

Kiállítás: 2026.04.16.

Előadásra nyitva tartó

8 napos határidő: 2026.04.24.

Ezen határidő jogvesztő.

Kérelm: 2026.04.27.

Elektronikusan aláírta:  
Dr. Baumgartner Péter  
2026-04-15 12:25:00 +0200



## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

**Simon Richárd**

(születési név: \_\_\_\_\_, tartózkodási hely: \_\_\_\_\_,

anvian neve: \_\_\_\_\_, születési hely és idő: \_\_\_\_\_,

adóazonosító jel: \_\_\_\_\_,

személyi azonosító: \_\_\_\_\_, magyar állampolgár) **mint Eladó**

másrészről a

**Brisco Way Korlátolt Felelősségű Társaság**

(rövidített név: Brisco Way Kft székhely: \_\_\_\_\_, adószám: \_\_\_\_\_,

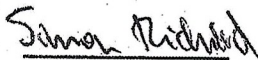
cégjegyzékszám: \_\_\_\_\_ (Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.),

statisztikai számjel: \_\_\_\_\_,

képviseli: Dr. Vörös Éva meghatalmazott), **mint Vevő**

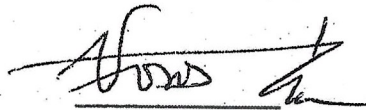
- Eladó és Vevő a továbbiakban együttes említésük esetén **Felek** vagy **Szerződő felek** - között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás mai napon hatályos adatai szerint Eladó tulajdonát képezi a Révleányvár belterület 445 hrsz-ú, természetben a 3976 Révleányvár, Akác utca 18. szám alatt található, „Kivett / lakóház, udvar” megnevezésű 2312 m2 alapterületű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányada.
2. Felek a fentiek előrebocsátásával megállapodnak abban, hogy egymással adásvételi szerződést kötnek, Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja a Révleányvár belterület 445 hrsz ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát. Felek kioktatása a Ptk. 5:168.§-ra megtörtént, mely szerint az ingatlan tulajdoni hányad tulajdonszerzéséhez az adásvételi szerződés megkötésén túlmenően a vevő tulajdonjogának földhivatali nyilvántartásba történő bejegyzése is szükséges.
3. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet Révleányvár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2025. (XII. 2.) önkormányzati rendelete. Az ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása - ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adásvételét is - esetére elővásárlási jog illeti meg a következő személyeket a következő sorrendben: 1) Révleányvár Község Önkormányzata, 2) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa, 3) Révleányváron ingatlantulajdonnal rendelkező személy. Az elővásárlási jog gyakorlásáról a Képviselő-testület egyedi eljárásban dönt. Eladó vállalja, hogy Révleányvár Önkormányzatát megkeresi az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívással.



**Simon Richárd**

Eladó




**Brisco Way Kft**

Dr. Vörös Éva meghatalmazott képv.


Vevő

Ellenjegyzem, Budapesten, 2026.04.15. napján:

  
**Dr. Baumgartner Péter**

Ellenjegyző ügyvéd

KASZ: 36057287

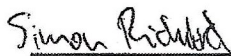
 **Dr. Baumgartner Péter**  
egyéni ügyvéd

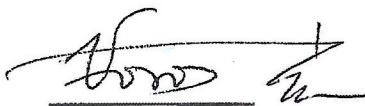
1086 Budapest, Lujza u. 1/B. 1/11.

Telefon: +36 20 243 3287


peter.drbaumgartner@gmail.com

4. Vevő kijelenti, hogy az ingatlan helyszínét, helyszínrajzát, valamint a telken megtalálható romot is megismerte.
5. Felek kijelentik, hogy az ingatlanon egy lakás célra alkalmatlan épületrom található, amelyre vonatkozóan jelenlegi állapotában nem lehet fizikailag energetikai tanúsítványt készíteni. Vevő vállalja, hogy amennyiben az ingatlan állapota megváltozik, arról elkészítteti az energetikai tanúsítványt.
6. Felek tájékoztatást kaptak a 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet 1. melléklet 1.13.2. f) pontjában foglaltakról, miszerint tulajdonosváltáskor a villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzéséről az üzemeltető köteles gondoskodni lakóépületben lévő lakás villamos berendezésén, amennyiben nem áll rendelkezésre 6 évnél nem régebben elvégzett villamos biztonsági felülvizsgálatot igazoló dokumentum. Vevő vállalja, hogy a villamosbiztonsági felülvizsgálatot az épület újjáépítése esetén elkészítteti.
7. Eladó szavatolja, hogy az ingatlan tulajdoni hányad per- teher és igénymentes. Eladó szavatolja továbbá, hogy harmadik személynek nincs és nem is lesz olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozná vagy akadályozná. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannak ismert rejtett hibája nincs, jelenleg elbontandó épület található a telken. A Vevő (vagy az általa kijelölt harmadik személy) az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg.
8. Felek az ingatlan vételárát megállapodásuknak megfelelően mindösszesen **200.000,-- Ft, azaz kettőszázezer forint** összegben határozzák meg. Vevő a vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, készpénzben fizeti meg Eladó részére, aki a vételár átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
9. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján Vevő jogosult a Révleányvár belterület 445 hrsz ingatlan tekintetében az illetékes Földhivatalnál az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát illetően adásvétel jogcímén történő bejegyzése iránt kérelmet előterjeszteni. **Eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogáról lemond és feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga a Révleányvár belterület 445 hrsz ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.**
10. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokba adására a felek által egyeztetett időpontban, a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg sor kerül.  
A birtokba adás napjáig az Eladó, ezt követően a Vevő viseli az adásvétel tárgyát képező ingatlanhoz tapadó terheket, költségeket és húzza annak hasznait, továbbá viseli azt a kárt, melynek megtérítésére senki sem kötelezhető. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokátruházás megtörténtéig rendezi valamennyi esetleges közüzemi díjtartozást (gáz-, villany-, telefon- és szemétdíj stb.), melyet birtokba vevő felé hitelt érdemlően igazol (az ún. "nullás igazolásokat" birtokba vevő rendelkezésére bocsátja). Amennyiben Eladónak a birtokba adás napjáig nem sikerül a közüzemi díjakat teljes mértékben megfizetni, úgy vállalja, hogy azokat a birtokba vevő által bemutatott közüzemi számla alapján, annak bemutatásakor fizeti meg a birtokba vevő részére. A birtokátruházás során Eladó az Ingatlant megtekintett állapotban köteles birtokba vevő részére átadni. Eladó a birtokátruházással egyidejűleg köteles az Ingatlant elhagyni. A Felek a fentiek megtörténtét, illetve a mérőórák pontos állását rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel.

  
Simon Richárd  
Eladó

  
Brisco Way Kft  
Dr. Vörös Éva meghatalmazott képv.

Ellenjegyzem, Budapesten, 2026.04.15 napján:

  
Dr. Baumgartner Péter  
Ellenjegyző ügyvéd  
KASZ: 36057287


Vevő § Dr. Baumgartner Péter  
egyéni ügyvéd

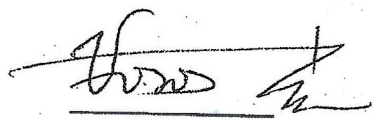
1086 Budapest, Lujza u. 1/B. 1/11.  
Telefon: +36 20 243 3287  
peter.drbaumgartner@gmail.com

11. Vevő Magyarországon bejegyzett működő gazdasági társaság. Eladó és Vevő képviselője kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége, illetve képviseleti jogosultsága jelen adásvételi szerződés aláírásakor nem korlátozott.
12. Jelen szerződés elkészítésével, valamint annak ellenjegyzésével megbízzák, illetve az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a képviselőre, valamint a NAV B400E adatlappal kapcsolatos ügyintézésre és képviselőre a felek meghatalmazzák Dr. Baumgartner Péter egyéni ügyvédet (KASZ: 36057287, 1086 Budapest, Lujza u. 1/b 1/11.), aki az ellenjegyzéssel a meghatalmazást elfogadja. A szerződés elkészítésével járó költségeket Vevő viseli.
13. A felek megértették az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatását az adó- és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatosan. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a fentiekben túlmenően a jelen szerződésből eredően a Feleket terhelő adó- és illetékkötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatást a NAV illetékes igazgatóságától kaphatnak.
14. Jelen szerződésben megjelölt értesítéseket a Feleknek jelen szerződésben megjelölt címére kell küldeni. A szerződő felek a szerződés teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a feleket kölcsönös tájékoztatási, értesítési és figyelem felhívási kötelezettség terheli minden olyan körülmény tekintetében, amely a szerződésszerű teljesítést befolyásolhatja.
15. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés megkötése és teljesítése során tudomásukra jutott üzleti titkot megőrzik, és azt a másik fél előzetes engedélye nélkül nyilvánosságra nem hozzák, fel nem használják, illetéktelen harmadik személy számára hozzáférhetővé nem teszik, kivéve, ha ez hatósági ellenőrzés vagy bíróság előtti jogérvényesítés körében elkerülhetetlen. Jelen szerződés alkalmazásában üzleti titok a felek tevékenységhez kapcsolódó minden olyan tény, információ, megoldás vagy adat (a továbbiakban: információk), amelynek nyilvánosságra hozatala, illetéktelenek által történő megszerzése vagy felhasználása az érintett fél jogszerű pénzügyi, gazdasági vagy piaci érdekeit sértené, vagy veszélyeztetné.
16. A jelen szerződésben nem nevesített jogkérdésekre a 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései irányadók. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés szerinti kötelezettségeik teljesítésére, az abban foglalt vállalásaik teljesítésére képesek és az ahhoz szükséges valamennyi ismerettel és forrással rendelkeznek. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés szerinti kötelezettségeiket az azokhoz fűződő kockázatok teljes felmérését és megismerését követően, azok ismeretében vállalták.
17. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés módosítása, kiegészítése, felbontása vagy megszüntetése kizárólag írásban érvényes. Kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződésben foglaltaktól eltérő, vagy azt kiegészítő szóbeli megállapodás közöttük nem jött létre.

Felek jelen szerződést felolvasást és megértést követően, mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelő, ügyvédi kioktatás után, bármilyen kényszerből vagy fenyegetéstől mentesen, szabad akaratukból írták alá. Felek a jelen Szerződést egyúttal ügyvédi tényvázlatnak tekintik. Felek kijelentik, hogy az ügyvédi tényvázlat külön íven való megszövegezését kifejezetten nem kéri.

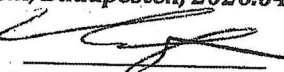
Budapest, 2026. 04. 15.

  
Simon Richárd  
Eladó

  
Brisco Way Kft  
Dr. Vörös Éva meghatalmazott képviselő  
Vevő

§ Dr. Baumgartner Péter  
egyéni ügyvéd  
1086 Budapest, Lujza u. 1/B. 1/11.  
Telefon: +36 20 243 3287  
peten.drbaumgartner@gmail.com

Ellenjegyzem, Budapesten, 2026.04.15 napján:

  
Dr. Baumgartner Péter  
Ellenjegyző ügyvéd  
KASZ: 36057287