

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST FELBONTÓ MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (Budapest II. ker. Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjel: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, belföldi jogi személy) - képviseletében: Dr. Láng Zsolt polgármester -, mint Eladó  
(a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről:

**Fazekas Csilla** (született: Fazekas Csilla, anyja neve: Rostási Julianna, születési hely, idő: Budapest, 1983. április 5. személyi azonosító: 2830405-3769, adóazonosító jele: 8424621190, lakcíme: Budapest, Margit krt. 51-53. III. em. 4., magyar állampolgár), mint állagvevő  
(a továbbiakban: **Vevő**), valamint

**Fazekas Gusztáv** (született: Fazekas Gusztáv, anyja neve: Horn Anna, születési hely, idő: Budapest, 1953. november 19., személyi azonosító: 1531119-2069, adóazonosító jele: 8317330877, lakcíme: Budapest, Margit krt. 51-53. III. em. 4., magyar állampolgár), mint hasznélvezeti vevő,

**Tóth Zoltánné** (született: Herr Ágnes Teréz, anyja neve: Schneider Borbála, személyi azonosító: 2611010-1764, születési hely, idő: Dunabogdány, 1961. október 10., lakcíme: 2023 Dunabogdány, Kossuth L. u. 126., a Pilisvörösvár Város Polgármesteri Hivatala 05-38/3/2011. határozatával kirendelt hivatásos gondnok) által képviselt **Rostási Julianna** (született: Rostási Julianna, anyja neve: Pfeiffer Julianna, születési hely, idő: Budapest, 1955. október 29., személyi azonosító: 2551029-5890, adóazonosító jele: 8324420355, lakcíme: 2085 Pilisvörösvár, Bányakápolna u. 5., magyar állampolgár), mint hasznélvezeti vevő

a továbbiakban együtt: szerződő felek

között a 2011. június 16. napján a szerződő felek között létrejött adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés), a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat elállásról szóló nyilatkozata (a továbbiakban: elállásról szóló nyilatkozat) valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 325/2012. (X.17.) és a 326/2012. (X.17.) határozatait (a továbbiakban: GTB határozatok) alapján alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Dr. Láng Zsolt polgármester \*2\*  
Eladó



Fazekas Csilla  
állagvevő

Fazekas Gusztáv  
hasznélvezeti vevő

Rostási Julianna  
hasznélvezeti vevő  
képv: Tóth Zoltánné  
hivatásos gondnok

Ellenjegyzem: Dr. Lipovits Dóra vezető jogtanácsos  
Budapest, 2012. 11. 26. napján

**Előzmény:**

1. Szerződő felek tényként rögzítik, hogy 2011. június 16. napján adásvételi szerződést kötöttek, amelynek tárgya a Budapest, II. kerület 13284/0/A/23 hrsz-ú, természetben a Budapest, II. kerület Margit krt. 51-53. III. em. 4. szám alatt található, 1 szobából álló, 29 m<sup>2</sup> alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan és a közös tulajdoni hányadból az ingatlanhoz tartozó 134/9722 tulajdoni hányad (továbbiakban: az ingatlan)
2. Az adásvételi szerződés 4./ pontja szerint a szerződő felek az ingatlan vételárát 2.900.000,- Ft- ban (azaz kettőmillió-kilencszázezer forintban) határozták meg, amelyet a Vevő az adásvételi szerződés 5./ pontjába foglaltak szerint volt köteles megfizetni.
3. Szerződő felek tényként rögzítik, hogy az adásvételi szerződés 5./a. pontjában foglaltaknak megfelelően a Vevő az Eladó bankszámlájára 696.000,- Ft, azaz hatszázkilencvenhatezer forint foglalót a szerződés aláírását megelőzően átutalt.
4. Szerződő felek tényként rögzítik, hogy az adásvételi szerződés 5./b. pontjába foglalt további, 2.204.000,- Ft, azaz kettőmillió-kettőszáznégyezer forint vételárrészt a Vevő az Eladónak 2011. szeptember 14. napjáig nem teljesítette.
5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy tekintettel arra, hogy a Vevő a hátralévő vételárrészt határidőben nem teljesítette és a teljesítés nyilatkozata alapján később sem várható, az Eladó az adásvételi szerződéstől a Ptk. 300. §-ának (1) bekezdése és az adásvételi szerződés 5./b. pontja alapján elállt.
6. Szerződő felek tényként rögzítik, hogy az elállás folytán visszamenőleges hatállyal megszűnt adásvételi szerződésre tekintettel az eredeti állapot visszaállítása következtében az ingatlan bérletársai Fazekas Gusztáv és Rostási Julianna, akik helyett a 2011. június 16. napjától a GTB határozatok kézhezvétele napjáig fennálló díjtartozását Fazekas Csilla e megállapodás aláírásával egyidejűleg kiegyenlítette.
7. E megállapodás megkötésének célja az, hogy a Szerződő felek által 2011. június 16. napján aláírt adásvételi szerződést felbontsa annak érdekében, hogy az adásvételi szerződésre hivatkozva az ingatlan-nyilvántartásba a Vevő, illetőleg más arra nem jogosult személy tulajdonjoga bejegyzésre ne kerülhessen, illetőleg, hogy az adásvételi szerződésre jogtalanul előny szerzése érdekében senki se hivatkozhatson.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Dr. Láng Zsolt polgármester \*2\*  
Eladó



FCS  
Fazekas Csilla  
állagvevő

FG  
Fazekas Gusztáv  
haszonélvezeti vevő


f1  
Rostási Julianna  
haszonélvezeti vevő  
képv: Tóth Zoltánné  
hivatásos gondnok

Ellenjegyzem: .....  
Dr. Vépovits Dóra vezető jogtanácsos  
Budapest, 2012. 11. 26. napján

**Megállapodás:**

8. Jelen megállapodással a Szerződő felek feltétlenül és visszavonhatatlanul megállapodnak abban, hogy a közöttük 2011. június 16. napján létrejött adásvételi szerződést felbontják.
9. Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötését megelőző eredeti állapotot egymás között helyreállították.
10. Vevő tudomással bír arról, hogy az általa foglalként megfizetett összeg, tekintettel arra, hogy a szerződés a Vevő hibájából nem ment teljesezésbe, nem jár vissza.
11. Vevő tudomásul veszi, hogy a GTB határozatok értelmében az általa foglalként megfizetett 696.000,- Ft összeg méltányosságból való visszafizetése tárgyában a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt, amennyiben jelen szerződés határidőben aláírásra kerül.
12. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen megállapodással érintett adásvételi ügylet vonatkozásában a továbbiakban egyik fél sem támaszt követelést a másik félle szemben semmilyen jogcímen.
13. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy az elállást magába foglaló nyilatkozatot, jelen megállapodást és az adásvételi szerződést egymás elválaszthatatlan részének tekintik.
14. Szerződő felek megállapodása szerint, a Vevő jelen megállapodás aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a szerződést, jelen megállapodást, valamint az elállásról szóló nyilatkozatot az Eladó (képviselő: dr. Lipovits Dóra vezető jogtanácsos, távollétében helyettesíti dr. Szigeti Szilvia jogtanácsos) nyújtsa be a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalhoz.
15. Az Eladó kijelenti, hogy belföldi jogi személy, képviselője jelen szerződés aláírására a szükséges felhatalmazással rendelkezik. Fazekas Csilla és Fazekas Gusztáv kijelenti, hogy magyar állampolgár és szerződéskötési képessége korlátozva nincs, Rostási Julianna gondnokság alatt áll, helyette a megállapodás aláírására képviselői jogosultsággal rendelkező Tóth Zoltánné hivatásos gondnok, mint törvényes képviselő jár el.

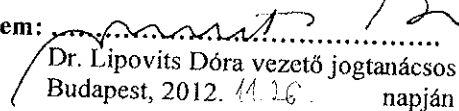
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Dr. Láng Zsolt polgármester  
Eladó



F.C  
Fazekas Csilla  
állagvevő

FG  
Fazekas Gusztáv  
haszonélvezeti vevő

J  
Rostási Julianna  
haszonélvezeti vevő  
képv: Tóth Zoltánné  
hivatásos gondnok

Ellenjegyzem:   
Dr. Lipovits Dóra vezető jogtanácsos  
Budapest, 2012. 11. 16. napján

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Felek a jelen 4 oldalból álló folyamatos sorszámozással ellátott 10 eredeti példányban készült adásvételi szerződést – annak elolvasása és közös értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2012. 11. 26. ....

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Dr. Láng Zsolt polgármester  
Eladó



Fazekas Csilla  
Fazekas Csilla  
állagvevő

Fazekas Gusztáv  
Fazekas Gusztáv  
haszonélvezeti vevő

Rostási Julianna  
Rostási Julianna  
haszonélvezeti vevő

képviselőként: Tóth Zoltánné

Láng  
Zsolt

Ellenjegyzem: .....  
Dr. Lipovits Dóra vezető jogtanácsos

Budapest, 2012. 11. 26. napján

**DR. LIPOVITS DÓRA**  
vezető jogtanácsos  
Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat  
Képviselő-testületének Polgármesteri Hivatala  
1277 Budapest, 23. Pf. 21.  
Tel: 346-5473 Fax: 346-5409