

Megállapodás
adásvételi szerződés módosításáról és jelzálogjog alapításáról

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (székhelye: 1073 Budapest, Erzsébet körút 6., törzskönyvi azonosító száma: 735704, statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01, adószáma: 15735708-2-42, képviseli: Vattamány Zsolt polgármester), mint eladó, a továbbiakban **Eladó**

másrészről a

a SABOR Ingatlanhasznosítási és Általános Kereskedelmi Kft. (1065 Budapest, Bajcsy-Zs. út 21. IV. em., Cg. 01-09-562644, adószáma: 12178328-2-42, statisztikai számjele: 12178328-6810-113-01), mint vevő, a továbbiakban **Vevő**, (Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: Felek) között az alábbi helyen és időben a következő feltételekkel:

I. Előzmények

- 1) Felek megállapítják, hogy a Budapest VII kerület 34327 hrsz. alatt nyilvántartott, VII. kerület Akácfa u. 51. sz. alatti ingatlan adásvétele tárgyában 2001. március 23. napján szerződést kötöttek melynek 9.4 pontjában a Vevő vállalta, hogy a jogerős és végrehajtható építési engedély kézhezvételétől számított 2 éven belül az ingatlant –az építési jogszabályoknak, építési előírásoknak és a szabályozási tervnek megfelelően– beépíti. Ha a Vevő a beépítési kötelezettségének a 2 év elteltével nem tesz eleget, úgy köteles az Eladó részére napi 50.000,-Ft kötbért megfizetni. A beépítési kötelezettség akkor minősül teljesítettnek, ha a Vevő az épületre a használatba vételi engedélyt megkapja.
- 2) Felek rögzítik, hogy az ingatlanra kiadott építési engedély 2009. december 8. napján jogerőssé és végrehajthatóvá vált. Vevő a 2008-as év végén kialakuló gazdasági válság következtében a megszabott határidőben nem tudta teljesíteni az ingatlannal kapcsolatos beépítési kötelezettségét és erre tekintettel kérte az adásvételi szerződés hivatkozott pontjának módosítását, valamint a kötbérfizetési kötelezettség alóli mentesítését.

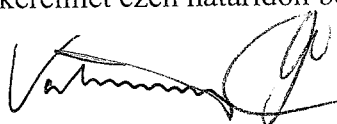
II. Adásvételi szerződés módosítása

- 3) A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete 68/2012.(II.16.) sz. határozatában úgy döntött, hogy a Vevőt 2011. december 9. napjával kezdődően 2012. március 31. napjáig a kötbérfizetési kötelezettség alól 5.700.000 Ft. összegben mentesíti és jóváhagyja a szerződés 9.4 pontjának módosítását. A határozatban foglalt feltételek alapján Felek az adásvételi szerződés 9.4 pontjának módosítása tárgyában a következőkről állapodnak meg:

9.4.1 Vevő köteles a Budapest VII kerület 34327 hrsz. alatt nyilvántartott, VII. kerület Akácfa u. 51. sz. alatti ingatlanra legkésőbb 2012. december 31. napjáig építési engedély iránti kérelmet benyújtani az építésügyi hatósághoz.

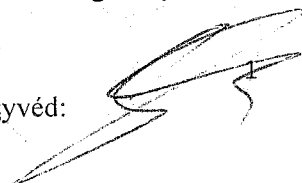
9.4.2 Vevő vállalja, hogy a jogerős és végrehajtható építési engedély kézhezvételétől számított 2 éven belül az ingatlant –az építési jogszabályoknak, építési előírásoknak és a szabályozási tervnek megfelelően– korszerűsíti, átépíti, beépíti. A Vevő kötelezettsége akkor minősül teljesítettnek, ha a Vevő az épületre a használatbavételi engedély iránti kérelmét ezen határidőn belül az építésügyi hatósághoz benyújtja.

Eladó:



Vevő:

Ellenjegyző ügyvéd:



9.4.3 Felek megállapodnak abban, hogy az építési engedély, valamint a használatba vételi engedély iránti kérelem benyújtására megállapított bármelyik határidő elmulasztása, vagy a megállapodásban foglalt egyéb kikötések megsértése esetén a Vevő köteles a 2001. március 23. napján létrejött adásvételi szerződésben meghatározott feltételek szerint lejárt határidőtől, azaz 2011. december 9. napjával kezdődően a módosított szerződésben meghatározott feltételek teljesüléséig napi 50.000,-Ft kötbért az Eladó önkormányzatnak megfizetni.

9.4.4 Az ingatlan továbbértékesítése esetén a SABOR Kft. az adásvételi szerződésben köteles a megállapodással megegyezően az ingatlan beépítésével kapcsolatos, kötbérrel biztosított kötelezettségekre a vevő figyelmét az adásvételi szerződésben felhívni azzal, hogy ezen kötelezettségek a Budapest VII kerület 34327 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanhoz kapcsolódnak és annak az ingatlan vevője (mindenkori tulajdonosa) köteles eleget tenni. Ezen kikötés hiányában a kötbérfizetési kötelezettség továbbra is a SABOR Kft-t terheli.

III. Egyéb kikötések

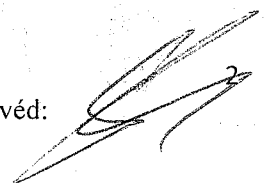
- 4) A Felek megállapodnak abban, hogy 2011. december 9. és 2014. december 31. napjáig terjedő időszak kötbérének biztosítására 55.950.000,-Ft és járulékai erejéig jelen megállapodás megkötésének napjával jelzálogjogot alapítanak a Budapesti 2. számú körzeti Földhivatal által Budapest VII. ker. belterület 34327 hrsz. alatt nyilvántartott, VII. kerület Akácfa utca 51. sz. alatt található „kivett lakóház, udvar” ingatlanon és egybehangzó, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes földhivatal az ingatlanra a jelzálogjogot kötbér jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.
- 5) A megállapodás 5) pontjában meghatározott kötelezettség és határidő teljesítését, ennek hiányában a megállapodás alapján megállapítható kötbér teljes összegének megfizetését követően az Önkormányzat 10 munkanapon belül kiadja a Kft-nek a jelzálogjog törléséhez szükséges, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott hozzájáruló nyilatkozatát.
- 6) A Vevő SABOR Kft. jelen megállapodás aláírását követő 8 napon belül köteles közjegyző előtt egyoldalú tartozás elismerő nyilatkozatot tenni arra vonatkozóan, hogy az építési engedély, valamint a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtására jelen megállapodás 4) és 5) pontjában meghatározott bármelyik határidő elmulasztása esetén a 2001. március 23. napján létrejött adásvételi szerződésben meghatározott feltételek szerint lejárt határidőtől, azaz 2011. december 9. napjával kezdődően a szerződés módosított 9.4 pontjában meghatározott feltételek teljesüléséig napi 50.000,-Ft kötbért fizet az Önkormányzatnak.
- 7) A jelzálogjog alapításával, bejegyzésével és a közjegyzői okirattal kapcsolatos minden költséget a Vevő SABOR Kft. köteles viselni.
- 8) Az Eladó önkormányzat és a Vevő megállapodnak továbbá abban, hogy a köztük a Budapest VII. 34327 hrsz. alatt nyilvántartott, VII. kerület Akácfa u. 51. sz. alatti ingatlan adásvétele tárgyában 2001. március 23. napján létrejött szerződés 9.4. pontja jelen megállapodással együtt értelmezendő.

Eladó:



Vevő:


Ellenjegyző ügyvéd:

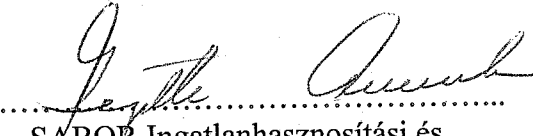


- 9) Eladó kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező helyi önkormányzat, jelen megállapodás megkötéséhez a szükséges felhatalmazásokkal rendelkezik, képviselője pedig teljes cselekvőképességgel rendelkező devizabelföldi állampolgár, így törvényes képviselője útján jelen megállapodást jogszerűen megkötheti. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, nem áll csőd-, felszámolási eljárás alatt és a társaság képviselője teljes cselekvőképességgel rendelkező, a magyar nyelvet értő USA állampolgár, minden korlátozás nélkül jogosult jelen megállapodás megkötésére.
- 10) A szerződő Felek jelen megállapodás ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselettel megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Fehér és Társai Ügyvédi Irodát (1052 Budapest, Bécsi u. 5. – eljár Dr. Gárdos Zsombor ügyvéd).
- 11) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései értelemszerűen irányadók.

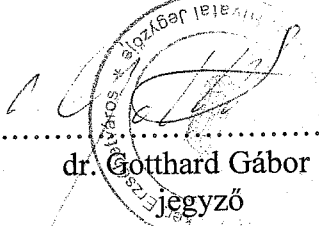
Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást felolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal egyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2012. 2012. MARE 14 hó „.....” napján.


Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros
Önkormányzata
Vattamány Zsolt
polgármester
Eladó

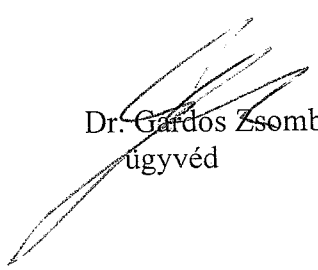

SABOR Ingatlanhasznosítási és
Általános Kereskedelmi Kft.
Georgette Avruch
ügyvezető
Vevő

A megállapodás a Képviselő-testület határozatának megfelelő:


dr. Gotthard Gábor
jegyző

Ellenjegyzem:

Budapest, 2012. március 14


Dr. Gárdos Zsombor
ügyvéd

vevő a megállapodást
2012. márc. 22-én a fent



Doktor Walkshöfer Katalin
budapesti közjegyző
1065 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 65. II. emelet 1.
Telefon/fax: 332-22-58, e-mail: wkkk@mail.datanet.hu

Ügyszám: 11025/Ü/321/2012.

HITELES KIADMÁNY KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Elöttem, doktor Walkshöfer Katalin budapesti közjegyző előtt az alulírott helyen és napon a közjegyző hivatali helyiségében megjelent mint ügyfél: a **SABOR Ingatlanhasznosítási és Általános Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: SABOR Kft., székhelye: 1065 Budapest VI. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út 21. IV. emelet, cégjegyzékszám: 01-09-562644, adószám: 12178328-2-42, statisztikai számjel: 12178328-6810-113-01) képviselőjében az önálló cégjegyzésre jogosult, magyar nyelvet értő, beszélő **Georgette Avruch ügyvezető** (1946. április 29., kijelentése szerint anyja neve: Gansl Marta, előadása szerint magyar-amerikai állampolgár) kijelentése szerint 1065 Budapest VI. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út 21. IV. emelet tartózkodási helyű, aki személyazonosságát a 488925273 számú útlevelével, képviseleti jogosultságát a közjegyző által a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatától beszerzett, a cég 2012. március 26. napján hatályos *Cégkivonat* adataival igazolta. -----
Az ügyfél képviselőjét tájékoztattam személyazonossága ellenőrzésének céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelező eseteiről, a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122.§ (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. Az ügyfél képviselője a tájékoztatást és a személyazonosság on-line ellenőrzését tudomásul vette, büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentette, hogy jogosult a társaság képviselőjére, nevében jognyilatkozat tételére, kijelentette, hogy jelen jognyilatkozat megtétele során a cég nevében, illetőleg érdekében jár el, majd felkért engem, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a következő: -----

----- TARTOZÁSELISMERŐ / KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓ ----- ----- NYILATKOZATOT -----

Én, **Georgette Avruch** a **SABOR Ingatlanhasznosítási és Általános Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** képviselőjében elismerem, hogy a **SABOR Ingatlanhasznosítási és Általános Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (1065 Budapest VI. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út 21. IV. emelet, mint Vevő, a továbbiakban Vevő) a **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatával** (1073 Budapest VII. kerület, Erzsébet körút 6., törzskönyvi azonosító száma: 735704, statisztikai száma: 15735708-8411-321-01, adószáma: 15735708-2-42, mint Eladóval, a továbbiakban Eladó) Budapesten, 2012. (kettőezer-tizenkettedik) év március hó 14. (tizennegyedik) napján „**Megállapodás adásvételi szerződés módosításáról és jelzálogjog alapításáról**” megnevezéssel az alábbi megállapodást kötötte: -----

„I. Előzmények -----

1) Felek megállapítják, hogy a Budapest VII kerület 34327 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, VII. kerület Akácfa utca 51. szám alatti ingatlan adásvétele tárgyában 2001., kettőezer-egyedik év március hó 23., huszonharmadik napján szerződést kötöttek melynek 9.4 pontjában a Vevő vállalta, hogy a jogerős és végrehajtható építési engedély kézhezvételétől számított 2 (kettő) éven belül az ingatlant - az építési jogszabályoknak, építési előírásoknak és a szabályozási tervnek megfelelően - beépíti. Ha a Vevő a beépítési kötelezettségének a 2 (kettő) év elteltével nem tesz eleget, úgy köteles az Eladó részére napi 50.000 Ft, azaz

ötvenezer forint kötbért megfizetni. A beépítési kötelezettség akkor minősül teljesítettnek, ha a Vevő az épületre a használatba vételi engedélyt megkapja.-----

2) Felek rögzítik, hogy az ingatlanra kiadott építési engedély 2009., kettőezer-kilencedik év december hó 8., nyolcadik napján jogerőssé és végrehajthatóvá vált. Vevő a 2008-as (kettőezer-nyolcas) év végén kialakuló gazdasági válság következtében a megszabott határidőben nem tudta teljesíteni az ingatlanl kapcsolatos beépítési kötelezettségét és erre tekintettel kérte az adásvételi szerződés hivatkozott pontjának módosítását, valamint a kötbérfizetési kötelezettség alóli mentesítését.-----

II. Adásvételi szerződés módosítása-----

3) A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete 68/2012.(II.16.) számú határozatában úgy döntött, hogy a Vevőt 2011., kettőezer-tizenegyedik év december hó 9., kilencedik napjával kezdődően 2012., kettőezer-tizenkettedik év március hó 31., harmincegyedik napjáig a kötbérfizetési kötelezettség alól 5.700.000 Ft, azaz ötmillió-hétszázezer forint összegben mentesíti és jóváhagyja a szerződés 9.4 pontjának módosítását. A határozatban foglalt feltételek alapján Felek az adásvételi szerződés 9.4 pontjának módosítása tárgyában a következőkről állapodnak meg:-----

9.4.1 Vevő köteles a Budapest VII kerület 34327 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, VII. kerület Akácfa utca 51. szám alatti ingatlanra legkésőbb 2012. kettőezer-tizenkettedik év december hó 31. harmincegyedik napjáig építési engedély iránti kérelmet benyújtani az építésügyi hatósághoz.-----

9.4.2 Vevő vállalja, hogy a jogerős és végrehajtható építési engedély kézhezvételétől számított 2 (kettő) éven belül az ingatlant - az építési jogszabályoknak, építési előírásoknak és a szabályozási tervnek megfelelően - korszerűsíti, átépíti, beépíti. A Vevő kötelezettsége akkor minősül teljesítettnek, ha a Vevő az épületre a használatbavételi engedély iránti kérelmét ezen határidőn belül az építésügyi hatósághoz benyújtja.-----

9.4.3 Felek megállapodnak abban, hogy az építési engedély, valamint a használatba vételi engedély iránti kérelem benyújtására megállapított bármelyik határidő elmulasztása, vagy a megállapodásban foglalt egyéb kikötések megsértése esetén a Vevő köteles a 2001. kettőezer-egyedik év március hó 23. huszonharmadik napján létrejött adásvételi szerződésben meghatározott feltételek szerint lejárt határidőtől, azaz 2011. kettőezer-tizenegyedik év december hó 9. kilencedik napjával kezdődően a módosított szerződésben meghatározott feltételek teljesüléséig napi 50.000 Ft, azaz ötvenezer forint kötbért az Eladó Önkormányzatnak megfizetni.-----

9.4.4 Az ingatlan továbbértékesítése esetén a SABOR Kft. az adásvételi szerződésben köteles a megállapodással megegyezően az ingatlan beépítésével kapcsolatos, kötbérrel biztosított kötelezettségekre a vevő figyelmét az adásvételi szerződésben felhívni azzal, hogy ezen kötelezettségek a Budapest VII kerület 34327 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanhoz kapcsolódnak és annak az ingatlan vevője (mindenkori tulajdonosa) köteles eleget tenni. Ezen kikötés hiányában a kötbérfizetési kötelezettség továbbra is a SABOR Kft-t terheli.-----

III. Egyéb kikötések-----

4) A Felek megállapodnak abban, hogy 2011. kettőezer-tizenegyedik év december hó 9. kilencedik napja és 2014. kettőezer-tizenegyedik év december hó 31. harmincegyedik napjáig terjedő időszak kötbérének biztosítására 55.950.000 Ft, azaz ötvenötmillió-kilencszázötvenezer forint és járuléka erejéig jelen megállapodás megkötésének napjával jelzálogjogot alapítanak a Budapesti 2. számú körzeti Földhivatal által Budapest VII. kerület belterület 34327 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, VII. kerület Akácfa utca 51. szám alatt található „kivett lakóház, udvar” ingatlanon és egybehangzó, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes földhivatal az ingatlanra a jelzálogjogot kötbér jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.-----

5) A megállapodás 5) (9.4.2) pontjában meghatározott kötelezettség és határidő teljesítését, ennek hiányában a megállapodás alapján megállapítható kötbér teljes összegének megfizetését

követően az Önkormányzat 10 (tíz) munkanapon belül kiadja a Kft-nek a jelzálogjog törlesztéséhez szükséges, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott hozzájáruló nyilatkozatát. -----

6) A Vevő SABOR Kft. jelen megállapodás aláírását követő 8 (nyolc) napon belül köteles közjegyző előtt egyoldalú tartozás elismerő nyilatkozatot tenni arra vonatkozóan, hogy az építési engedély, valamint a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtására jelen megállapodás 4) és 5) (9.4.1, 9.4.2) pontjában meghatározott bármelyik határidő elmulasztása esetén a 2001. kettőezer-egyedik év március hó 23. huszonharmadik napján létrejött adásvételi szerződésben meghatározott feltételek szerint lejárt határidőtől, azaz 2011. kettőezer-tizenegyedik év december hó 9. kilencedik napjával kezdődően a szerződés módosított 9.4 pontjában meghatározott feltételek teljesüléséig napi 50.000 Ft, azaz ötvenezer forint kötbért fizet az Önkormányzatnak. -----

7) A jelzálogjog alapításával, bejegyzésével és a közjegyzői okirattal kapcsolatos minden költséget a Vevő SABOR Kft. köteles viselni. -----

8) Az Eladó önkormányzat és a Vevő megállapodnak továbbá abban, hogy a köztük a Budapest VII. 34327 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, VII. kerület Akácfa utca 51. szám alatti ingatlan adásvétele tárgyában 2001. kettőezer-egyedik év március hó 23. huszonharmadik napján létrejött szerződés 9.4. pontja jelen megállapodással együtt értelmezendő. -----

9) Eladó kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező helyi önkormányzat, jelen megállapodás megkötéséhez a szükséges felhatalmazásokkal rendelkezik, képviselője pedig teljes cselekvőképességgel rendelkező devizabelföldi állampolgár, így törvényes képviselője útján jelen megállapodást jogszerűen megkötheti. Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, nem áll csőd-, felszámolási eljárás alatt és a társaság képviselője teljes cselekvőképességgel rendelkező, a magyar nyelvet értő USA állampolgár, minden korlátozás nélkül jogosult jelen megállapodás megkötésére. ---

10) A szerződő Felek jelen megállapodás ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselettel megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Fehér és Társai Ügyvédi Irodát (1052 Budapest, Bécsi utca 5. - eljár Dr. Gárdos Zsombor ügyvéd). -----

11) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései értelemszerűen irányadók.” -----

-----A közjegyzői okirat záró rendelkezései: -----

Kötelezettségvállalás: -----

Ügyfél kijelenti, hogy az általa jelen közjegyzői okiratban vállalt fizetési kötelezettséget kifejezetten elismeri, továbbá kötelezi magát a szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettség szerződés szerinti pontos és maradéktalan teljesítésére, az ott rögzített határidők és feltételek maradéktalan betartására. -----

Tudomásul veszi a közjegyző tájékoztatását arról, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint az okiratot készítő közjegyző végrehajtási záradékkal akkor látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza: -----

a/ a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, -----

b/ a Jogosult és a Kötelezett nevét, -----

c/ a kötelezettség tárgyát, mennyiségét /összegét/ és jogcímét, -----

d/ a teljesítés módját és határidejét; -----

a (2) bekezdés szerint, ha a kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa, -----

az (5) bekezdés szerint e paragrafus alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje letelt. -----

Én, alulírott közjegyző tájékoztattam az ügyfelet arról is, hogy a közjegyzői okirat – mint közokirat – az Európai Parlament és a Tanács 2004. április 21-i, a nem vitatott követelésekre

vonatkozó európai végrehajtható okirat létrehozásáról szóló 805/2004/EK rendeletében foglaltak szerint a nem vitatott követelésekre vonatkozó európai végrehajtható okirat. -----

Az okiratról az Ügyfél és az „Eladó” részére hiteles kiadmány tetszés szerinti példányban adható ki.-----

Én, alulírott közjegyző ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfél képviselője előtt felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam, aki ezt akaratával egyezőnek jelentette ki és azt előttem saját kezűleg aláírta. -----

Kelt Budapesten, 2012. kettőezer-tizenkettedik év március hó 27. huszonhetedik napján. -----

Georgette Avruch sk.

a SABOR Ingatlanhasznosítási és Általános Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselésében

doktor Walkshöfer Katalin sk.

budapesti közjegyző

P.H.

Alulírott közjegyző tanúsítom, hogy ez a **SABOR Ingatlanhasznosítási és Általános Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** részére kiállított hiteles kiadmány a fenti ügyszám alatt az őrizetemben lévő eredeti okirattal mindenben megegyezik. -----

Kelt Budapesten, 2012. kettőezer-tizenkettedik év március hó 27. huszonhetedik napján. -----

dr. Walkshöfer Katalin

doktor Walkshöfer Katalin

budapesti közjegyző

