

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (Székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400.; Törzsszám: 735814; KSH szám: 15735818-8411-321-01; adószám: 15735818-2-43) képviseli: Ughy Attila, polgármester, mint eladó (a továbbiakban: az Eladó),

másrészről: **K [REDACTED] Attila** (születési név: K [REDACTED] Attila, születési hely, idő: [REDACTED]; anyja neve: [REDACTED]; személyazonosító okirat/útlevél száma: [REDACTED]; lakcím: [REDACTED]; német állampolgár), mint vevő (a továbbiakban: a Vevő), a továbbiakban együtt: Felek, valamint

**F [REDACTED] Györgyi** (születési név: F [REDACTED] Györgyi, született: [REDACTED]; anyja neve: [REDACTED]; szem.ig.szám: [REDACTED]; lakcím: [REDACTED]; [REDACTED], magyar állampolgár), az 1./ pontban meghatározott Ingatlan 1/2 hányadú tulajdonosa, és

**K [REDACTED] Erika** (születési név: [REDACTED]; született: [REDACTED]; anyja neve: [REDACTED]; útlevélszám: [REDACTED]; lakcím: [REDACTED]; [REDACTED]; német állampolgár), az 1./ pontban meghatározott Ingatlan 1/4 hányadú tulajdonosa- között, az alábbi helyen, időpontban, az alábbi feltételekkel:

- 1./ Eladó - kizárólagos 1/1 hányadú - tulajdonát képezi a Budapesti 1. számú Kerületi Földhivatal által, **Budapest XVIII. kerület Belterület 142501** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1075 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett lakóház, udvar, egyéb terület” megnevezésű belterületi **ingatlan** (a továbbiakban: Ingatlan) 1/4 **tulajdoni hányada**, amely természetben a 1188 Budapest, Dózsa György utca 7. szám alatt található ingatlanrésznek felel meg (a továbbiakban: **Ingatlanhányad**).

Budapest XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata  
Eladó  
Képviselében: Ughy Attila, polgármester



Eladó részéről ellenjegyzem  
Budapest, 2013. JAN. 22. napján

[Signature]  
Jogtanácsos

[REDACTED]

K [REDACTED] Attila  
Vevő

[REDACTED]

F [REDACTED] Györgyi  
Tulajdonos

[REDACTED]

K [REDACTED] Erika  
Tulajdonos

Vevő és Tulajdonosok részéről ellenjegyzem  
Budapest, 2013. JAN. 22. napján

[Signature]  
Dr. ifj. Lomnici Zoltán



- 2./ Az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az 1./ pontban körülírt Ingatlanhányadot a felek által megállapított 2.303.000 Ft,- azaz Kétmillió-háromszázháromezer Forint vételárért.
- 3./ A Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a 2./ pontban meghatározott vételárát a jelen szerződés hatályba lépését követő 3 munkanapon belül banki átutalással fizeti meg Eladó 10900028-00000002-39950006 számú bankszámlájára. A vételár összegének bankszámlájára történő beérkezéséig – melyről Vevőt haladéktalanul tájékoztatja – tulajdonjogát Eladó fenntartja. Amennyiben Vevő a fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, úgy Vevő köteles Eladó részére napi 5000 Ft kötbért megfizetni, 30 napot meghaladó késedelem esetén Eladó egyoldalú jognyilatkozattal elállhat a szerződéstől.

Az Eladó a tulajdonjogát a vételár maradéktalan kiegyenlítéséig fenntartja azzal, hogy az Inytv. 47/A § (1) bekezdésének b) pontja alapján Felek együttesen kérik az illetékes Földhivatalt a Vevő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmének függőben tartására, az Eladó tulajdonjog bejegyzést engedélyező, az irányadó jogszabályoknak mindenben megfelelő nyilatkozata benyújtásáig, de legfeljebb 2013. március 31. napjáig.

Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár számlájára történő beérkezése után kibocsátja a Bejegyzési engedélyt, amelyben feltételtől mentesen és visszavonhatatlanul fog hozzájárulni a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

- 4./ Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §-a alapján a Fővárosi Önkormányzatot, a Nemzeti Vagyonról szóló

Budapest XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata  
Eladó  
Képviselőtében: Ughy Attila, polgármester



Eladó részéről ellenjegyzem  
Budapest, 2013. JAN. 7 napján

Jogtanácsos

[Redacted signature]

K [Redacted] Attila  
Vevő

[Redacted signature]

F [Redacted] Györgyi  
Tulajdonos

[Redacted signature]

K [Redacted] Erika  
Tulajdonos

Vevő és Tulajdonosok részéről ellenjegyzem  
Budapest, 2013. JAN. 08. napján

Dr. ifj. Lomnici Zoltán



Cím: 1184 Budapest, Üllői út 400

2011. évi CXCVI. tv. 14.§(2) alapján pedig az államot elővásárlási jog illeti meg az adásvétel tárgyát képező ingatlanra.

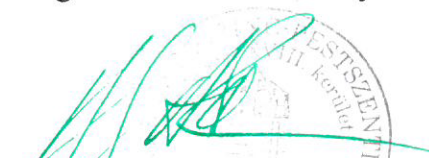
Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírását követően haladéktalanul megnyilatkoztatja az elővásárlási jogosultakat és az eljáró ügyvédnek megküldi az alábbi okiratokat ill. megteszi az alábbi nyilatkozatokat :

a.) a Fővárosi Önkormányzat esetében: elővásárlási jogról való lemondást, vagy igazolja az Inyvt. Vhr. 15.§(2) alapján, hogy a Fővárosi Önkormányzat nem nyilatkozott a felhívás átvételét (tértivevény, átvételi elismervény) követően,

b.) az állam esetén: elővásárlási jogról való lemondást, vagy igazolja az Inyvt. Vhr. 15.§(2) alapján, hogy az állam nem nyilatkozott a felhívás átvételét (tértivevény, átvételi elismervény) követően; vagy az állam képviselőjében eljáró MNV Zrt. nyilatkozott oly módon, hogy kiadott egy tájékoztatást miszerint a vételár összegére tekintettel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§(2) rendelkezéseit nem kell alkalmazni, így lemondó nyilatkozat kiadása nem szükséges.

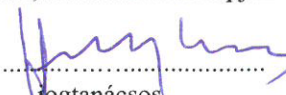
Az elővásárlási jogok nem gyakorlása a szerződés hatályba lépésének feltétele.

- 5./ F [REDACTED] Györgyi és K [REDACTED] Erika, az Ingatlan 1/2, illetve 1/4 hányadú tulajdonosa (e pont vonatkozásában együtt: Tulajdonosok) egyetemlegesen kötelezettséget vállalnak, hogy a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetik Eladó részére a 2006. június 1. napjától az Ingatlanhányad birtokbaadásának napjáig az Ingatlanhányad használata következtében felmerült és esedékes használati díjat, melynek összege a jelzett időszak minden hónapjára vonatkozóan havi 5000 Ft, azaz Ötezer Forint. Az összeg megfizetésére átutalással kerül sor, az Önkormányzat 3. pontban meghatározott bankszámlájára.

  
Budapest XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata  
Eladó  
Képviselőjében: Ughy Attila, polgármester

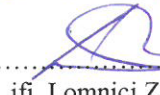


Eladó részéről ellenjegyzem  
Budapest, 2013 JAN. 27 napján

  
Jogtanácsos

[REDACTED]  
K [REDACTED] Attila  
[REDACTED]  
F [REDACTED] Györgyi  
Tulajdonos  
[REDACTED]  
K [REDACTED] Erika  
Tulajdonos

Vevő és Tulajdonosok részéről ellenjegyzem  
Budapest, 2013. 01. 08 napján

  
Dr. ifj. Lomnici Zoltán



Cím: 1184 Budapest, Üllői út 400

Amennyiben az összeg megfizetésével késedelembe esnek, a késedelembe esés időpontjától kezdve a Ptk 301. § szerinti késedelmi kamatot kötelesek megfizetni Eladó részére.

Eladó kijelenti, hogy jogosult, s egyben köteles az Ingatlanhányad birtokbaadásának időpontjában az esetleges tört hónapra is figyelemmel meghatározni az elmaradt használati díj pontos végösszegét, melynek egyidejű közlésével jogosult követelni Tulajdonosoktól az így meghatározott használati díjnak a Tulajdonosok által megfizetett összeg által nem fedezett részét, illetőleg Tulajdonosok általi túlfizetés esetén köteles a különbözet összegét Tulajdonosok részére haladéktalanul visszatéríteni. Eladó kijelenti továbbá, hogy a fenti elszámolási kötelezettség kölcsönös teljesítését követően az Ingatlanhányad használati díja tekintetében további követelése nincs.

- 6./ A Felek megállapodnak abban, hogy az Eladó az Ingatlanhányadot – a jelen szerződés aláírásának időpontjában fennálló és megtekintett állapotban a vételárnak bankszámlájára történő beérkezését követő nyolc (8) munkanapon belül a Vevő birtokába adja. Felek rögzítik, hogy a birtokbaadás időpontja ennél későbbi nem lehet. Amennyiben az Eladó az Ingatlanhányadot legkésőbb a vételár bankszámlájára történő beérkezését követő nyolcadik munkanap elteltéig nem adja a Vevő birtokába, úgy a Eladó köteles Vevő részére napi 5000 Ft kötbért megfizetni, 30 napot meghaladó késedelem esetén Eladó egyoldalú jognyilatkozattal elállhat a szerződéstől.

Felek birtokbaadási jegyzőkönyvet készítenek, amelyet a szerződő felek kötelesek aláírni. Felek a birtokbaadási jegyzőkönyv vonatkozásában rögzítik, hogy az Ingatlan kulcsait a birtokbaadási jegyzőkönyv aláírásánál jelen lévő, a teljes Ingatlant életvitelszerűen használó **F. Györgyi** fogja átadni, amelynek feltétele, hogy **F. Györgyi** jelen szerződés aláírását megelőzően az Ingatlanhányad tekintetében elővásárlási jogáról írásban lemond. **K. Erika** tulajdonos is kijelenti, hogy a szerződéskötést megelőzően lemondott elővásárlási jogáról.

Budapest XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata  
Eladó  
Képviselő: Ughy Attila, polgármester



Eladó részéről ellenjegyzem  
Budapesten, 2013 JAN. 22 napján

Jogtanácsos

[Redacted]

K. [Redacted]

[Redacted]

F. Györgyi  
Tulajdonos

[Redacted]

K. Erika  
Tulajdonos

Vevő és Tulajdonosok részéről ellenjegyzem  
Budapesten, 2013. 01. 22 napján

Dr. ifj. Lomnici Zoltán



Cím: 1184 Budapest, Üllői út 400

11./ A felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák a Lomnici Ügyvédi Irodát, Dr. ifj. Lomnici Zoltán ügyvédet az ingatlan adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, az illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával, és az illetékes földhivatal előtti jogi képviselettel.

12./ A felek a jelen szerződést egyben tényvázlatként is elfogadják, és kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő adataikat Dr. ifj. Lomnici Zoltán ügyvédnek közokirattal igazolták, amely alapján eljáró ügyvéd azonosításukat elvégezte.

A szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződés személyes adataikat tartalmazza. A Felek hozzájárulásukat adják továbbá ahhoz, hogy az általuk bemutatott személyi azonosságot igazoló okiratokról - a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvényben foglalt azonosítási, illetve egyéb kötelezettsége érdekében - másolatot készítsen, a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kötelezettségének eleget tegyen, továbbá ezen fénymásolatokat az adásvételi szerződéshez, illetve az ahhoz kapcsolódó földhivatali eljáráshoz megfelelően felhasználja.

13./ A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó hatályos magyar jog, a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.), illetve az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződés 13/ főpontból és 6 folyamatosan számozott oldalból áll. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglalt tényeket, adatokat eljáró ügyvéd a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. A jelen szerződést a felek – elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Budapesten 2013. JAN. 22

Kelt: Budapesten 2013. 04. 08

Budapest XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata  
Eladó  
Képviselőtében: Ughy Attila, polgármester



Eladó részéről ellenjegyzem  
Budapesten, 2013. JAN. 22 napján

Jogtanácsos

[Redacted]

K [Redacted] Attila  
Vevő

[Redacted]

F [Redacted] Györgyi  
Tulajdonos

[Redacted]

K [Redacted] Erika  
Tulajdonos

Vevő és Tulajdonosok részéről ellenjegyzem  
Budapesten, 2013. 04. 08 napján

Dr. ifj. Lomnici Zoltán



Cím: 1186 Budapest, Üllői út 100

CALIFORNIA ALL-PURPOSE ACKNOWLEDGMENT

CIVIL CODE § 1189

State of California

County of Orange

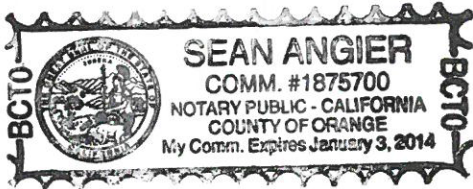
On March 11, 2013 before me, Sean Angier, Notary Public

personally appeared K [redacted] Attila

who proved to me on the basis of satisfactory evidence to be the person(s) whose name(s) is/are subscribed to the within instrument and acknowledged to me that he/she/they executed the same in his/her/their authorized capacity(ies), and that by his/her/their signature(s) on the instrument the person(s), or the entity upon behalf of which the person(s) acted, executed the instrument.

I certify under PENALTY OF PERJURY under the laws of the State of California that the foregoing paragraph is true and correct.

WITNESS my hand and official seal.



Place Notary Seal Above

Signature: Sean Angier

OPTIONAL

Though the information below is not required by law, it may prove valuable to persons relying on the document and could prevent fraudulent removal and reattachment of this form to another document.

Description of Attached Document

Title or Type of Document:

Document Date: Number of Pages:

Signer(s) Other Than Named Above:

Capacity(ies) Claimed by Signer(s)

Signer's Name:

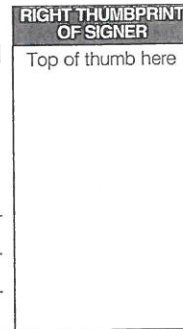
- Corporate Officer - Title(s):
Individual
Partner - Limited General
Attorney in Fact
Trustee
Guardian or Conservator
Other:



Signer Is Representing:

Signer's Name:

- Corporate Officer - Title(s):
Individual
Partner - Limited General
Attorney in Fact
Trustee
Guardian or Conservator
Other:



Signer Is Representing:

CALIFORNIA ALL-PURPOSE ACKNOWLEDGMENT

CIVIL CODE § 1129

State of California

County of Orange

On March 12, 2013 before me, Sean Angier, Notary Public  
Date Here Insert Name and Title of the Officer

personally appeared K [REDACTED] Erika  
Name(s) of Signer(s)

who proved to me on the basis of satisfactory evidence to be the person(s) whose name(s) is/are subscribed to the within instrument and acknowledged to me that he/she/they executed the same in his/her/their authorized capacity(ies), and that by his/her/their signature(s) on the instrument the person(s), or the entity upon behalf of which the person(s) acted, executed the instrument.

I certify under PENALTY OF PERJURY under the laws of the State of California that the foregoing paragraph is true and correct.

WITNESS my hand and official seal.



Place Notary Seal Above

Signature: Sean Angier  
Signature of Notary Public

OPTIONAL

Though the information below is not required by law, it may prove valuable to persons relying on the document and could prevent fraudulent removal and reattachment of this form to another document.

Description of Attached Document

Title or Type of Document: \_\_\_\_\_

Document Date: \_\_\_\_\_ Number of Pages: \_\_\_\_\_

Signer(s) Other Than Named Above: \_\_\_\_\_

Capacity(ies) Claimed by Signer(s)

Signer's Name: \_\_\_\_\_

Corporate Officer — Title(s): \_\_\_\_\_

Individual

Partner —  Limited  General

Attorney in Fact

Trustee

Guardian or Conservator

Other: \_\_\_\_\_

Signer Is Representing: \_\_\_\_\_

RIGHT THUMBPRINT OF SIGNER  
Top of thumb here

Signer's Name: \_\_\_\_\_

Corporate Officer — Title(s): \_\_\_\_\_

Individual

Partner —  Limited  General

Attorney in Fact

Trustee

Guardian or Conservator

Other: \_\_\_\_\_

Signer Is Representing: \_\_\_\_\_

RIGHT THUMBPRINT OF SIGNER  
Top of thumb here