

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST MÓDOSÍTÓ MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata [székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6., adószám: 15507008-2-42, statisztikai számjel: 15507008-7511-321-01, a jelen okirat aláírásánál képviseli megbízási szerződés alapján eljáró *Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt.* (székhely: 1071 Budapest, Damjanich u. 12., cégjegyzékszám: 01-10-043258, képviseli: *Dudás Gábor igazgatósági tag és Dr. Adler Dóra igazgatósági tag*)] mint eladó (a továbbiakban: „**Eladó**”),

másrészről

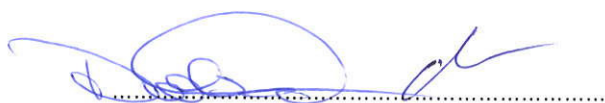
Szabad Demokraták Szövetsége – a Magyar Liberális Párt (székhely: 1143 Budapest, Gizella út 36; statisztikai számjel: 19006877-9192-511-41; adószám: 19006877-1-42.; a pártot nyilvántartó hatóság: Fővárosi Bíróság; nyilvántartási szám: Pk.60.015/1989, nyilvántartási sorszám: 1044; képviselő: Retkes Attila) mint vevő (a továbbiakban: „**Vevő**”)

(a továbbiakban **Eladó** és **Vevő** együtt: „**Felek**”) között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1. A Felek megállapítják, hogy 2007. október 29. napján egymással adásvételi szerződést (a továbbiakban: „**Adásvételi Szerződés**”) kötöttek, az Eladó kizárólagos tulajdonát képező alábbi ingatlanok vonatkozásában:

- a budapesti VII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban **33840/0/A/1** hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest VII. kerület, Dob u. 103. pinceszintjén található, 120 m² alapterületű, „raktár” megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 834/10.000-ed tulajdoni hányaddal, valamint
- a budapesti VII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban **33840/0/A/2** hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest VII. kerület, Dob u. 103. földszintjén található, 134 m² alapterületű, „iroda” megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 931/10.000-ed tulajdoni hányaddal (a továbbiakban együtt: „**Ingatlanok**”).

2. A Felek – a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága által meghozott 934/2009. (10.21.) és 29/2010. (01.13.) számú határozata (a továbbiakban együttesen: „**H.**”) alapján – megállapodnak, hogy az Adásvételi Szerződést közös megegyezéssel módosítják a jelen Megállapodásban foglaltak szerint.



Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzata

A jelen okirat aláírásánál képviseli az Erzsébetvárosi
Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt. – Dudás Gábor
igazgatósági tag és Dr. Adler Dóra igazgatósági tag
Eladó



Szabad Demokraták Szövetsége – a
Magyar Liberális Párt

Retkes Attila
képviselő
Vevő

Ellenjegyző ügyvéd:



3. A Felek megállapodnak, hogy a H. alapján az Adásvételi Szerződés 3. pontjának második mondatát az alábbiak szerint módosítják:

„Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a Határozat szerint a vételárat 30 év alatt – részletekben – kell megfizetni, úgy, hogy az első 10 évben a havi vételárrészlet összege a nettó vételár 1/720-a, a második 10 évben a havi vételárrészlet összege a nettó vételár 1/360-a, míg az utolsó 10 évben a havi vételárrészlet összege a nettó vételár 1/240-e, figyelemmel az alábbiakra: ...”

4. A Felek megállapodnak, hogy az Adásvételi Szerződés 3. pontját az alábbiakkal egészítik ki:

„A Vevőt a 27/2000. (XII.23.) számú önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdése alapján a 21. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű kamatfizetési kötelezettség terheli [„a lakás fennmaradó vételárának kamata az előző havi törlesztő részlet esedékességekor érvényes jegybanki alapkamatnak megfelelő”]; a Vevő vállalja ennek megfizetését. A Vevő – a 27/2000. (XII.23.) számú önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelően – vállalja továbbá, hogy késedelmes teljesítés esetén a jelen pontban meghatározott kamaton felül évi 8% késedelmi kamatot fizet meg Eladó részére.”

Ennek megfelelően az Adásvételi Szerződés 3. pont utolsó bekezdésének utolsó mondata, mely a fizetési határidőt szabályozza, az alábbiak szerint módosul:

„...a Vevő az egyes vételárrészeket és **kamatokat** minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni az Eladó részére.”

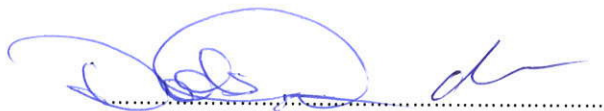
5. A Felek az Adásvételi Szerződés 12. pontját az alábbiak szerint pontosítják:

„A Felek – a Határozat alapján – megállapodnak, hogy amennyiben a Vevő a vételár törlesztési ideje alatt megszűnik, az Eladót visszavásárlási jog illeti meg.”

6. A Felek megállapodnak, hogy az Adásvételi Szerződés a jelen Megállapodás 3-5. pontjaiban foglaltaknak megfelelően a megkötésének napjára visszamenőleges hatállyal módosul.

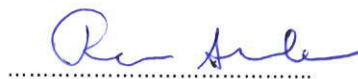
7. A Felek megállapodnak, hogy az Adásvételi Szerződést az alábbi ponttal egészítik ki, melyre tekintettel az Adásvételi Szerződés 11. és 19. pontja megfelelően módosul, a jelen Megállapodás aláírásának napján:

„A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokat **19.310.000,- Ft**, azaz **Tizenkilencmillió-háromszáztízezer forint** erejéig az Eladó javára szóló jelzálogjog – és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom – terheli.



Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzata

A jelen okirat aláírásánál képviseli az Erzsébetvárosi
Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt. – Dudás Gábor
igazgatósági tag és Dr. Ádler Dóra igazgatósági tag
Eladó



Szabad Demokraták Szövetsége – a
Magyar Liberális Párt
Retkes Attila
képviselő
Vevő

Ellenjegyző ügyvéd:



A Felek rögzítik, hogy a Vevőt terhelő vételárhátralék összege a jelen Megállapodás aláírásának napján, mindösszesen **18.639.525,- Ft**, azaz **Tizennyolcmillió-hatszázharminckilencezer-ötszázhuszonöt forint**. A Felek megállapodnak, hogy az Eladó javára bejegyzett jelzálogjog bejegyzést közös megegyezéssel módosítják, erre tekintettel hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Eladó javára **19.310.000,- Ft**, azaz **Tizenkilencmillió-háromszáztízezer forint** összeg erejéig bejegyzett jelzálogjog az Ingatlanok tulajdoni lapjain módosításra kerüljön, az **Eladó javára 18.639.525,- Ft**, azaz **Tizennyolcmillió-hatszázharminckilencezer-ötszázhuszonöt forint** vételárhátralék és járulécai erejéig szóló jelzálogjog bejegyzésre.

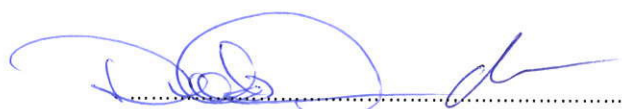
A Felek a jelzálogjog bejegyzés módosítása kapcsán megállapodnak, az **elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzést annyiban módosítják, hogy az a 18.639.525,- Ft**, azaz **Tizennyolcmillió-hatszázharminckilencezer-ötszázhuszonöt forint** vételárhátralék és járulécai erejéig szóló jelzálogjog biztosítására szolgál. A Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlanokat terhelő elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzés az előzőeknek megfelelően módosításra kerüljön az Ingatlanok tulajdoni lapjain."

8. A Felek rögzítik, hogy a H. szerint az Adásvételi Szerződést a megkötésének napjára visszamenőleges hatállyal kell módosítani. A Felek megállapítják, hogy ez alapján a Vevőt mindösszesen – 2010. január 15. napjáig – 3.521.471,- Ft kamat terheli, a 27/2000. (XII.23.) számú önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdése alapján számítva. A Felek megállapodnak, hogy a Vevő a jelen pontban rögzített 3.521.471,- Ft összeget a jelen Megállapodás aláírásának napjától számított 5 év alatt – havonta egyenlő részletekben, az aktuális vételárrészlettel és kamatával együtt, legkésőbb az aktuális vételárrészlet és kamata megfizetésére megállapított határidőben – köteles megfizetni az Eladó részére.

A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vevő jelen pontban foglalt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, akkor – a 3.521.471,- Ft összegből még fennálló – tartozása egyösszegben válik esedékessé, az elmulasztott részlet esedékességének napját követő napon. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Vevő az esedékessé válást követő legkésőbb 15 napon belül egyösszegűvé vált tartozását nem fizeti meg az Eladó részére, az Eladó jogosult az Adásvételi Szerződéstől külön felszólítás nélkül elállni.

A Vevő által fizetett összeget először a jelen pont szerinti tartozás, másodszor az aktuális törlesztő részletet után a 27/2000. (XII.23.) számú önkormányzati rendelet 27. § (1) – illetve (2) – bekezdése alapján számított kamat és végül az aktuális, törlesztendő, vételárrészletet vonatkozásában kell elszámolni.

9. A Vevő kijelenti, hogy belföldi jogi személy, szerződéskötési képessége korlátozva nincs, és rendelkezik a jelen Megállapodás megkötéséhez esetlegesen szükséges jóváhagyásokkal, illetve engedélyekkel. A Vevő, illetve képviselője a jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Eladó a Vevő, illetve



Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros

Önkormányzata

A jelen okirat aláírásánál képviseli az Erzsébetvárosi

Önkormányzati Vagyongazdálkodási Zrt. – Dudás Gábor

igazgatósági tag és Dr. Adler Dóra igazgatósági tag

Eladó



Szabad Demokraták Szövetsége – a

Magyar Liberális Párt

Retkes Attila

képviselő

Vevő

Ellenjegyző ügyvéd:



képviselője azonosító adatait igazoló okmányokról fénymásolatot készítsen. Az Eladó kijelenti, hogy belföldi jogi személy.

10. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodással kapcsolatos ügyvédi munkadíj és az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja az Eladót terheli.
11. A Felek jelen Megállapodás elkészítésével, ellenjegyzésével és földhivatali eljárásban való képviseletükkel megbízzák a Dr. Krasznai és Dr. Kollár Ügyvédi Irodát (1052 Budapest, Párisi u. 2.) és annak tagját, Dr. Kollár Károlyt (teljes körű helyettesítésre jogosult: Dr. Baltás Dániel Balázs ügyvéd). A Felek a jelen szerződést ügyvédi tényvázlatként fogadják el.
12. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

A jelen Megállapodást a Felek elolvasás, közös értelmezés és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2010. február 2.



**Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetvárosi Önkormányzata**
A jelen okirat aláírásánál képviseli az
Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodási
Zrt. – Dudás Gábor igazgatósági tag és Dr.
Ádler Dóra igazgatósági tag
Eladó



**Szabad Demokraták Szövetsége –
a Magyar Liberális Párt**
Retkes Attila
képviselő
Vevő

Ellenjegyzem:

Budapesten, 2010. február 2. napján

