

# Busch Ügyvédi Iroda

1053 Budapest, Károlyi u. 17.  
Tel./üzenet: 791 0 791, Fax: 791 0 792  
e-mail: buschugyvediroda@t-online.hu

1. melléklet

Vagyongazdálkodási Csoportra  
érkezett

2016 OKT 11.

Aláírás

Budaörs Város Önkormányzata  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

59525

Tárgy: 2040 Budaörs, Komáromi út 18. sz. alatti ingatlan elővásárlási joga

Tisztelt Önkormányzat!

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2016 OKT 17.	
Szám:	IX/202-13/2016	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: H. Z.

A Fabricom Magyarország Vagyonkezelő Kft. (1191 Budapest, Üllői út 206., Cg. 01-09-175404, képviseli: Kurt Herbert Zothe ügyvezető igazgató) megbízásából a Budaörs belterület 1002. hrsz-ú, természetben a 2040 Budaörs, Komáromi út 18. sz. alatti ingatlan elővásárlási joga ügyében az alábbiakkal fordulok Önökhöz:

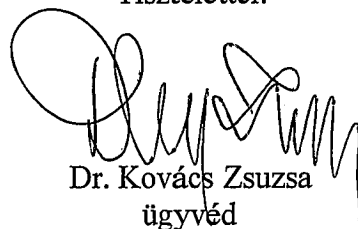
Az 1. sz. melléklet szerint az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzést nyert a Budaörs Város Önkormányzatának elővásárlási joga.

2. sz. mellékletként csatoljuk az adásvételi előszerződést, melyben a HAM-BAU Építőipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (8085 Vértesboglár, Pince köz 3.) vételi ajánlatot tett azzal, hogy az ingatlant meg kívánja vásárolni az adásvételi előszerződésben részletezett feltételekkel.

Tisztelettel kérjük a nyilatkozatukat arra vonatkozólag, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elővásárlási jogukkal kívánnak-e élni az adott feltételek mellett.

Budapest, 2016. szeptember 26.

Tisztelettel:

  
Dr. Kovács Zsuzsa  
ügyvéd

**DR. KOVÁCS ZSUZSANNA**  
ügyvéd  
1053 Budapest, Károlyi u. 17.  
Tel./üzenet: 235-0350, 235-0351  
Fax: 235-0353

Mellékletek!



15390053201610121138059525100

## ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

A jelen adásvételi előszerződés egyrészről a **FABRICOM Magyarország Vagyongkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: FABRICOM Magyarország Kft., székhely: 1191 Budapest, Üllői út 206. B. ép. 2. lház. fszt., cégjegyzékszám: 01-09-175404., cégjegyzéket vezető bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, statisztikai azonosító: 10935154-6420-113-01., adószám: 10935154-2-43., képviseli az önállóan cégjegyzésre jogosult Kurt Herbert Zothe ügyvezető- anyja neve: Anna Bernhard) mint eladó - a továbbiakban: Eladó -, másrészről a

**HAM-BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: HAM-BAU Kft., székhely: 8085 Vértesboglár, Pince-köz 3. szám, cégjegyzékszám: 07-09-009540, statisztikai azonosító: 13062855-4321-113-07., adószám: 13062855-2-07., képviseli az önállóan cégjegyzésre jogosult Hamar Zoltán ügyvezető- anyja neve: Nágl Anna) mint vevő - a továbbiakban: Vevő; Eladó és Vevő együtt felek - között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel jön létre:

### I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Az Eladó szavatosságot vállal azért, hogy 1/1 arányban kizárólagos tulajdonosa a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztály ingatlan-nyilvántartásában Budaörs belterület 1002. helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2040 Budaörs, Komáromi út 18. „felülvizsgálat alatt” alatt található, 3355 nm területű, kivett üzem és gazdasági épület 3 db és üzemi épület 2 db megnevezésű ingatlan (továbbiakban ingatlan).

2. A Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megnevezett ingatlanra végleges adásvételi szerződést kötnek a jelen előszerződésben írt főbb feltételekkel.

A végleges adásvételi szerződés megkötésének előfeltétele az alábbi, melynek a jelen szerződés



Fabricom Magyarország Kft.  
képviselet Kurt Herbert Zothe ügyvezető  
eladó



HAM-BAU Kft.  
képviselet Hamar Zoltán ügyvezető  
vevő

## KAUFVORVERTRAG

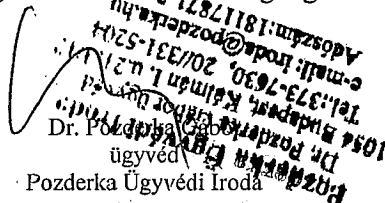
Dieser Kaufvorvertrag wurde zwischen der Vermögensverwaltungsgesellschaft mit begrenzter Haftung **FABRICOM Magyarország Vagyongkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság** (abgekürzte Bezeichnung: GmbH FABRICOM Magyarország Kft., Sitz: 1191 Budapest, Üllői út 206. B. ép. 2. lház. fszt., Handelsregisternummer: 01-09-175404, Handelsregistergericht: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, statistisches Kennzeichen: 10935154-6420-113-01, Steuernummer: 10935154-2-43, vertreten durch Kurt Herbert Zothe, Geschäftsführer, berechtigt für selbständige Firmenzeichnung, (Name der Mutter: Anna Bernhard), als Verkäufer – weiterhin Verkäufer genannt – einerseits, und der Gesellschaft mit begrenzter Haftung für Bauindustrie, Handel und Dienstleistungen **HAM-BAU Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (abgekürzte Bezeichnung: GmbH HAM-BAU Kft., Sitz: 8085 Vértesboglár, Pince-köz 3, Handelsregisternummer: 07-09-009540, statistisches Kennzeichen: 13062855-4321-113-07, Steuernummer: 13062855-2-07, vertreten durch Hamar Zoltán, Geschäftsführer, berechtigt für selbständige Firmenzeichnung (Name der Mutter: Nágl Anna), als Käufer – weiterhin Käufer genannt – andererseits, Verkäufer und Käufer zusammen weiterhin Parteien genannt, an dem unten benannten Ort und Datum unter den nachstehenden Bedingungen, abgeschlossen:

### I. VERTRAGSGEGENSTAND

1. Der Verkäufer haftet dafür, dass er der Alleinbesitzer im Verhältnis von 1/1 der Immobilie eingetragen im Kataster des Katasteramtes des Selbstverwaltungsorgans der Stadt Budakeszi, Innenbereich Budaörs, topographische Nummer: 1002, gelegen in 2040 Budaörs, Komáromi út 18, „unter Überprüfung“, Fläche: 3355 m<sup>2</sup>, 3 Stück Werke und Wirtschaftsgebäude und 2 Stück Industriegebäude (weiterhin Immobilie genannt), ist.

2. Die Parteien vereinbaren, dass sie für die im 1. Punkt benannte Immobilie einen endgültigen Kaufvertrag unter den in diesem Kaufvorvertrag bestimmten Hauptbedingungen abschließen.

Die Voraussetzung des Abschlusses des endgültigen Kaufvertrages ist die Erfüllung seitens des Verkäufers, binnen 120 Tagen ab dem Unterzeichnungsdatum dieses Kaufvorvertrages, nachstehender Bedingungen:



Dr. Pozderka  
ügyvéd  
Pozderka Ügyvédi Iroda

aláírását követő 120 napon belül kell az eladónak megvalósítania:

az ingatlan teherlapjának III/1. számú bejegyzése alapján elővásárlásra jogosult Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) lemondó nyilatkozatban erősítse meg azon szándékát, mely szerint nem kíván elővásárlási jogával élni, és ezen nyilatkozatot az Eladó adja át a Vevő részére

A fentiek eljárási rendje a következő: Az eladó köteles a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül írásban megkeresni az elővásárlásra jogosultat és ennek megtörténtét a vevőnek igazolni. Az eladó ugyancsak köteles az elővásárlásra jogosult nyilatkozatát annak kézhezvételétől számított 3 napon belül a vevőnek megküldeni.

A Felek a végleges adásvételi szerződést a fenti feltétel megvalósulását követő 8 napon belül kötelesek egymással megkötöni, mely szerint az eladó eladja, a vevő pedig megveszi a vevő által ismert állapotú, fentiek szerinti ingatlant.

## II. A VÉTELÁR

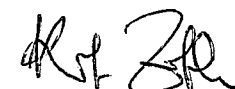
3. A Felek a jelen adásvételi előszerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát 110.000.000,- Ft-ban, azaz Száztízmillió forintban határozzák meg.

Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. §-a alapján mentes az adó alól.

A vételárból 11.500.000,- Ft, azaz Tizenegymillió-ötszázezer forint foglaló címén az Eladó részére akként kerül megfizetésre, hogy ezen összeget a Vevő az okiratszerkesztő ügyvédnél a jelen előszerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezi, azzal, hogy a végleges szerződés megkötésekor az Eladónak szolgáltatassa ki.

Szerződő felek kijelentik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek a foglalóra vonatkozó rendelkezéseit ismerik, azokat magukra nézve kötelezőnek tekintik.

A felek rögzítik, hogy amennyiben a végleges szerződés megkötése Eladónak felróható okból hiúsul



Fabricom Magyarország Kft.  
képviseli Kurt Herbert Zothe ügyvezető  
eladó



HAM-BAU Kft.  
képviseli Hamar Zoltán ügyvezető  
vevő

das Selbstverwaltungsorgan der Stadt Budaörs (2040 Budaörs, Szabadság út 134.), das aufgrund der Eintragung des Lastenblattes III/1. der Immobilie auf Vorkaufsrecht berechtigt ist, soll seine Absicht, dass er von seinem Vorkaufsrecht nicht Gebrauch machen will, in einer Verzichtserklärung bestätigen, und der Verkäufer soll diese Erklärung dem Käufer übergeben.

Die verfahrensrechtliche Maßnahmen für die obigen Bedingungen sind, wie es folgt: Der Verkäufer soll binnen 8 Tagen ab dem Unterzeichnungsdatum dieses Kaufvorvertrages dem Vorkaufsberechtigten ein Schreiben senden und dessen Geschehen an Käufer bestätigen. Der Verkäufer ist auch verpflichtet die Erklärung des Vorkaufsberechtigten an Käufer binnen 3 Tagen ab dessen Eingangsdatum zu senden.

Die Parteien sind verpflichtet, den endgültigen Kaufvertrag binnen 8 Tagen ab dem Datum der Erfüllung der obigen Bedingung, demgemäß der Verkäufer verkauft und der Käufer kauft die obige Immobilie im dessen - vom Käufer bekannten - Zustand, abzuschließen.

## II. KAUFPREIS

3. Der Preis der im 1. Punkt angegebenen Immobilie wird von den Parteien einvernehmlich auf 110.000.000,- HUF, d.h. hundertzehn Millionen HUF bestimmt.

Der Verkäufer erklärt und haftet dafür, dass er gemäß dem Artikel 86 des Gesetzes CXXVII von 2007 über die allgemeine Umsatzsteuer, von Steuer befreit ist.

Vom Kaufpreis wird 11.500.000,- HUF, d.h. elf Millionen fünfhunderttausend HUF als Angeld zugunsten dem Verkäufer so bezahlt, dass der Käufer diesen Geldbetrag gleichzeitig mit der Unterzeichnung dieses Kaufvorvertrages bei dem diese Urkunde verfassenden Rechtsanwalt unter der Bedingung deponiert, dass der Rechtsanwalt es bei dem Abschluss des endgültigen Vertrages dem Verkäufer einhändigen soll.

Die Vertragsparteien erklären, dass sie die Gesetzesbestimmungen des Gesetzes V. von 2013 über das Bürgerlichen Gesetzbuch kennen und als auf sie selbst bezügliche obligatorische Bestimmungen betrachten.

Die Parteien stellen fest, dass der Verkäufer verpflichtet ist, dem Käufer den doppelten Wert des

**Pozderka Ügyvédi Iroda**  
Dr. Pozderka Gábor ügyvéd  
1054 Budapest, Kálman I. u. 1. 1/12.  
Tel.: 372 0730, 20/331-5204  
E-mail: info@pozderka.hu  
Adószám: 13117871-2-11  
Pozderka Ügyvédi Iroda

meg, akkor az Eladó a foglalo kétszeresét köteles megfizetni a Vevőnek, így a letétet a letéteményes a letévőnek szolgáltatja ki. Nem tekinthető az eladónak felróható okból történő meghiusulásnak, ha az elővásárlásra jogosult élni kíván az elővásárlási jogával és a felek ezért nem kötik meg a végleges szerződést egymás között, vagy az I. pont szerinti határidőn belül az elővásárlásra jogosult az eladó szabályszerű eljárása ellenére nem nyilatkozik. Ebből következően ez esetben az eladó nem köteles a foglalo kétszeres összegét megfizetni a vevőnek.

Amennyiben a végleges szerződés megkötése a Vevőnek felróható okból hiúsul meg, akkor a foglalo a Vevő elveszíti, és a letéteményes a letétet az Eladónak köteles kiszolgáltatni.

Amennyiben a végleges szerződés egyik félnek sem, vagy mindkét félnek felróható okból hiúsul meg, úgy a letét a letévőnek visszajár.

4. A vételárból fennmaradó 98.500.000,- Ft-ot azaz kilencvennyolcmillió-ötszázezer forintot a vevő a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 3 hónapon belül fizeti meg az eladó részére, melynek teljesítési módja az Eladó nevén a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-nél vezetett, 10402142-21420283-00000000 számú számlaszámára történő átutalás.

5. A Felek rögzítik, hogy a teljes vételár egy részének megfizetése hitelből történik meg, melyet a Bank közvetlenül az Eladónak fizet meg akként, hogy az Eladó kifejezett rendelkezése alapján ezen vételárrészlet teljesítési helye az Eladó nevén a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-nél vezetett 10402142-21420283-00000000 számú bankszámlája.

Az Eladó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az 4-5. pontokban meghatározott vételárrészlet a fentebb írt számlára kerüljön átutalásra, és elismeri, hogy ezen számlára történő átutalás a vételárrészletek részére történt megfizetésének minősül.

A vételárrészlet megfizetésének, annak a fenti számlán történő jóváírását kell tekinteni, azzal, hogy az összeg jóváírását az Eladó a jóváírást követő 2 munkanapon belül köteles írásban (ideértve az e-mailt is) bejelenteni az okiratszerkesztő ügyvédnek és a Vevőnek.

Angeldes zu bezahlen, so händigt der Depositar das Depositengeld dem Deponenten ein, wenn der Abschluss des endgültigen Vertrages aus dem Verschulden des Verkäufers scheitert. Es wird kein Scheitern aus dem Verschulden des Verkäufers betrachtet, wenn der Vorkaufsberechtigte sein Vorkaufsrecht durchsetzen möchte und die Parteien schließen den endgültigen Vertrag zwischen ihnen deshalb nicht ab, oder wenn der Vorkaufsberechtigte, trotz regelmäßige Verfahren des Verkäufers, abgibt seine Erklärung binnen der Frist laut Punkt I nicht. Folglich, in solche Situationen, ist der Verkäufer nicht verpflichtet dem Käufer den doppelten Wert des Angeldes zu bezahlen.

Wenn der Abschluss des endgültigen Vertrages aus dem Verschulden des Käufers scheitert, verliert der Käufer das Angeld und der Depositar ist verpflichtet, das Depositengeld dem Verkäufer einzuhändigen.

Wenn der Abschluss des endgültigen Vertrages nicht aus dem Verschulden einer oder beider Parteien scheitert, bekommt der Deponent das Depositengeld zurück.

4. Vom Kaufpreis, wird der Rest in Höhe von 98.500.000,- HUF, d.h. achtundneunzig Millionen fünfhunderttausend HUF seitens des Käufers binnen 3 Monaten nach Abschließung des endgültigen Vertrages dem Verkäufer durch Überweisung ins dessen Bankkonto Nummer 10402142-21420283-00000000 beim Bank Kereskedelmi és Hitelbank Zrt., bezahlt.

5. Die Parteien stellen fest, dass ein Teil des Kaufpreises wird mit Kredit vom Bank dem Verkäufer so bezahlt, dass laut dem ausdrücklichen Zahlungsbefehl des Verkäufers, überweist das Bank den Kaufpreisteil direkt an Verkäufer, ins dessen Bankkonto Nummer 10402142-21420283-00000000 beim Bank Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.

Der Verkäufer ausdrücklich einwilligt, dass der in Punkte 4. und 5. bestimmte Kaufpreisteil ins die obige Bankkonto überweist sei und anerkannt, dass die Überweisung ins diese Bankkonto als Zahlung des Kaufpreisteils an Verkäufer betrachtet wird.

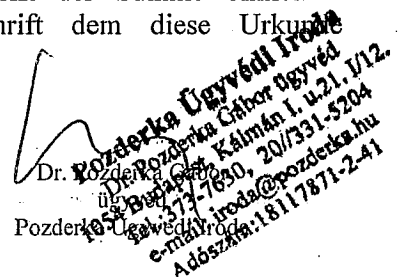
Der Kaufpreisteil wird am Datum dessen Gutschrift auf die obige Bankkontonummer als gezahlt betrachtet, unter der Bedingung, dass der Verkäufer ist verpflichtet die Gutschrift der Summe binnen 2 Arbeitstage ab Gutschrift dem diese Urkunde



Fabricom Magyarország Kft.  
képviseli Kurt Herbert Zothe ügyvezető  
eladó



HAM-BAU Kft.  
képviseli Hamar Zoltán ügyvezető  
vevő



Dr. Pozderka Ügyvédi Iroda  
Pozderka Zoltán ügyvéd  
1033 Budapest, Kálmán I. u.21. /12.  
Tel: 317-7630, 20/331-5204  
e-mail: ireda@pozderka.hu  
Adószám: 18117871-2-41

Amennyiben az Eladó ezen kötelezettségének az okiratszerkesztő ügyvéd írásbeli felszólítását követő 2 napon belül sem tesz eleget, de a Vevő az eljáró ügyvéd részére eredeti és visszavonhatatlan átutalási megbízással igazolja, hogy a vételár részletet a fenti számlaszámra átutalta, úgy a vételárat megfizetettnek kell tekinteni.

Eladó és Vevő vállalják, hogy az ingatlan vételárának a folyósított kölcsön összegét meghaladó részének a maradéktalan megfizetését a kölcsön folyósítását megelőzően ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott átvételi elismervénnyel igazolják.

6. A Vevő a vételár egy részét tehát a Banktól felvenni kívánt hitelből kívánja finanszírozni, így köteles a hitelfolyósítás Bank által meghatározott feltételeinek a fizetési határidőn belül eleget tenni.

A Felek megállapodnak, hogy abban a nem várt esetben (pl. hitelfolyósítás, jelzálogjog-bejegyzés elhúzódsága), ha a 4. pontban megjelölt határidőn belül a teljes vételár nem kerül kiegyenlítésre, akkor a fizetési határidő 30 nappal meghosszabbodik, és a Vevő napi 25.000,- Ft késedelmi kötbért köteles fizetni az Eladó részére, amelyen felül azonban az Eladó a póthatáridő alatt semmilyen jogkövetkezményt (pl. elállás) nem jogosult érvényesíteni a Vevővel szemben. Az Eladó a fentebb írt póthatáridő eredménytelen eltelte után állhat el a szerződéstől, és a foglalt megtagadhatja.

A Vevő kifejezetten elismeri, és tudomásul veszik, hogy bármely fél elállása esetén az általa bankkölcsönből kiegyenlített vételárat az eladó kizárólag a Bank részére fizeti vissza, a Bank által megadott bankszámlaszámra.

7. A Felek a hitel folyósítása feltételével hozzájárulnak ahhoz, hogy a Bank javára a kölcsöntőke és annak járulékai erejéig jelzálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom is bejegyzésre kerüljön.

A Felek megállapodnak abban, hogy a kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől önállóan elállni vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni, a szerződést

verfassenden Rechtsanwalt und dem Käufer schriftlich (inklusive durch E-mail) zu melden. Nachkommt der Verkäufer seiner Pflicht auch nach 2 Tage ab die schriftliche Abmahnung seitens des diese Urkunde verfassenden Rechtsanwalt nicht, aber bescheinigt der Käufer für den verhandelnden Rechtsanwalt durch original und unwiderruflich Überweisungsauftrag, dass der obige Kaufpreisteil ins obigen Bankkonto überwiesen wurde, wird der Kaufpreis als bezahlt betrachtet.

Der Verkäufer und der Käufer verpflichten sich die restlose Zahlung des Immobilienkaufpreisteils, der die Summe der übergewiesene Anleihe überschreitet, durch Empfangsbeleg, die seitens des Rechtsanwalts vor Überweisung der Anleihe gegenzeichnet wurde, zu bescheinigen.

6. Weil der Käufer möchte ein Teil des Kaufpreises mit – vom Bank aufnehmende – Kredit finanzieren, muss er die Kreditierungsbedingungen der Bank binnen der Zahlungsfrist, erfüllen.

Die Parteien zustimmen, dass im unerwarteten Fall (zum Beispiel verlängerte Kreditüberweisung, Hypothek-Einschreibung), wenn der Gesamtkaufpreis binnen die im Punkt 4. bestimmte Frist nicht ausgeglichen kann, wird die Zahlungsfrist mit 30 Tage verlängert und der Käufer Verzugsstrafen in Höhe von 25.000,- HUF pro Tag dem Verkäufer zu zahlen verpflichtet, unter der Bedingung, dass außer diese, ist der Verkäufer andere Rechtsfolge (zum Beispiel Verzicht) gegen den Käufer binnen dieser Nachfrist durchzusetzen nicht berechtigt. Nach erfolglosen Vergehen der obigen Nachfrist, kann der Verkäufer vom Vertrag zurücktreten und das Angeld behalten.

Der Käufer ausdrücklich anerkannt und nimmt zur Kenntnis, dass der Verkäufer zahlt den mit seinen Bankkredit ausgeglichenen Kaufpreis nur dem Bank, ins Bankkonto, wie es seitens der Bank bestimmt wird, falls jeder der Parteien vom Vertrag zurücktritt.

7. Unter der Bedingung der Kreditierung, zustimmen die Parteien, dass das Hypothek-Kreditrecht bis zur Höhe des Darlehenskapitales und dessen Beiträge, wie auch das unterstützende Veräußerungs- und Lastverbot, zugunsten der Bank eingetragen werden.

Die Parteien zustimmen, dass keine der Parteien ist berechtigt vom Vertrag nach Überweisung der Anleihe selbständig zurückzutreten, bzw. den Vertrag im irgendwelcher Art aufzulösen oder zu kündigen. Diese



Fabricom Magyarország Kft.  
képviseli Kurt Herbert Zothe ügyvezető  
eladó



HAM-BAU Kft.  
képviseli Hamar Zoltán ügyvezető  
vevő

**Pozderka Ügyvédi Iroda**  
Dr. Pozderka Gábor ügyvéd  
1054 Budapest, Kálmán I. u. 21. I/12.  
Tel: 06-1-7630-20/331-5204  
e-mail: info@pozderka.hu  
Adószám: 18117871-2-41

felbontani. Ezek a jogok csak akkor gyakorolhatók, ha ehhez a Bank írásban hozzájárul. A Bank írásbeli hozzájárulása nélkül a szerződés megszüntetése vagy az elállás érvényesen nem gyakorolható.

8. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy – a jelen előszerződésben vállaltakon túlmenően is – minden ésszerű nyilatkozatot megtesz (ideértve a jelen szerződésnek a Bank által megkívánt tartalmú esetleges módosítását) annak érdekében, hogy a Vevő hitelfelvételét és a bankhitelből finanszírozandó vételár részlet határidőben történő folyósítását elősegítse, és így vállalja, hogy a végleges adásvételi szerződésbe beépítik a hitelt nyújtó bank által előírt tartalmi előírásokat.

### III. A BIRTOKBA BOCSÁTÁS

9. Az Eladó az utolsó vételár rész jóváírását követő 3 munkanapon köteles a jelen adásvételi előszerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant a Vevő birtokába adni. Amennyiben ezen kötelezettségének Eladó határidőben nem tesz eleget, úgy 25.000,- Ft/nap mértékű késedelmi kötbért tartozik fizetni, és a birtokbaadási határidő maximum egy hónappal hosszabbodhat meg. Ha az ingatlanban a megtekintett állapothoz képest a rendes használattal járó elhasználódáson túli állagromlás, vagy kár keletkezik, a Vevő választása szerint kijavítást vagy árleszállítást kérhet. Az eladó a teljes vételár megfizetésétől függő hatállyal a jelen szerződés aláírásával a birtokjogot is átruházza a vevőre.

Az eladó köteles az ingatlanban hagyni az ingatlan alkotórészeit, alkatrészeit, tartozékait.

10. A Vevő a jelen adásvételi előszerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan birtokába lépésétől élvezi az ingatlan hasznait, viselik terheit, valamint azt a kárt, amelynek a megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

11. A Vevő birtokba lépése napjáig a jelen adásvételi előszerződés 1. pontjában megjelölt ingatlannal kapcsolatban felmerült költségeket, és esetlegesen bekövetkezett károkat az Eladó viseli.

12. Az Eladó kötelezi magát, hogy a jelen adásvételi előszerződés 1. pontjában megjelölt ingatlannal

Rechte können nur dann ausgeübt werden, wenn die Bank dazu schriftlich zustimmt. Ohne die schriftliche Zustimmung der Bank, kann die Vertragskündigung, bzw. die Vertragsauflösung nicht geltend gemacht werden.

8. Der Verkäufer verpflichtet sich jede vernünftige Erklärung – außer deren, die im diesen Kaufvorvertrag bestimmt wurden – (inklusive irgendwelche etwaige Inhaltsänderung dieses Vertrags gemäß die Bestimmungen der Bank), zur Voranbringung der Kreditaufnahme und der fristgerechte Überweisung des mit Bankkredit zu finanzierenden Kaufpreisteils seitens des Käufers, abzugeben, und damit verpflichtet sich den Inhaltsbestimmungen der Kreditierungsbank in das endgültigen Kaufvertrag umzufassen.

### III. INBESITZSETZEN

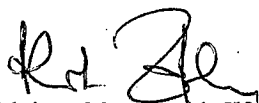
9. Der Verkäufer verpflichtet sich die gemäß Punkt 1 dieses Kaufvorvertrages geschriebene Immobilie binnen 3 Arbeitstage ab Gutschrift des letztes Kaufpreisteils dem Käufer in dessen Besitz zu setzen. Nachkommt der Käufer fristgemäß diese Verpflichtung nicht, ist er Verzugsstrafen in Höhe von 25.000,- HUF pro Tag zu zahlen und kann die Frist des Inbesitzsetzens mit höchstens ein Monat, verlängert. Weist die Immobilie irgendwelchen Verfall oder Schade, außer dem Normalgebrauch-verbundenen Verschleiß auf, in Vergleich zu den besichtigten Zustand, kann der Käufer, nach Wahl, Reparatur oder Rabatt beantragen. Samt mit Unterschreiben dieses Vertrages, überträgt der Verkäufer den Eigentumsrecht dem Käufer, vorbehaltlich der Zahlung der Gesamtkaufpreis.

Der Verkäufer ist verpflichtet alle, in der Immobilie wesende Bestandteile, Bauteile und Zubehör in der Immobilie zu lassen.

10. Der Käufer zugutekommt der im Punkt 1 dieses Kaufvorvertrages bestimmte Immobilie ab Datum dessen Inbesitzsetzens und trägt alle Lasten und auch solche Schaden, für deren Rückerstattung kann niemand verpflichtet werden.

11. Bis Datum des Inbesitzsetzens des Käufers, alle Kosten und etwaige Schaden sind vom Verkäufer zu tragen.

12. Der Verkäufer verpflichtet sich alle etwaige geschuldete Stadtwerk- oder sonstige Gebühren



Fabricom Magyarország Kft.  
képviseli Kurt Herbert Zothe ügyvezető  
eladó



HAM-BAU Kft.  
képviseli Hamar Zoltán ügyvezető  
vevő

**Pozderka Ügyvédi Iroda**  
Dr. Pozderka Gábor ügyvéd  
1054 Budapest, Kálmán I. u. 21. / 12.  
Tel: 373-7630, 20/331-5204  
e-mail: irdo@pozderka.hu  
Adószám: 18117871-2-41

kapcsolatos valamennyi esetleges közüzemi, vagy egyéb díjtartozását a 8 napon belül saját költségén kiegyenlíti.

13. Az Eladó köteles a Vevő birtokba lépése napján a jelen adásvételi előszerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan fogyasztómérő-óráinak állását a Vevővel közösen írásban rögzíteni, valamint köteles igazolni, hogy a közüzemi szolgáltatókkal szemben nem áll fenn tartozása.

#### IV. SZAVATOSSÁG

14. Az Eladó a jelen adásvételi előszerződés tárgyát képező, az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentességért – a Budaörs Város Önkormányzata javára III/1. alatt bejegyzett elővásárlási jog, és változtatási tilalom kivételével – jogi felelőssége tudatában teljes körű szavatosságot vállal, azokat fenntartja.

15. A Vevő a jelen adásvételi előszerződés 1. pontjában megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát szerzi meg. Eladó szavatol a tulajdonjogért és azért, hogy az Ingatlannak nincsen ingatlan-nyilvántartáson kívüli társtulajdonosa, sem bármely más jogcímen. Eladó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlant adó- vagy adójellegű tartozás, közmű-tartozás, vagy bármely más kötelezettség nem terheli, az nem képezi végrehajtás tárgyát és nem áll zárlat alatt. Eladó kijelenti, hogy nincsen tudomása olyan körülményről, amely az Ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozná vagy korlátozná, a felek által ismert körülményeken kívül.

16. Az Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az ingatlan 3 éve használaton kívül van, a műszaki állapotát a Vevőnek bemutatta és azt a felek által kölcsönösen aláírt fényképfelvételek tanúsítják. Az Eladó a fentiek miatt a kellékszavatossági felelősségét kizárja.

A Vevő kijelenti, hogy az ingatlan használatával, beépítésével, átépítésével, felújításával kapcsolatos szabályokról – ideértve a helyi önkormányzat szabályozását is – tájékozódott és az ingatlant ezek ismeretében vásárolja meg.

Verhältnis mit der im Punkt 1 dieses Kaufvorvertrages bestimmte Immobilie, binnen 8 Tage auf eigene Kosten, auszugleichen.

13. Der Verkäufer ist verpflichtet am Tag des Inbesitzsetzens des Käufers die aufgewiesene Werte der Verbrauchszählern der im Punkt 1 dieses Kaufvorvertrages bestimmte Immobilie abzulesen und zusammen mit dem Käufer, schriftlich festgehalten, und weiter ist er verpflichtet zu bescheinigen, dass er kein Rückstand gegen der Stadtwerke hat.

#### IV. HAFTUNG

14. Der Verkäufer haftet im Bewusstsein seiner volle Verantwortung dafür und erhält, dass das Eigentumsrecht des im Punkt 1 dieser Vorkaufvertrag bestimmten Gegenstandes - außer dem zugunsten des Selbstverwaltungsorgans der Stadt Budaörs unter der Nummer III/1. eingetragenen Vorkaufsrecht, und veränderung Verbot -, prozess-, lasten- und anspruchsfrei ist.

15. Der Käufer erhält den prozess-, lasten- und anspruchsfreie Eigentumsrecht der im Punkt 1 dieses Kaufvorvertrages bestimmte Immobilie. Der Verkäufer haftet für das Eigentumsrecht und dafür, dass die Immobilie hat außer der Immobilie-Evidenz keine andere Mitinhabern und bildet Gegenstand sonstiger Ansprüche nicht. Der Verkäufer haftet unbedingt, dass die Immobilie ist von Steuer oder steuerliche Schulden, Stadtwerkschulden, bzw. etwaige andere Verpflichtungen nicht belastet, und bildet Gegenstand von Vollstreckung oder Sequester nicht. Der Verkäufer erklärt, dass außer der von der Parteien bewusste Bedingungen, er ist im Bewusst keiner solcher Bedingungen, die die zweckmäßige Nutzung der Immobilie hindern oder schränken wären.

16. Der Verkäufer teilt dem Käufer mit, dass die Immobilie ist seit 3 Jahre unbenutzt, er hat dem Käufer den technischen Zustand präsentiert und dieselbe sind mit dem Fotos, die seitens die Parteien gegenseitig untergeschrieben worden, bestätigt. Damit ausschließt der Verkäufer etwaige Sachmängelhaftung.


Der Käufer erklärt, dass er sich über die Regelungen betreffend die Nutzung, Ausbau, Umbau und Renovation der Immobilie – inklusive die Regelungen lokalen Selbstverwaltungsorgans – informiert hat und kauft die Immobilie im deren Bewusst.



Fabricom Magyarország Kft.  
képviseli Kurt Herbert Zothe ügyvezető  
eladó



HAM-BAU Kft.  
képviseli Hamar Zoltán ügyvezető  
vevő



**Hozzérka Ügyvédi Iroda**  
Dr. Pazderka Gábor ügyvéd  
Posta Box 163, Kalmán I. u. 21. I/12.  
1043 Budapest  
Tel.: 313 7630, 20/331-5204  
e-mail: irdo@hozzerka.hu  
Adószám: 1814871-2-41

17. Az Eladó szavatolja, hogy az ingatlannal kapcsolatosan senkinek nincs olyan jogosultsága vagy követelése, melyet az ingatlan-nyilvántartás nem tartalmaz, illetve amely Vevő per-, teher- és igénymentes, a tulajdonjog valamennyi részjogosítványának háborítatlan gyakorlására kiterjedő tulajdonszerzését, illetve a jelen szerződés szerinti birtokba lépését bármi módon akadályozná, illetve korlátozná.

## V. A TULAJDONJOG ÁTVEZETÉSE

18. A Felek rögzítik, és az Eladó hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő az illetékes földhivataltól a végleges adásvételi szerződés benyújtásával kérje a tulajdonjoga bejegyzését, azzal, hogy a kérelem az Eladó - bejegyzett jogosult - által a bejegyzési engedély megadására fentebb meghatározott, legfeljebb a végleges szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig, az Inyvtv 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján függőben tartásra kerül.

Ennek megfelelően a Felek kérik az eljáró illetékes körzeti Földhivatalt, hogy az Inyvtv. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben.

19. Az Eladó a jelen adásvételi előszerződés 1. pontjában megjelölt ingatlanra Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának vétel (adásvétel) jogcímén való bejegyzéséhez való feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását – bejegyzési engedély- az okiratszerkesztő ügyvédnél 6 eredeti példányban a végleges adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg letétbe helyezi azzal, hogy amennyiben a teljes vételár maradéktalanul megfizetésre került, akkor a bejegyzési engedélyt az eljáró ügyvéd a Vevő és a kölcsönt nyújtó Bank részére 3-3 példányban adja ki. Az Eladó ez esetben minden további feltétel nélkül hozzájárul ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog vétel (adásvétel) jogcímén Vevő javára 1/1 arányban bejegyzésre, míg Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön.

17. Der Verkäufer haftet dafür, dass niemand hat solche Rechte oder Ansprüche im Beziehung mit der Immobilie, die in der Immobilie-Evidenz nicht beinhaltet sind, bzw. die ungestörte prozess-, lasten- und anspruchsfreie Eigentumserhaltung des Käufers, inklusive aller Teilgenehmigungen wie auch deren Inbesitzsetzen, behindern oder beschränken könnten.

## V. ÜBERTRAGUNG DES EIGENTUMSRECHTES

18. Die Parteien bestätigen und der Verkäufer stimmt dazu, dass beim Einreichen des endgültigen Kaufvertrags, wird der Käufer auch die Eintragung seinen Eigentumsrechtes seitens des zuständigen Grundbuchamtes beantragt, unter der Bedingung, dass dieser Antrag wird im Sinne des § 47/A (1) b) des Gesetzes über die Immobilien-Evidenz bis Vergehen obiger Frist, die in Beziehung der Eintragungsgenehmigung seitens des Verkäufers – als eingetragene berechnete Person – bestimmt wurde, d.h. einer höchstens 6-monatige Frist ab Einreichen des endgültigen Vertrags beim Grundbuchamt, anhängig gehalten.

Demgemäß, antragen die Parteien, dass das behandelnden zuständigen Grundbuchamt des Kreises, im Sinne des § 47/A (1) b) des Gesetzes über die Immobilien-Evidenz, haltet die Prozedur für die Eintragung des Eigentumsrechtes bis Einreichen der Eintragungsgenehmigung betreffend des Eigentumsrechtes, schwebt.


19. Der Verkäufer hinterlegt seine unbedingte und unwiderrufliche Genehmigung betreffend die Eintragung als Kauf (Verkauf-Kauf) des Eigentumsrechtes im Verhältnis von 1/1 der Immobilie gemäß Punkt 1 des Kaufvorvertrages – d.h. seine Eintragungsgenehmigung – beim dokumentverfassenden Rechtsanwalt in 6 originelle Ausfertigungen gleichzeitig mit dem Schließen des endgültigen Vertrages, unter der Bedingung, dass wann die Gesamtkaufpreis völlig bezahlt ist, soll die handelnder Rechtsanwalt dem Käufer und der Kreditierungsbank die Eintragungsgenehmigung in je 3 Ausfertigungen zu befreien. Unter solche Umstände, stimmt der Verkäufer ohne sonstige Bedingungen dazu, dass das Eigentumsrecht der Immobilie, die Gegenstand des Verkaufs-Kaufs bildet, als Kauf (Verkauf-Kauf) zugunsten des Käufers im Verhältnis



Fabricom Magyarország Kft.  
képviseli Kurt Herbert Zothe ügyvezető  
eladó



HAM-BAU Kft.  
képviseli Hamar Zoltán ügyvezető  
vevő



Dr. Pozderka Ügyvédi Iroda  
Pozderka Gábor ügyvéd  
1054 Budapest, Kálmán I. u. 21. /12.  
Tel.: 379.1630, 20/331-5204  
e-mail: irdo@pozderka.hu  
Adószám: 1817871-2-41



Felek megállapodnak abban, hogy a bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezésének tényéről szóló igazolást a letétbe vétel kapcsán eljáró ügyvédtől a Vevő jogosult beszerezni és a hitel folyósításához a bank részére benyújtani, és Eladó, mint letevő felhatalmazza az eljáró ügyvédet arra, hogy Vevő részére, annak kérésére ezen igazolást jogosult és egyben köteles kiadni.

von 1/1 eingetragen, und das Eigentumsrecht des Verkäufers löschen seien.

Die Parteien stimmt dazu, dass der Käufer ist berechtigt vom Rechtsanwalt die Bescheinigung betreffend die Hinterlage beim Rechtsanwalt der Eintragungsgenehmigung zu erhalten und dieselbe zwecks Kreditüberweisung dem Bank einzureichen, und der Verkäufer, als hinterlegende Person, beauftragt den handelnde Rechtsanwalt, als berechnigte und verpflichtete Person, dieselbe dem Käufer, auf dessen Antrag, befreien.

## VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

20. A Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi előszerződés megkötésével járó ügyvédi költségeket, a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos költségeket, valamint a visszterhes vagyónáruházási illetéket a Vevő viseli.

21. A Felek kijelentik, hogy az Eladó és a Vevő Magyarországon bejegyzett jogképes jogi személyek, míg képviselőik cselekvőképes személyek, az elidegenítést, a tulajdonszerzést semmi sem korlátozza, vagy akadályozza.

22. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi előszerződés módosítása és kiegészítése kizárólag akkor érvényes, ha írásban történik „szerződésmódosítás”, vagy „kiegészítés” megnevezéssel. Az e formai előírástól való eltéréshez a Felek írásbeli megállapodása szükséges. A Felek a végleges adásvételi szerződésbe beépítik a hitelt nyújtó bank előírásait az adásvételi szerződéssel kapcsolatosan.

23. A Felek megállapodnak abban, hogy az érvénytelen kikötést olyan érvényes rendelkezéssel pótolják, amely leginkább megfelel a szerződés céljának.

24. Felek jelen előszerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Minden olyan körülményről, akadályról, amely a jelen előszerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul kötelesek értesíteni. Jelen

## VI. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

20. Die Parteien stellen fest, dass die Anwaltskosten, die sich auf den Abschluss des Kaufvorvertrages und endgültigen Kaufvertrages beziehen, werden vom Käufer getragen. Die Parteien voraussetzt, dass in Beziehung mit dem Schließung dieses Kaufvorvertrags alle Rechtsanwaltskosten, mit dem Eintragung ins Immobilie-Evidenz des Eigentumsrechtes verbundene Kosten, wie auch die entgeltliche Vermögensübertragungskosten sind vom Käufer zu tragen.

21. Die Parteien erklären, dass der Verkäufer und der Käufer sind in Ungarn als rechtsfähige Rechtspersonen eingetragen und die Eigentumserhalten kein Beschränkung oder Hindernis hat.

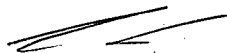
22. Die Parteien stimmen dazu, dass etwaige Änderungen und Ergänzungen dieses Kaufvorvertrages sind gültig nur schriftlich, aufweisend den Titel „Vertragsänderung”, oder „Ergänzung”. Für jede Abweichung von dieser Formlichkeit, ist eine schriftliche Vereinbarung zwischen den Parteien, benötigt. Die Parteien einräumen in das endgültigen Kaufvertrag die Bestimmungen der Kreditierungsbank betreffend den Kaufvertrag.

23. Die Parteien stimmen dazu, dass etwaige ungültige Voraussetzung mit solche gültige Voraussetzung zu ersetzen, die dem Vertragszweck bestmöglich entspricht.

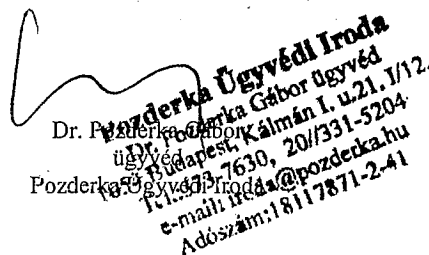
24. Während der Erfüllung dieses Kaufvorvertrages, sind die Parteien in Zusammenarbeit vorzugehen, verpflichtet. Jede solche Bedingungen und Hindernisse, die vom Sichtpunkt der Durchführung dieses Kaufvorvertrages wesentlich sind, werden



Fabricom Magyarország Kft.  
képviseli Kurt Herbert Zothe ügyvezető  
eladó



HAM-BAU Kft.  
képviseli Hamar Zoltán ügyvezető  
vevő



Dr. Pozderka Gábor ügyvéd  
Pozderka Gábor  
1053 Budapest, Kálmán t. u. 21. 1/12.  
Tél: 337-7630, 20/331-5204  
e-mail: irada@pozderka.hu  
Adószám: 18117871-2-41

előszerződéssel összefüggő minden értesítést, egyéb közlést Felek írásban, ajánlott-tértivevényes levél formájában kötelesek egymás felé megtenni, a jelen szerződésben megadott címre küldve. Felek megállapodnak abban, hogy az így elküldött levél a postára adástól számított 5. napon akkor is a címzetthez megérkezettnek tekintendő, ha az „ismeretlen”, „elköltözött”, „cím elégtelen”, „nem fogadta el”, vagy „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

unverweilt zwischen ihnen mitgeteilt. Alle Nachrichten und sonstige Mittelungen im Beziehung mit diesem Kaufvorvertrag werden seitens der Parteien schriftlich, adressiert wie in diesem Vertrag bestimmt, als Einschreiben mit Rückschein, gesendet. Die Parteien stimmen dazu, dass jede so gesendete Einschreiben gilt am 5. Tag nach Versendung als beim Adressant eingegangen, auch wenn diese kommen zum Absender mit dem Vermerk „unbekannt”, „umgezogen”, „ungenügende Adresse”, „nicht akzeptiert”, oder „unversucht” zurück.

## VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

## VII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

25. A Felek a jelen adásvételi előszerződés elkészítésével, és ellenjegyzésével Dr. Pozderka Gábor ügyvédet (Pozderka Ügyvédi Iroda, 1054 Budapest, Kálmán I. u. 21. I/12.) bízzák és hatalmazzák meg, azzal, hogy a jelen szerződésben foglaltakat tényvázlatnak is tekintik. A Felek rögzítik, és aláírásukkal elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a jelen szerződéssel kapcsolatos minden lényeges körülményről és feltételről kioktatta őket, valamint tájékoztatást adott a vonatkozó adózási és illetékszabályokról is.

25. Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen mit der Erstellung und Gegenzeichnung dieses Kaufvorvertrages sowie mit den katasteramtlichen Erledigungen den Rechtsanwalt Dr. Pozderka Gábor (Pozderka Anwaltskanzlei, 1054 Budapest, Kálmán Imre utca 21. I/12) mit der Klausel, dass die in diesem Vertrag enthaltenen Inhalte als Tatbericht berücksichtigt werden. Die Parteien stellen fest und erkennen mit ihren Unterschriften an, dass der handelnden Rechtsanwalt sie über jeden wesentlichen Umstand und jede Voraussetzung belehrt und über die betreffenden Steuer- und Gebührensätze sowie über die Rechtswirkung der Belastung von Immobilien informiert hat.

26. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai, illetve a képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában.

26. Der handelnden Rechtsanwalt informiert die Parteien, dass im Sinne des Gesetzes XV von 2003 über Geldwäsche und Terrorismus – weiterhin Pmt. – ist er verpflichtet die Daten des Verkäufers und des Käufers, bzw. deren Vertretern, zu überprüfen

27. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen előszerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

27. Im Sinne des Gesetzes über Geldwäsche und Terrorismus, werden die Daten der Parteien in diesem Kaufvorvertrag laut Selbstangaben und dem präsentierten Personalausweis gemäß, verfasst.

28. Eladó és Vevő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

28. Der Verkäufer und der Käufer, beide im Bewusst seiner strafrechtliche Haftung, erklären, dass sie verfahren im eigene Namen bei Unterschreiben diesen Vertrag.

29. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve amennyiben nem saját nevükben

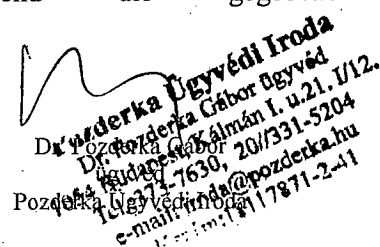
29. Die Parteien nehmen an, dass während des vertraglichen Verhältnis, sie sind über etwaige Änderungen betreffend die gegebene



Fabricom Magyarország Kft.  
képviseli Kurt Herbert Zothe ügyvezető  
eladó



HAM-BAU Kft.  
képviseli Hamar Zoltán ügyvezető  
vevő



Dr. Pozderka Gábor Ügyvéd  
Pozderka Ügyvédi Iroda  
1054 Budapest, Kálmán I. u. 21. I/12.  
Tel: 06-71-7630, 20/331-5204  
e-mail: pozderka@pozderka.hu  
iroda: 06-71-7871-2-41

járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

Identifikationsdaten, bzw. betreffend die Daten des tatsächlichen Eigentümers, falls sie gehen nicht in eigenem Namen vor im Rahmen der Transaktion, binnen 5 (fünf) Tage ab Bekanntmachung, den handelnden Rechtsanwalt schriftlich zu mitteilen verpflichtet.

30. Felek jelen előszerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az Eladó és a Vevő személyi adatait tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

30. Mit der Unterschreibung diesen Kaufvorvertrag, stimmen die Parteien ausdrücklich dazu, dass der handelnden Rechtsanwalt kann Fotokopien machen und Daten handeln in Beziehung mit dem Daten, die in ihren Dokumenten beinhaltet sind.

31. Felek adatait eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

31. Im Sinne des Gesetzes über die informationelle Selbstbestimmung und Informationsfreiheit, werden die Daten der Parteien seitens des handelnden Rechtsanwalts nur für Ausführung des mit diesem Vertrag gebundenen Auftrag und seiner Verpflichtung gemäß dem Gesetz über Geldwäsche und Terrorismus, genutzt.

32. A jelen előszerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és más hatályos jogszabályok idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

32. In den Fragen, die in diesem Kaufvorvertrag nicht geregelt sind, werden diesbezüglich die Gesetzbestimmungen des Gesetzes V. vom 2013 (BGB) und andere geltende Rechtsvorschriften angewendet.

33. A jelen adásvételi előszerződést a felek elolvasás és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

33. Dieser Kaufvorvertrag wurde von der Parteien nach Lesen und gegenseitige Ausdeutung, genehmigend und bestätigend unterzeichnet.

Kelt: Budapest, 2016. október 06.

Ort und Datum: Budapest, am 06 Oktober 2016




Fabricom Magyarország Kft.  
képv. Kurt Herbert Zothe ügyvezető  
eladó



Fabricom Magyarország Kft.  
Vertreter: Kurt Herbert Zothe  
Verkäufer



HAM-BAU Kft.  
képv. Hamar Zoltán ügyvezető  
vevő



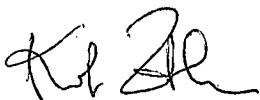
HAM-BAU Kft.  
Vertreter: Hamar Zoltán, Geschäftsführer  
Käufer

Készítettem és ellenjegyzem  
Budapest, 2016. október 06.

Dr. Pozderka Gábor ügyvéd  
Pozderka Ügyvédi Iroda  
1054 Budapest, Kálmán I. u. 21. I/12.  
Tel.: 313-7630, 20/331-5204  
e-mail: iroda@pozderka.hu  
Adószám: 18117871-2-41

Verfasst und gegengezeichnet in  
Budapest, am 06 Oktober 2016, seitens:

Dr. Pozderka Gábor, Rechtsanwalt  
Pozderka Anwaltskanzlei  
1054 Budapest, Kálmán I. u. 21. I/12.  
Tel.: 313-7630, 20/331-5204  
e-mail: iroda@pozderka.hu  
Adószám: 18117871-2-41



Fabricom Magyarország Kft.  
képviseli Kurt Herbert Zothe ügyvezető  
eladó



HAM-BAU Kft.  
képviseli Hamar Zoltán ügyvezető  
vevő

Dr. Pozderka Gábor  
ügyvéd  
Pozderka Ügyvédi Iroda