

Közzététel időpontja: 2026.07.02.
Jognyilatkozat megtételének kezdő napja: 2026.07.03.
Jognyilatkozat megtételének határideje: 2026.08.02.
A határidő jogvesztő! Levétel napja: 2026.08.03.



INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az **ALUMECHANIK Gépész Kft.** (nyilvántartó hatóság: Tatabányai Törvényszék Cégbírósága, nyilvántartási – cégjegyzék – szám: 11-09-002422, székhely: 2800 Tatabánya, Alugyári út 1., adószám: 11181334-2-11, képviseli Kovács Péter, ügyvezető) mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**) és másrészről **Kovács Péter** (születési neve: " " születési hely és idő: " " anyja neve: " " lakik: 2890 Tata Fényes Fasor 22., tartózkodási hely: 1138 Budapest, Danubius u. 6., 1. em. 8., adóazonosító jele: " " személyi azonosító száma: " " személyi igazolvány száma: " " mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) között, az alábbiak szerint:

1. A szerződés tárgya

Az Eladó kizárólagos tulajdonában áll a Karácsond, Belterület, 1287/1 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, természetben 3281 Karácsond, Vasút út 57. szám alatt található, 5593 m²-es ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**). Az Ingatlanon álló lakóház alapterülete 116,5 m². A jelen szerződés tárgyát az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának az adásvétele képezi.

2. Adásvétel

A jelen szerződés aláírásával, annak feltételei szerint az Eladó eladja, a Vevő pedig megvásárolja az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát.

3. Vételár és fizetési feltételek

Az Ingatlan vételára mindösszesen **12.000.000,- HUF, azaz tizenkettő-millió forint**. A felek a vételárat a forgalmi viszonyoknak megfelelő, valós és tisztességes piaci árnak fogadják el. A Vevő a vételárat a jelen szerződés aláírásától számított 90 napon belül fizeti meg, banki átutalással, az Eladó 1

" " számú bankszámlájára. A Vevő a jelen szerződés megkötésétől számított 60 napon belül átutal az Eladónak 1.000.000 HUF vételár-részt. A vételár fennmaradó részét, 11.000.0000 HUF összeget a vevő a Fundamenta Lakáskassza megtakarításából fedezi; a Lakáskassza jogosult ezen 11.000.000 HUF vételár részt közvetlenül átutalni az Eladó jelen pontban rögzített számlaszámára. Az Eladó kijelenti, hogy a Fundamenta Lakáskasszától érkező kifizetést a vételár szerződészerű teljesítésének fogadja el.

4. Tulajdonjog

A jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, külön okiraton az Eladó visszavonhatatlanul és feltétel nélkül hozzájárul ahhoz, hogy Kovács Péter Vevő tulajdonjoga Ingatlan 1/1 eszmei hányada vonatkozásában adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az Eladó vonatkozó tulajdonjogának törlése mellett. E nyilatkozatát az Eladó a jelen szerződés aláírásával ingyenes ügyvédi letétbe helyezi eljáró ügyvédnél, azzal a meghagyással, hogy a vételár kifizetése után az alapján kérje a szerződéses Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, feltéve, hogy harmadik személyek által nem kerül sor az elővásárlási jog gyakorlására.

5. Elővásárlási jog: a felek rögzítik, hogy 2025. évi XLVIII. törvény és Karácsond Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (X. 31.) számú rendelete alapján a jelen ügylet kapcsán harmadik személyek részére elővásárlási jog áll fenn. A felek a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd útján eljárnak 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet alapján a jelen szerződésnek az illetékes jegyző általi közzlése végett.

6. Szavatosság

A Vevő az Ingatlant az általa ismert, megtekintett állapotban vásárolja meg. Az Eladó szavatolja, hogy – a jelenleg bejegyzett két vezetékjogot kivéve – a jelen szerződés alapján a Vevő az Illetőség per-, teher- és igénymentes tulajdonjogát szerzi meg. A felek az Eladó kellékszavatosságát egyebekben kizárják, amit a vételár meghatározásánál is figyelembe vettek. Az Ingatlanon található lakóház energetikai tanúsítványának a száma: HET-1036-4841.

.....
ALUMECHANIK Gépész Kft., eladó,
képv.: Kovács Péter, ügyvezető

.....
dr. Metzinger Péter, ügyvéd
KASZ: 36065323

.....
Kovács Péter, vevő

7. Költségek, közterhek

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás költsége (10.600,- forint) a Vevőt terheli. A felek a jelen ügylettel kapcsolat közteher-viselési és bevallási (így pl. a vagyonszerzési illetékre és a helyi adókra vonatkozó) kötelezettségeiket ismerik, e körben nem igénylik eljáró ügyvéd tanácsadását, arra az ügyvédi megbízás nem terjed ki.

8. Nyilatkozatok

Az Eladó jogképes, szabályszerűen működő magyar gazdasági társaság, a Vevő cselekvőképességében nem korlátozott, nagykorú magyar állampolgár. A felek a jelen szerződés érvényes és hatályos megkötésére minden további nélkül jogosultak. A felek kijelentik, hogy a jelen ügyletet saját nevükben és érdekükben kötik meg, egyikük sem közszereplő.

Az Eladó kijelenti, hogy az eljáró ügyvéd által az Ingatlan INYER/TULLAP/202606298/13367 számon lekért tulajdonilap-másolat (szemle) a valóságnak megfelelően minden információt teljes körűen és pontosan tartalmaz. A Vevő kijelenti, hogy a tulajdoni lap tartalmát megismerte, megértette, azzal kapcsolatban kérdése nincs. A felek kijelentik, hogy a jelen ügylet kapcsán a valóságnak megfelelően egymás, illetőleg az eljáró ügyvéd tudomására hoztak minden lényeges információt. A felek kijelentik, hogy a jelen ügylet kapcsán az eljáró ügyvédtől minden szükséges jogi tájékoztatást megkaptak, megválaszolatlan kérdésük nincs.

9. Ügyvédi megbízás és meghatalmazás

A jelen szerződés aláírásával a felek megbízzák dr. Metzinger Péter ügyvédet (kamarai azonosító száma: 36065323, Metzinger Ügyvédi Iroda, 2314 Halásztelek, Szilárd Leó utca 30., cégkapu: 18297045, együttműködésben a Trinn Ügyvédi Irodával, 1052 Budapest, Váci utca 18.) a jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá meghatalmazzák egyrészt azzal, hogy az elővásárlási jogosultakkal a jelen szerződést a jogszabályok szerint közölje, másrészt azzal, hogy az ingatlanügyi hatóság előtt Kovács Péter vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett járjon el, továbbá a B400 adatlapot kitöltésével és benyújtsa. Dr. Metzinger Péter ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást és a meghatalmazásokat elfogadja.

A felek ügyfél-átvilágítási célból közölték eljáró ügyvéddel személyi adataikat, egyben kijelentik, hogy az ügyvédet a magyar jogszabályok (különösen a Pmt.) alapján terhelő ügyfél-átvilágítási kötelezettségekkel tisztában vannak, személyes adataik kezeléséhez hozzájárulnak.

10. Záró rendelkezések

A jelen egy lapon és két számozott oldalon szerkesztett szerződést a felek elolvasás után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 6 példányban írták alá.

Budapest, 2026. június 30.

.....
ALUMECHANIK Gépész Kft., eladó
képviseli: Kovács Péter, ügyvezető

.....
Kovács Péter, vevő

Ügyvédi ellenjegyzés: Alulírott dr. Metzinger Péter ügyvéd (KASZ: 36065323) a felek aláírását és a jelen szerződést ellenjegyzem, egyben a fenti meghatalmazásokat elfogadom.

Ellenjegyzem:
Budapest, 2026. június 30.

Metzinger Ügyvédi Iroda
dr. Metzinger Péter LL.M., Ph.D.
Ügyvéd
2014 Halásztelek, Szilárd Leó u. 30.
KASZ: 36065323, 18297045-13
dr. Metzinger Péter, ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36065323

.....
ALUMECHANIK Gépész Kft., eladó,
képv.: Kovács Péter, ügyvezető

.....
dr. Metzinger Péter, ügyvéd
KASZ: 36065323

.....
Kovács Péter, vevő