

Képfelrakás dátuma: 2026.04.21.

Rajzfelrakás és vizsgálati nyitva tartás dátuma: 2026.04.24.

Ezen határozat jogerős

Képfelrakás dátuma: 2026.04.30.

Elektronikusan aláírta:

Dr. Baumgartner Péter

2026-04-20 20:22:52 +0200



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Deák Bertalan

(születési név: _____)

lakcím: _____, tartózkodási hely: _____

anyja neve: _____, születési hely és idő: _____

adóazonosító jel: _____, személyi azonosító: _____, magyar állampolgár)

mint **Eladó**

másrészről a

Brisco Way Korlátolt Felelősségű Társaság

(rövidített név: _____)

zékhely: _____, adószám: _____

cégjegyzékszám: _____, 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 382 hrsz-ú**, természetben a 3976 Révleányvár, Dózsa György utca 10. szám alatt található, „Kivett / lakóház, udvar” megnevezésű 1575 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 382 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 ingatlanal 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.

Deák Bertalan

Eladó

Brisco Way Kft

képviseli

Dr. Vörös Éva meghatalmazott

Vevő

Ellenjegyzem, Budapesten, 2026.04.20. 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

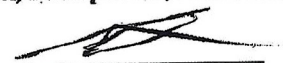
peter.drbaumgartner@gmail.com

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 elkészíteti 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 elkészíteti.
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 **250.000,- Ft, azaz kettőszázötvenezer forint** összegben határozzák meg. Vevő a vételárát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, átutalással megfizeti Eladó részére az Eladó által megjelölt, K&H Bank Zrt. által vezetett 10404436-84514948-54481003. sz. bankszámlára (Eladó bankszámlája).
9. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján Vevő jogosult a Révleányvár belterület 382 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 382 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 megtörténteig rendezi valamennyi esetleges közüzemi díjtarozást (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 megtörténte, illetve a mérőórák pontos állását rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel.


Deák Bertalan
Eladó


Brisco Way Kft
képviseli
Dr. Vörös Éva meghatalmazott
Vevő

Ellenjegyzem, Budapesten, 2026. 04. 20. napján: § Dr. Baumgartner Péter
§ egyéni ügyvéd


Dr. Baumgartner Péter
Ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 36057287

1086 Budapest, Lujza ú. 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, cselekvőképés magyar állampolgárok, akiknek szerződésalkötési 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 üzleti akaratuknak mindenben megfelelőt, 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 kérik.

Budapest, 2026. 04. 20.


Deák Bertalan
Eladó


Brisco Way Kft
képviseli
Dr. Vörös Éva meghatalmazott
Vevő

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

Ellenjegyzem, Budapesten, 2026. 04. 20. napján:


Dr. Baumgartner Péter
Ellenjegyző ügyvéd
KASZ: 36057287