

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

- **BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA** (1113 Budapest, Bocskai út 39-41., képviseli: Molnár Gyula polgármester, KSH szám: 15511001-8411-321-01, adószám: 15511001-2-43) mint eladó - a továbbiakban „Eladó”,

másrészről:

- **F-GRUND 99 INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.** (székhely: 1036 Budapest, Montevideó u. 3/a, cégjegyzékszám: 01-09-908253, statisztikai számjel: 145334229-6810-113-01, adószám: 14534229-2-41, képviseli: Olasz Attila ügyvezető önállóan), mint vevő – a továbbiakban: „Vevő”

a továbbiakban együttesen „Felek” vagy „Szerződő felek” között az alulírott helyen és időben, az itt részletezésre kerülő feltételek mellett.

## (1) ELŐZMÉNYEK

- 1.1 Az Eladó Képviselő Testülete (a továbbiakban: **Képviselő Testület**) a 175/2008/XI.ÖK/VI.19. sz. határozatában a Budapest XI. kerület (3533/35) hrsz-ú, a (3533/51) hrsz-ú, valamint a 3533/57 hrsz-ú ingatlanok telekalakítása eredményeként létrejövő 6187 m<sup>2</sup> alapterületű 3533/59 hrsz-ú ingatlan zárkörű pályázat keretében történő értékesítéséről (a továbbiakban: **Pályázat**) határozott.
- 1.2 A Képviselő Testület 288/2008/XI.ÖK/X.16. számú határozatával a Pályázatot eredménytelennek nyilvánította, és felkérte a polgármestert a két ajánlattevő licitálásra történő meghívására (a továbbiakban: **Árverés**). Az induló ár 400.000.000,- Ft összegben, a licitlépcső 500.000,- Ft-ban került meghatározásra. A határozatban rögzítésre került, hogy a GOLDBURG Kft. (székhely: 1119 Budapest, Etele út 1-3.; cégjegyzékszám: 01-09-664303, statisztikai számjel: 12303678-1105-113-01; adószám: 12303678-2-43; képviseli: Kovács József ügyvezető önállóan) árverésen történő részvételének feltétele az Etele út. 1-3. szám alatt található bérléménnyel kapcsolatos bérleti díj és közüzemi díj hátralék megfizetésének igazolása.
- 1.3 A GOLDBURG Kft. az 1.2 pont utolsó mondatában hivatkozott kötelezettségének eleget tett.
- A 2008. október 27. napján megtartott Árverés nyerteseként a GOLDBURG Kft. került kihirdetésre. A GOLDBURG Kft. az Árverés keretében a jelen Szerződésben meghatározott vételár megfizetését vállalta. Kijelentette továbbá, hogy a végleges ingatlan adásvételi Szerződés megkötésére projektcéget, az F-GRUND 99 Ingatlanhasznosító Kft-t (Vevőt) kívánja kijelölni.
- 1.4 Az Eladó és a GOLDBURG Kft. között 2008. november 27. napján ingatlan adásvételi előszerződés (a továbbiakban: **Előszerződés**) jött létre a 2.2 pontban meghatározott Ingatlan tulajdonjogának átruházása tárgyában.
- 1.5 Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzatot az Ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg (**Elővásárlási Jog**).
- 1.6 A Fővárosi Önkormányzat az Elővásárlási Jogát az erre vonatkozó – az Előszerződés 3. fejezete szerinti - felhívás kézhezvételét követő 30 napos határidőn belül nem gyakorolta. (A felhívás és az átvételt igazoló tértivevény jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.)

Erre tekintettel az Előszerződés 4. fejezetében rögzítettek szerint a végleges adásvételi szerződés megkötésének feltételei teljesült.



F-GRUND 99 Ingatlanhasznosító  
Kft.

DR. BALOGH ÁKOS  
ÜGYVÉD

Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda  
1051 Budapest, Pasaréti út 18.  
dr. Balogh Ákos ügyvéd

A Felek a jelen szerződést a fentiek alapján, szerződéskötési kötelezettségük teljesítése érdekében kötik az alábbiak szerint.

**(2) A TELEKALAKÍTÁS ÉS AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA**

- 2.1 A T-83351 számú, a földhivatal által 2008. július 7. napján záradékolt változási vázrajz és a Budapest III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Építésügyi Hatósági Osztályának I/2845/3/2008 számú jogerős határozata alapján a Budapest, XI. kerület (3533/35) hrsz-ú, a (3533/51) hrsz-ú, valamint a 3533/57 hrsz-ú ingatlanok telekalakítása (a továbbiakban: **Telekalakítás**) a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által a 200304/1/2008 számú határozattal bejegyzésre került.
- 2.2 A Telekalakítás eredményeként kialakításra került a 3533/59 helyrajzi számú, 6187 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett intézményi épület és udvar” megnevezésű ingatlan, amelynek 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa az Eladó (a továbbiakban: **Ingatlan**).
- 2.3 Az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel, a III. rész – a Telekalakításra vonatkozó technikai információk túl - bejegyzést nem tartalmaz, az Ingatlan tehermentes.
- 2.4 A jelen szerződéssel az Eladó eladja, a Vevő megvásárolja az Ingatlant.

**(3) VÉTELÁR**

- 3.1 Az Ingatlan vételárát a Felek **400.500.000,- Ft, azaz Négyszázmillió-ötszázezer Forint** összegben állapítják meg (a továbbiakban: „**Vételár**”).

Az Ingatlan Vételára az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdésének j) pontja alapján mentes az adó alól.

- 3.2 A Felek rögzítik, hogy a Pályázat során a GOLDBURG Kft. ajánlati biztosíték jogcímén 2008. 10. 03. napján megfizetett az Eladó részére **60.000.000,- Ft, azaz Hatvanmillió Forint** összeget. Az ajánlati biztosítékot Eladó a jelen Szerződés aláírását illetve ügyvédi ellenjegyzését követő 8 napon belül a GOLDBURG Kft.-nek Előszervezős aláírásával adott utasítására az általa megjelölt, MKB Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-20173548-00003285 számú bankszámlára történő átutalás útján visszafizeti.
- 3.3 A Vevő köteles a Vételárból (400.500.000,- Ft, azaz Négyszázmillió-ötszázezer Forint összegből)
- 3.3.1 **340.500.000,- Ft, azaz Háromszáznegyvenmillió-ötszázezer forint** összeget jelen Szerződés mindkét fél által aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányának Vevő általi kézhezvételét követő 8 (nyolc) banki napon belül, vételár-részlet jogcímén egyösszegben megfizetni az Eladó részére, az Eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15511001 számú bankszámlájára történő átutalás útján, míg
- 3.3.2 **60.000.000,- Ft, azaz Hatvanmillió forint** összeget vételár-hátralék jogcímén a 3.2. pontban írt ajánlati biztosíték teljes összegének az MKB Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-20173548-00003285 számú bankszámlán történő jóváírását követő két banki napon belül. A Vevő a vételár-hátralék összegét az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15511001 számú bankszámlájára történő átutalás útján köteles teljesíteni az Eladó részére.

- 3.4 Amennyiben a Vevő fizetési kötelezettségének a megadott határidőben nem, vagy nem maradéktalanul tesz eleget, úgy a Ptk. 301/A. § szerinti késedelmi kamatot köteles a késedelembe esés napjától a kifizetés napjáig számítva az Eladó részére megfizetni.



F-GRUND 99 Ingatlanhasznosító  
Kft.

**DR. BALOGH ÁKOS**

**ÜGYVÉD**  
Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda  
1024 Budapest, Pasaréti út 18.  
Ellenjegyzem  
dr. Balogh Ákos ügyvéd

**(4) A FELEK NYILATKOZATAI ÉS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI**

- 4.1 Az Eladó feltétlen jogszatosságot vállal az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért és kijelenti, hogy annak vonatkozásában harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtokba lépését, illetőleg birtoklását korlátozná, akadályozná, vagy lehetetlenné tenné. Az Ingatlan nem szolgál gazdasági társaság székhelyeül, vagy telephelyeül.

Kivételt képez ez alól az Ajánlattételi felhívásban is rögzített, 3533/52 hrsz-ú ingatlan javára biztosítandó és az Ingatlant terhelő átjárási szolgalmi jog, amely az ingatlannyilvántartásba nem került bejegyzésre, de a 3533/52 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa jóhiszeműen és jogszerűen gyakorolja azt, továbbá az Ingatlanon keresztül haladó távfűtő vezeték, amely az Ingatlanon lévő felépítmények mellett, a szomszédos 3533/58, és 3533/56 hrsz-ú ingatlanok távhővel történő ellátását biztosítja.

Az Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan rejtett hibájáról tudomása nincsen.

- 4.2 A Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, és a jelen Szerződés aláírását követően Eladóval szemben azzal kapcsolatban semmiféle kellékszavatossági igényt nem támaszt.
- 4.3 A Vevő nyilatkozik arról, hogy a hatályos cégnyilvántartás adatai alapján főtevékenysége szerint Saját tulajdonú ingatlan adásvételére (TEÁOR 6810 '08) jogosult vállalkozó, és az Ingatlant továbbértékesítés céljából kívánja megvásárolni. A Vevő ennek megfelelően kéri a T. Adóhatóságot, hogy az Ingatlan tekintetében az ingatlan adásvétel utáni visszerthes vagyontáruházási illetéket az Itv. 23/A § (1) bekezdése alapján az Ingatlan terhekkel nem csökkentett forgalmi értékének 2 %-ában állapítsa meg.

**(5) BIRTOKBAADÁS**

- 5.1 Az Eladó köteles az Ingatlant a Vevő birtokába bocsátani a Vételár megfizetését követő 8 (nyolc) naptári napon belül. A birtokbaadásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 5.2 A birtokbaadásig az Eladó, attól kezdve a Vevő jogosult az Ingatlan hasznainak szedésére, és köteles viselni annak terheit.
- 5.3 Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanon lévő felépítmény 823 m<sup>2</sup> nagyságú területére a Spar Magyarország Kft-vel fennállott bérleti szerződés joghatályosan felmondásra került, Eladó azonban a bérlemény birtokba vételétől eltekintett azzal az indokkal, hogy lehetővé tegye az élelmiszer áruház folyamatos működését az épület bontási munkáinak megkezdéséig, illetve az új tulajdonos részére biztosítsa a Spar Kft-vel új bérleti szerződés megkötésének lehetőségét. (A Spar Kft. 2008. július 17-én kelt Nyilatkozta az Előszerveződés 1. számú mellékletét képezi.)  
A Vevő kijelenti, hogy a Spar Kft-vel az általa később kialakítandó feltételek szerint bérleti szerződést kíván kötni, erre tekintettel a bérlemény kiürítésére nem tart igényt.

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanon lévő 5 db árusító pavilon bérleti szerződése 2008. december 31-én lejárt. (A bérleti szerződések az Előszerveződés 2. számú mellékletét képezik.)

A Vevő kijelenti, hogy az árusító pavilonok tulajdonosaival az általa később kialakítandó feltételek szerint bérleti szerződést kíván kötni, erre tekintettel az pavilonok bontására nem tart igényt.

A félreértések elkerülése érdekében a Felek rögzítik, hogy az Ingatlan Vevő részére történő birtokba adásáig valamennyi bérleti díj az Eladót illeti meg.

Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan vonatkozásában nincs lejárt fizetési kötelezettsége.



F-GRUND 99 Ingatlanhasznosító  
Kft.

**DR. BALOGH ÁKOS**  
ÜGYVÉD  
Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda  
1026 Budapest, Pasaréti út 18.  
Elnökségi terem  
dr. Balogh Ákos ügyvéd

## (6) INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI JOGCSELEKMÉNYEK

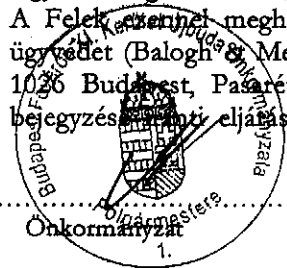
- 6.1 Az Eladó a teljes vételár kiegyenlítéséig a tulajdonjogát kifejezetten fenntartja. Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye a Vevő javára 1/1 arányban az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részére vétel jogcímén feljegyzésre kerüljön.
- 6.2 Az Eladó a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vételár maradéktalan kiegyenlítését követően tulajdonjoga törlésre, ezzel egyidejűleg a tárgyi ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan a Vevő javára a tulajdonjog 1/1 arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Az Eladó a Vételár megfizetését követően haladéktalanul köteles a bejegyzési engedélyt kiadni. Ennek megfelelően az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést a Vevő a végleges adásvételi Szerződés, valamint a teljes vételár megfizetésének igazolásával (bejegyzési engedély) igényelheti.

## (7) ELÁLLÁS

- 7.1 Amennyiben a Vevő Vételárra vonatkozó fizetési késedelme a 30 naptári napot meghaladja, úgy az Eladó jogosult a jelen Szerződéstől a Vevőhöz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal minden további indokolás nélkül elállni.
- 7.2 A Felek megállapodnak, hogy az Eladó – a 7.1 pontban meghatározott – elállása esetén jogosult a Vevőtől **60.000.000,- Ft, azaz Hatvanmillió Forint** összegű megíúsulási kötbért követelni.
- 7.3 A Vevő a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Eladó elállása esetén az Eladó egyoldalú kérelmére a tulajdonjog-fenntartással történt eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön az illetékes földhivatal által. Ha a tulajdonjog-fenntartás feljegyzésére irányuló kérelem széljegyként szerepel, a Vevő az előző mondatban foglaltak szerint hozzájárul ahhoz, és meghatalmazza az Eladót, hogy a feljegyzési kérelmet visszavonja.

## (8) EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 8.1 Honossági nyilatkozat  
Az Eladó helyi önkormányzat, a Vevő a Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság által Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, így a Felek ingatlan-elidegenítési, illetve -szerzési képessége semmilyen formában nem korlátozott.
- 8.2 Részleges érvénytelenség  
Ha a jelen Szerződés feltételeinek bármelyike érvénytelenné válik, akkor a fennmaradó részek érvényesek és hatályosak maradnak. Az érvénytelenné váló részt a Felek kötelesek olyan rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legközelebb áll a Felek eredeti szándékához.
- 8.3 Költségek  
A jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárással kapcsolatos ügyvédi munkadíj az Eladó és az ellenjegyző ügyvéd közötti folyamatos megbízás keretében kerül elszámolásra, a jelen Szerződéssel összefüggésben felmerülő költségeiket a Felek maguk viselik.
- 8.4 Ügyvédi meghatalmazás, Tájékoztatás  
A Felek egyetemesen meghatalmazzák a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző dr. Balogh Ákos ügyvédet (Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda, korábbi neve: Sarkadi & Társai Ügyvédi Iroda, 1026 Budapest, Pasaréti út 18.), hogy a jogváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzés iránti eljárásban az illetékes földhivatal előtt eljárjon. Helyettesítésre jogosultak az



F-GRUND 99 Ingatlanhasznosító  
Kft.

DR. BALOGH ÁKOS  
Ellenjegyző ÜGYVÉD  
dr. Balogh Ákos & Medveczky Ügyvédi Iroda  
1026 Budapest, Pasaréti út 18.

Ügyvédi Iroda más ügyvédei és ügyvédjelöltjei, Dr. Balogh Ákos e meghatalmazást a jelen Szerződés ellenjegyzésével az Ügyvédi Iroda nevében elfogadja.


A Felek a jelen Szerződés aláírásával megerősítik, hogy a jelen Szerződésben foglaltakat az ügyvédi megbízás tényvázlataként elfogadják. Kijelentik, hogy a fenti ügyre vonatkozó minden adatot, tényt előadtak, az általuk előadottak a valóságnak megfelelnek, továbbá hogy a jelen Szerződés az általuk előadott tényeket és adatokat, illetve a szerződéskötési akaratukat pontosan és teljeskörűen tartalmazza.

A Felek kijelentik továbbá, hogy az ügyre vonatkozóan jogaikra és kötelezettségeikre őket kioktatták, azt tudomásul vették. A Jelen Szerződést készítő jogi képviselő tájékoztatta Vevőt a földhivatali eljárásról, az általános forgalmi adóval kapcsolatos jogszabályokról, valamint az illeték jogszabályokról, mely tájékoztatást a Vevő tudomásul vett.

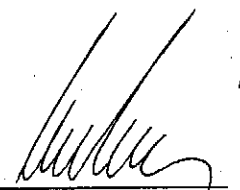
A Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely, az ügyre vonatkozó fontos tényt nem tárnak fel vagy tényre vonatkozóan megtévesztik a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, az ügy kimenetelét hátrányosan befolyásolhatja és az ebből eredő esetleges hátrányos jogkövetkezményekért a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd nem tartozik felelősséggel.

A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései irányadók.

A Szerződő felek a jelen Szerződésben foglaltakat megértették, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

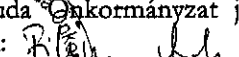
  
 Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata  
 Budapest Főváros XI. ker. Újbuda Önkormányzata  
 Polgármestere  
 Eladó

képviseli: Molnár Gyula, polgármester  
 Budapest, 2009. ... hó ... napján


  
 F-GRUND 99 INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.  
 Vevő

képviseli: Olasz Attila, ügyvezető  
 Budapest, 2009. január 21. napján

**F-GRUND 99 KFT.**  
 1037 Budapest, Montevideo u. 3/A.  
 Adószám: 14534229-2-41

Dr. Filipz Andrea, Budapest Főváros XI. ker. Újbuda Önkormányzat jegyzője a jelen Szerződést ellenjegyzem Budapest, 2009. ... hó ... napján: 

Dr. Balogh Ákos ügyvéd (Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda, 1026 Budapest, Pasaréti út 18.) a jelen Szerződést ellenjegyzem Budapest, 2009. ... hó ... napján

  
**DR. BALOGH ÁKOS**  
 ÜGYVÉD  
 Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda  
 1026 Budapest, Pasaréti út 18.

# F-GRUND 99 Kft.

Iroda: 1037 Budapest, Montevideo utca 3/A. ☎ 250-4288, 250-4289 Fax: 250-4285 e-mail: proform@proform.hu

**Budapest XI.kerület Újbuda Önkormányzata**  
**Molnár Gyula polgármester úr részére**

Budapest  
Bocskai út 39-41.  
1113

*1. példány*  
*- előnyesítés !!*  
*1 példány /*  
*///*

51.1. 285

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Tisztviselői Iktató B.		
Iktatószám: I-110-2/2009		
2009 MÁRC 23		
előszám:	melléklet:	előadó:
I-110/09	db	MGY

*I-110/09*  
*Fővárosi Ig. Előzm. o.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettük 2009. március 4-én kelt felszólító levelét, melyben foglaltakkal kapcsolatban az alábbi kérelmet terjesztjük elő:

Mint ismeretes a Tisztelt Önkormányzat meghívásos pályázatot írt ki a Mémök u. - Fehérvári út sarkán kialakított 3533/59 hrsz.-ú ingatlana értékesítésére.

A pályázat beadási határideje 2008. augusztus 15. volt.

A pályázatra a GOLDBURG Kft. a 60 mFt összegű ajánlati biztosítékot befizette és 400 mFt összegű ajánlatot tett, melyet a későbbi licitálás során még 500.000.-Ft összeggel megemelt és ezzel elnyerte az ingatlan vételi jogát.

A pályázat benyújtása óta gyökeresen megváltozott gazdasági környezetben cégünk likviditási helyzete is megromlott, és a vételár kifizetésére szánt kintlevőségeink nem érkeztek be a kívánt ütemben.

Emiatt fizetési kötelezettségeinknek határidőben maradéktalanul eleget tenni nem tudtunk.

Tisztában vagyunk azzal, hogy az Önkormányzat 30 napon túli késedelem esetén a projekt-cégünkkel kötött adásvételi szerződéstől egyoldalúan elállhat, azonban továbbra is szándékunkban áll az eredeti fejlesztési elképzelések megvalósítása.

Fentiek figyelembevételével kezdeményezzük az adásvételi szerződésben szereplő 2009. február 19.-i fizetési határidő 2009. december 31-re történő módosítását azzal, hogy a már befizetett 60 mFt összegű bánatpénzt 100 mFt-ra egészítsenék ki a szerződés módosítás aláírását követően, és a fennmaradó 300,5 mFt összegű vételár hátralék megfizetésére banki hitel felvételét kezdeményezzük.

Amennyiben a finanszírozást sikerül banki hitellel megoldani várhatóan a kért december 31. előtt jóval korábban eleget tudunk tenni fizetési kötelezettségeinknek. Amennyiben a banki hitelt nem sikerül igénybe vennünk, saját forrásainkból 2009. december 31-ig tudjuk vállalni a teljes vételár megfizetését.

Kérjük Tisztelt Polgármester úr támogatását és megértését.

Budapest, 2009. március 17.

GOLDBURG KFT  
1113 Bp., Etela út 1-3.  
Bemutató iroda: 1117 Bp. C-20281542  
Adószám: 12583078-2

Kovács József ügyvezető igazgató  
GOLDBURG Kft.

Tisztelettel:

**F-GRUND 99 KFT.**  
1037 Budapest, Montevideo u. 1/A.  
Adószám: 14534228-2-41

Olasz Attila ügyvezető igazgató  
F-Gund Kft.

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről:

- **BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA** (1113 Budapest, Bocskai út 39-41., képviseli: Molnár Gyula polgármester, KSH szám: 15511001-8411-321-01, adószám: 15511001-2-43) mint eladó - a továbbiakban „**Eladó**”,

másrészről:

- **F-GRUND 99 INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.** (székhely: 1036 Budapest, Montevideó u. 3/a, cégjegyzékszám: 01-09-908253, statisztikai számjel: 145334229-6810-113-01, adószám: 14534229-2-41, képviseli: Olasz Attila ügyvezető önállóan), mint vevő – a továbbiakban: „**Vevő**”

a továbbiakban együttesen „**Felek**” vagy „**Szerződő felek**” között az alulírott helyen és időben, az itt részletezésre kerülő feltételek mellett.

1. Szerződő felek Budapesten, 2009. február 2. napján adásvételi szerződést kötöttek egymással a Budapest, XI. kerület, **3533/59** helyrajzi számú, 6187 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett intézményi épület és udvar” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban: **Ingatlan**) tulajdonjogának átruházása tárgyában (a továbbiakban: **Adásvételi Szerződés**).
2. Szerződő felek a jelen okirat aláírásával - a jelen Szerződés módosítás aláírásának napján kezdődő hatállyal - az Adásvételi Szerződés 3.2. és 3.3. pontjait az alábbiak szerint módosítják.

Az Adásvételi Szerződés 3.2 pontjába az alábbi rendelkezés kerül:

- „3.2 A Felek rögzítik, hogy a Pályázat során a GOLDBURG Kft. ajánlati biztosíték jogcímén 2008. 10. 03. napján megfizetett az Eladó részére **60.000.000,- Ft, azaz Hatvanmillió Forint összeget**. Az ajánlati biztosítékot Eladó köteles a Vevő 3.3.1 pontban rögzített fizetési kötelezettségének teljesítését követő 3 banki napon belül a GOLDBURG Kft-nek az Előszervezés aláírásával adott utasítására az általa megjelölt, MKB Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-20173548-00003285 számú bankszámlára történő átutalás útján visszafizetni.”

Az Adásvételi Szerződés 3.3 pontjába az alábbi rendelkezés kerül:

- „3.3 A Vevő köteles a Vételárból (400.500.000,- Ft, azaz Négyszázmillió-ötszázezer Forint összegből)
- 3.3.1 **100.000.000,- Ft**, azaz Egyszázmillió forint összeget jelen Szerződés módosítás mindkét fél által aláírt és ügyvéd által ellenjegyzett példányának Vevő általi kézhezvételét követő 3 (három) banki napon belül, vételár-részlet jogcímén egyösszegben megfizetni az Eladó részére, az Eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15511001 számú bankszámlájára történő átutalás útján, míg
  - 3.3.2 **300.500.000,- Ft**, azaz Háromszázmillió-ötszázezer forint összeget vételár-hátralék jogcímén, egyösszegben legkésőbb 2009. november 30. napjáig megfizetni az Eladó részére, az Eladónak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15511001 számú bankszámlájára történő átutalás útján.”

3. Az Adásvételi Szerződés egyéb rendelkezéseit a Felek nem módosítják, azok változatlanul hatályosak.

.....  
Önkormányzat

.....  
F-GRUND 99 Ingatlanhasznosító  
Kft.

.....  
Ellenjegyzem  
dr. Balogh Ákos ügyvéd

A Szerződő felek a jelen Szerződés módosításban foglaltakat megértették, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2009. április ...

**Budapest Főváros XI. ker. Újbuda  
Önkormányzata**

**Eladó**

képviseli: Molnár Gyula, polgármester

**F-GRUND 99 INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.**

**Vevő**

képviseli: Olasz Attila, ügyvezető

Dr. Filipisz Andrea, Budapest Főváros XI. ker. Újbuda Önkormányzat jegyzője a jelen Szerződés módosítást ellenjegyzem Budapesten, 2009. április hó ... napján:

Dr. Balogh Ákos ügyvéd (Balogh & Medveczky Ügyvédi Iroda, 1026 Budapest, Pasaréti út 18.) a jelen Szerződés módosítást ellenjegyzem Budapesten, 2009. április hó ... napján