

4. sz. melléklet  
B

## KIVONAT ELŐSZERZŐDÉSRŐL

### INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS (az „Előszerződés”)

#### AMELY LÉTREJÖTT EGYRÉSZRŐL

**Nyári Jenő Zoltán** (születési neve: Nyári Jenő Zoltán, anyja neve: Sallai Erzsébet, születési helye és ideje: Debrecen, 1949.09.07., személyazonosító jele: 1 490907 0626, személyazonosságát 507689RA jelű személyi igazolványával igazolta, 1188 Budapest, Pamut utca 13.szám alatti lakos, adóazonosító jele: 8301992921) mint eladó,

ÉS

**Nyári Jenő Zoltánné** (születési neve: Fenyvesi Jácint, születési helye és ideje: Budapest, 1953.07.03., anyja neve: Pál Irén, személyazonosító jele: 2 530703 5310, személyazonosságát 689062BE jelű személyi igazolványával igazolta, 1188 Budapest, Pamut utca 13. szám alatti lakos, adóazonosító jele: 8315942689) mint eladó – képviselőjében eljár meghatalmazással Nyári Jenő Zoltán

(Nyári Jenő Zoltán és Nyári Jenő Zoltánné a továbbiakban együttesen az "**Eladók**")

#### ÉS MÁSRÉSZRŐL

**TERRA Vagyonkezelő és Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (a magyar jog szerint bejegyzett és működő gazdasági társaság, székhelye: 2310 Szigetszentmiklós, Leshegy utca 17., cégjegyzékszám: Cg. 13-09-108907, adószáma: 12528950-2-13, statisztikai számjele: 12528950-6810-113-13, képviseli: Dr. Antal Erzsébet, ügyvezető), mint vevő (a továbbiakban a "**Vevő**"),

#### KÖZÖTT AZ ALULÍROTT NAPON, AZ ALÁBBI FELTÉTELEKKEL:

Az Eladók és a Vevő a továbbiakban külön-külön mint a "**Fél**", illetve együttesen mint a "**Felek**" szerepelnek.

#### 1. AZ ELŐSZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Az Eladók kijelentik, hogy egymás között 1/2-ed – 1/2-ed arányban kizárólagos tulajdonosai a Budapest XX. ker. külterület 0195048/7 hrsz. alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 4090 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (a továbbiakban: az "**Ingatlan**") az Ingatlan 2020. november 10. napján kelt tulajdoni lap másolatában foglaltaknak megfelelően (a továbbiakban: a "**Tulajdoni Lap**") és a térképmásolat szerint.

A Felek rögzítik, hogy a Tulajdoni Lapon széljegy nem található, a Tulajdoni Lap III. részében az Ingatlanhoz kapcsolódóan csak az alábbi teher (a továbbiakban: a "**Teher**") került be(fel)jegyzésre:

- vezetékjog 163 m<sup>2</sup> területre az ELMŰ Hálózati Kft részére.

1.2. A Felek megállapodnak, hogy az (alábbi 1.2. (i) pontban meghatározott) Belterületi Ingatlannak az Eladók által történő eladása és Vevő által történő megvásárlása tárgyában a jelen 1.2. pont alábbi (i) – (ii) alpontjaiban részletezett előfeltételek maradéktalan és együttes teljesülése esetén (a továbbiakban együttesen: az "**Előfeltételek**") a jelen Előszerződésben meghatározott feltételekkel végleges adásvételi szerződést (a továbbiakban: "**Adásvételi Szerződés**") kötnék egymással az Előfeltételek közül utolsóként teljesülő előfeltétel igazolását követően 15 napon belül a Felek által egyeztetett napon, időpontban és budapesti helyszínen:

- az Ingatlannak a művelés alóli kivonását és belterületbe vonását követően az Ingatlanból egy hrsz alatt bejegyzett, kivett beépítetlen terület megjelölésű belterületi önálló ingatlan lesz (a továbbiakban: a "**Belterületi Ingatlan**").

h u

## KIVONAT ELŐSZERZŐDÉSRŐL

6

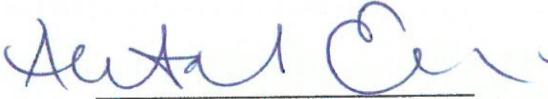
- 7.5. Bármely a jelen Előszereződés szerint szükséges vagy azzal kapcsolatos értesítést vagy más nyilatkozatot a Felek között írásban kell közölni és a jelen Előszereződésben rögzített lakóhelyükre vagy székhelyükre kell megküldeni (i) személyes kézbesítéssel, vagy (ii) postai ajánlott, tértivevényes elsőbbségi levél útján, mely esetben az értesítést vagy más nyilatkozatot (i) személyes átvétel esetén az átvétel napján, (ii) postai ajánlott, tértivevényes elsőbbségi levél esetében – ha az átvételre korábban nem kerül sor - legkésőbb a feladást követő 10. munkanapon mindenképpen kézbesítettnek kell tekinteni, illetve akkor is, ha az esetlegesen „nem kereste”, „nem vette át”, „címezett ismeretlen” vagy egyéb hasonló jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz. Felek kötelesek az adataikban, így különösen levelezési címükben beállott változást a másik Féllel tértivevényes ajánlott levél útján a változás bekövetkeztét követő öt napon belül közölni. Az Eladók bármelyike által átvett értesítést vagy nyilatkozatot az Eladókkal közöltnek kell tekinteni.
- 7.6. A Felek kijelentik, hogy a PTK 6.73.§-ában („előszereződés”) foglaltakat ismerik, az előszereződés jogi természetével tisztában vannak. A Felek a jelen Előszereződésben az Előszereződés alapján megkötendő Adásvételi Szerződés lényeges szerződés feltételeit állapítják meg. A Felek külön-külön kijelentik, hogy a jelen Előszereződés megkötése során saját jogi képviselőjükkel jártak el, akik teljes körű tájékoztatást nyújtottak saját ügyfelüknek a jelen Előszereződéssel kapcsolatban. A jelen Előszereződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog szabályai az irányadók. A jelen Előszereződésből eredő vagy azzal összefüggésben keletkező vitás ügyekben az illetékes magyar bíróság jár el.
- 7.7. A jelen Előszereződést a felek három eredeti példányban írták alá magyar nyelven.

A jelen Előszereződést a Felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá az alábbi napon és helyen.

Kelt Budapesten, 2020. november 10.

  
Nyári Jenő Zoltán  
Eladó

  
Nyári Jenő Zoltánné  
Eladó  
képviselőként eljár:  
Nyári Jenő Zoltán

  
TERRA Vagyonkezelő és Ingatlanforgalmazó  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
Vevő  
képviseli: Dr. Antal Erzsébet, ügyvezető