

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Rákóczi Szövetség** (1027 Budapest, Szász Károly u. 1. IV/1.; nyilvántartási száma: 01-02-0000112; adószáma: 19719029-1-41; képviseli: Csáky Csongor elnök), mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** –

másrészről **Kisbér Város Önkormányzata** (2870 Kisbér, Széchenyi utca 2.; statisztikai számjele: 15729693-8411-321-11; adószáma: 15729693-2-11; képviseli: Sinkovics Zoltán polgármester), mint vevő – a továbbiakban: **Vevő** – (az Eladó és a Vevő a továbbiakban együtt: **Szerződő felek**) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

### 1.) Előzmények

1.1. A Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó és a Magyar Vöröskereszt osztatlan közös tulajdonát képezi a Kisbér belterület 1601/3 hrsz. alatt nyilvántartott, 91 m<sup>2</sup> területű, természetben a 2870 Kisbér, Szabadság park 3/A sz. alatti, kivett irodaház megnevezésű ingatlan.

1.2. Az ingatlan feletti tulajdonjogból az Eladót 5520/10000-ed tulajdoni hányad, a Magyar Vöröskeresztet 4480/10000-ed tulajdoni hányad illeti meg. Az Eladó tulajdonát képező tulajdoni hányadra – a továbbiakban: **ingatlan** – Kisbér Város Önkormányzata a Kisbéri Belvárosi Városközpont revitalizációja projekt céljainak megvalósítása, a Bánki Donát Szakképző Iskola diákjai részére építeni tervezett tornaszoba elhelyezéséhez szükséges telek biztosítása érdekében vételi ajánlatot tett, amelyet az Eladó elfogadott.

### 2. Az adásvétel tárgya

2.1. Az Eladó eladja a Vevő pedig az általa ismert és megtekintett állapotban megveszi az Eladó tulajdonát képező ingatlan 5520/10000-ed tulajdoni hányadát, amelyre vonatkozóan a Magyar Vöröskereszt (1051 Budapest, Arany J. u. 31.; adószáma: 19002093-2-41) tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg.

2.2. Az Eladó kijelenti, hogy jelen szerződés megkötését megelőzően felhívta az elővásárlási jog jogosultját az elővásárlási jogára vonatkozó nyilatkozata megtételére, valamint arra is, hogy az elővásárlási jog jogosultja e nyilatkozatáról a Vevőt legkésőbb az elővásárlási jogával kapcsolatos nyilatkozata megtételére irányuló felhívás tudomásszerzésétől számított 3 napon belül értesíti. Szerződő felek a jelen szerződést az elővásárlási jogosult nyilatkozatának ismeretében kötik meg egymással.

### 3. A vételár

3.1. A Szerződő felek az 1.2. pont szerinti ingatlan vételárát összesen bruttó 6.400.000,-Ft, azaz hatmillió-négyszázezer forint összegben határozzák meg, amelyet a Vevő a jelen szerződés megkötésével egyidejűen, kétséget kizáró igazolt módon egy összegben átutal az Eladó 11705008-20119193 számú bankszámlaszámára.



Ellenjegyzem:

**DR. VARGA JÓZSEF**  
ügyvéd

2800 Tatabánya, Előd vezér u. 22. fsz. 3.  
Tel /Fax: 34/300-741

3.2. A vételár megfizetéséről az Eladó számlát állít ki a Vevő részére.

#### 4. A Vevő tulajdonjogának bejegyzése

4.1. Szerződő felek azzal a közös kérelemmel fordulnak a Komáromi-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2-höz, hogy a jelen szerződés szerinti tulajdonjog változást az itt írt tartalommal az ingatlan-nyilvántartásban átvezetni szíveskedjen.

Eladó akként nyilatkozik, hogy a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz – és a Szerződő felek kifejezetten kéri –, hogy a Kisbér belterület 1601/3 hrsz.-ú ingatlan 5520/10000-ed tulajdoni hányada szerinti tulajdon joga a Vevő részére a vételár 3.1. pont szerinti kifizetésének igazolását követően adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

4.2. A Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés elkészítésével és Vevő tulajdonjogának bejegyzésével kapcsolatos földhivatali eljárással meghatalmazzák Dr. Varga József ügyvédet (2800 Tatabánya, Előd vezér u. 22. fsz. 3.; Komárom-Esztergom Megyei Ügyvédi Kamara/178; KASZ 36071019), aki a jelen szerződés ellenjegyzésével történő aláírásával egyúttal nyilatkozik arról is, hogy a meghatalmazás szerinti megbízást elfogadja.

#### 5. Birtokbaadás

A Szerződő felek rögzítik, hogy az Eladó köteles a 3.1. pontban meghatározott vételár teljes megfizetését követő 8 (nyolc) napon belül az ingatlant a Vevőnek átadni, amelyről a Szerződő felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel, és a Vevő a birtokbavétele napjától viseli az ingatlan terheit és szedi azok hasznait.

#### 6. Szavatosság

6.1. Az Eladó az elővásárlási jogon felül szavatol az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért és kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan nem áll fenn bérleti, haszonbérleti vagy egyéb olyan jogviszony, követelés vagy végrehajtási eljárás, amely Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná, vagy korlátozná.

6.2. Az Eladó kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett civil szervezet (egyesület) és a jelen adásvételi szerződés megkötésére jogosult. Vevő kijelenti, hogy helyi önkormányzat és az adásvételi szerződés általa történő megkötésére Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 20/2022.(I.20.) KVÖKt. határozatával felhatalmazást adott.

Rákóczi Szövetség  
Eladó



Kisbér Város Önkormányzata  
Vevő



Ellenjegyzem:

DR. VARGA JÓZSEF  
Ügyvéd

2800 Tatabánya, Előd vezér u. 22. fsz.  
Tel./Fax: 34/300-741

6.3. Az Eladó kijelenti, hogy a tulajdonában lévő ingatlan feletti rendelkezési (elidegenítési) joga, a Vevő pedig kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzési képessége nem korlátozott, akadályba nem ütközik.

## 7. Egyéb rendelkezések

7.1. A jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek, a földhivatali igazgatási-, szolgáltatási díj a Vevőt terheli.

7.2. A Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adásvételi szerződésből eredő követelésüket másra nem ruházzák át, azt harmadik személy részére a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem engedményezik.

7.3. A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) és az Ügyvédi törvény vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően azonosításukat jogosult elvégezni.

7.3. A jelen adásvételi szerződésből származó esetleges vitás kérdéseket a felek megkísérlik egymás között békés úton, kölcsönös egyeztetéssel megoldani, és amennyiben az nem vezetne eredményre, úgy perértéktől függően kikötik a Komáromi Járásbíróság, vagy a Tatabányai Törvényszék illetékességét.

7.4. A Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést - amelyet ügyvédi tényvázlatként is elfogadnak – elolvasás és annak tartalma megismerését, valamint az ügylettel kapcsolatos teljes körű jogi tájékoztatást követően, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

7.5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében Szerződő felek a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A jelen 3 (három) oldalon rögzített ingatlan adásvételi szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban került aláírásra, amelyből 3 (három) példány az Eladót, 5 (öt) példány a Vevőt illeti meg.

Kisbér, 2022. március 29.

Rákóczi Szövetség  
Eladó

Képviseli: Csáky Csongor elnök

Kisbér Város Önkormányzata  
Vevő

Képviseli: Sinkovicz Zoltán polgármester

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

**DR. VARGA JÓZSEF**

ügyvéd

2800 Tatabánya, Előd vezér u. 22. fsz. 3.

Tel./Fax: 34/200-741

Dr. Varga József ügyvéd (KASZ36071019)

Kisbér, 2022. március 29.

