

**DR. HORVÁTH ÁKOS**  
**ÜGYVÉD**



**Tel: + 36 99/508-905**

**+ 36 99/508-906**

**Fax: + 36 99 311-383**

**+ 36 30/365-64-66**

✉ **9400 SOPRON, Várkerület 45.**  
**E-mail: akosugyved@gmail.com**

**drhorvathakos@citromail.hu**

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Fertőrákos Községi Önkormányzat** (9421 Fertőrákos, Fő u. 139. stat. számjel: 15728111-8411-321-08, adószám: 15728111-2-08) képv. Baltigh Márta polgármester mint **eladó** (a továbbiakban **eladó**),

másrészről **Maka Jenő** (szül.: Maka Jenő, Melbourne (Ausztrália), 1973. 07. 11., an.: Maka Mária, szem. azonosító jel: 1-730711-3376, adóazonosító jel: 8389074893) 9483 Sopronkövesd, Kossuth u. 124. sz. alatti lakos **vevő** (a továbbiakban **vevő**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

### Előzmények

Fertőrákos Községi Önkormányzat a 133/2013.(XI.26) önkormányzati határozatával döntött a tulajdonát képező Fertőrákos 719 hrsz-ú – kultúrház, gazdasági épület megnevezésű, műemlék – ingatlanának - az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 14/2004. (XII.01.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően - árverés útján történő értékesítéséről azzal, hogy az árverésen a legmagasabb vételárat ajánló vevővel az önkormányzat kösse meg az adásvételi szerződést.

1. Eladó kijelenti, hogy 1/1 tulajdoni arányban kizárólagos tulajdonosa a Soproni Járási Földhivatalnál nyilvántartott, a **Fertőrákos 719 hrsz.** számú, udvar, kultúrház, gazdasági épület megnevezésű, 558 m<sup>2</sup> területű műemlék ingatlan, melyet az E.on Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 2 m<sup>2</sup> területre bejegyzett vezetékjog terhel.
- 1.1 Vevő kijelenti, hogy a pályázati kiírásban megjelölt napon az ingatlant nem tekintette meg, de az ingatlan állapotára vonatkozó EUROSTATIK Mérnöki Iroda Kft. (9400 Sopron, Tölgyfa sor 7.) ifj. Orosz József statikus által 2011. novemberében készített statikai szakvéleményt, és az ingatlanra vonatkozó nyilvánosan közzétett értékebecslést a licit napján megtekintette, a liciten vételi ajánlatát a fentiek ismeretében tett meg.
- 1.2 Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az ingatlanra vonatkozóan a Vidanet Kábeltelevíziós Szolgáltató Zrt. (székhely: 9024 Győr, Orgona u. 10.) fejjállomás beltéri egység elhelyezés céljára 8 m<sup>2</sup> belső területre, és antennák elhelyezése céljára 42 m<sup>2</sup> külső területre vonatkozóan 2014. 08. 01. napjáig határozott idejű bérleti szerződéssel rendelkezik.
2. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy **eladó eladja, vevő – mint a 2013. december 16. napján megtartott licitárgyalás nyertese - pedig megvásárolja** az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant.



3. A felek az adásvétel tárgyát képező 1. pontban körülírt ingatlan vételárát a licittárgyalás eredményeképpen **16.520.000,- Ft-ban, azaz Tizenhatmillió-ötszázhuszezer forintban állapítják meg, mely az ingatlan - fenti terheken kívüli - tehermentes vételárát jelenti.**
4. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az 1. és 1.2. pontokban megjelölt terheken felül az ingatlant per-, igény és tehermentesen adja a vevő tulajdonába és birtokába.
5. A vevő a 3. pontban megjelölt vételárát a jelen szerződés aláírását megelőzően **1.080.000,- Ft-ot, azaz Egymillió nyolcszázézer forintot 2013. 12. 16. napján, 15.000.000,- Ft-ot, azaz Tizenötmillió forintot 2014. 01. 06. napján, 440.000,-Ft-ot, azaz Négyszáznegyvenezer forintot 2014. 01. 07. napján, mindösszesen 16.520.000,-Ft-ot, azaz Tizenhatmillió-ötszázhuszezer forintot megfizetett az eladónak, aki annak megfizetését jelen szerződés aláírásával is elismeri és megerősíti.**
6. Az eladó **2014. február 28. napján bocsátja az ingatlant a vevő birtokába akként, hogy a birtokbavételi eljárást a Polgármesteri Hivatal hivatalos munkaidejében ejtik meg. A birtokbavételi eljárásról szerződő felek közös jegyzőkönyvet vesznek fel.** A birtokbavételig az eladó, ezt követően pedig a vevő viseli az ingatlannal kapcsolatos költségeket és a kárveszélyt. A birtokbavételtől a vevő viseli az ingatlan terheit és húzza hasznait.
7. Az ingatlan tulajdonos eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Maka Jenő vevő tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni arányban, a Fertőrákos 719 hrsz-ú ingatlanra vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék.**
8. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy az ügyvédi kitanítást követően, tudomással bírnak arról, hogy a 2001. évi LXIV. tv. a Kulturális örökség védelméről szóló törvény 86. §. (1) bek.-ben foglaltak alapján a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ által, valamint a 2011. évi CXCVI. a Nemzeti vagyonról szóló törvény 14. §. (2) bek. alapján a jelen ingatlan tulajdonjogának változásakor a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által képviselt Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.
9. A fentiek alapján jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd az elővásárlási jog gyakorlására szóló felhívást megküldi az elővásárlásra jogosultaknak, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nek (1133 Budapest, Pozsonyi út 56. sz.), valamint a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központnak (1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1. sz.).
10. A szerződés érvényessége az elővásárlási jogosultak nyilatkozatától függő hatályú.
11. A szerződés megszerkesztésével kapcsolatos költségeket, a vagyon-átruházási illetéket és a tulajdonjog földhivatali bejegyzésével kapcsolatos költségeket a vevő viseli és fizeti meg.

Fertőrákos Községi Önkormányzat  
eladó

Maka Jenő  
vevő

Dr. HORVÁTH ÁRKOS  
ügyvéd  
9400 Sopron, Várkerület 45.

12. Vevő kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, Baltigh Márta polgármester, mint a Fertőrákosi Községi Önkormányzat képviselője kijelenti, hogy Fertőrákos Községi Önkormányzat magyarországi jogi személy, ügyletkötésüknek törvényi akadálya nincs.
13. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvétellel kapcsolatos adó-, és illeték szabályokról szóló ügyvédi tájékoztatást megértették.
14. A szerződő felek és a közreműködő ügyvéd kijelentik, hogy jelen okiratot ügyvédi megbízási szerződésnek és egyben tényvázlatnak tekintik. A felek ezennel megbízzák a **Dr. Horváth Ákos ügyvédet** (9400 Sopron, Várkerület 45. sz.) a jelen szerződés megszerkesztésével, továbbá meghatalmazzák, hogy őket az elővásárlásra jogosultak előtt és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljes körűen képviselje.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

Ez a szerződés 3 számozott oldalból és 15 pontból áll, melyet a szerződő felek elolvastak, megértettek, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírtak, továbbá elismerik, hogy a szerződésből egy- egy eredeti példányt átvettek, további három példány a tulajdonjog bejegyzéséhez kerül felhasználásra, egy példány a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nek, egy példány a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központnak kerül megküldésre, egy példány pedig a szerződést készítő ügyvédnél marad. A szerződés 8 eredeti példányban készült.

Sopron, 2014. 01. 14.

.....

Fertőrákos Községi Önkormányzat  
eladó

Maka Jenő  
vevő

Ellenjegyzem Sopronban, 2014. 01. 14. napján:

DR. HORVÁTH ÁKOS  
ügyvéd  
9400 Sopron, Várkerület 45.

