

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

tulajdonjog-fenntartáshoz

kapcsolódó vevői joggal

mely létrejött egyrészről **MINÁRIK GERGŐNÉ** születési neve: ()
 an: a, személyazonosító száma: adóaz:) 7081
 Simontornya, László király utca 71. szám alatti lakos, **eladó** (továbbiakban: eladó),
 másrészről
LIMES 2000 Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (8380 Hévíz, Széchenyi
 u. 4. cégjegyzékszám: adósz.: 1 statisztikai számjele:
 (képviseli: Dr. Halasi Tibor (an: a) 2836 Baj, Tánicsics M. u. 59. szám
 alatti lakos) **vevő** (továbbiakban: vevő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1.) A **TOLNANÉMEDI belterület 599. hrsz.** alatt felvett, lakóház, udvar művelési ágú, 4424 m² térmértékű, valóságban 7083 Tolnanémedi, Hidegvölgy u. 64. szám alatti ingatlan Minárik Gergőné tulajdonát képezi.

Az eladó kijelenti, hogy ezen ingatlana per-, teher- és igénymentes, melyért teljes jogszavatosságot vállal. Kijelenti továbbá, hogy az ingatlanon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely a vevő tulajdonszerzését, birtoklását bármi módon akadályozná, vagy korlátozná.
 Az eladó kijelenti, hogy az épületnek rejtett hibája nincs.

2.) Eladó örökre és visszavonhatatlanul eladja, adásvétel jogcímén, szavatosság terhe mellett, az összes tartozékával együtt, a vevő megtekintett, üres állapotban megvásárolja az 1.) pontban írt ingatlant a közösen kialakított 6.000.000,- Ft, azaz: Hatmillió forint vételárért. A vételárból a vevő 2026. szeptember 04. napján, az adásvételi előszerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett 600.000,- Ft, azaz: Hatszázezer forint foglalót, készpénzben, melynek átadás-átvételét a felek ezen szerződés aláírásával elismernek és nyugtáznak.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vevő a fenti határidőig nem egyenlíti ki a teljes vételárat az eladó részére, úgy az eladó ezen szerződéstől egyoldalú jognyilatkozattal elállhat, mely bontó feltétel, a szerződés felbontását eredményezi és visszaáll az eredeti állapot. Eredeti állapot helyreállítása esetén a 600.000,- Ft vételárrész **foglalónak** minősül és beállnak a foglaló jogkövetkezményei. (Szerződő felek a foglaló joghatására vonatkozó ügyvédi tájékoztatást megértették, azt tudomásul vették.)

Az eladó elállási jogát a vevőhöz intézett, írásbeli, egyoldalú jognyilatkozattal gyakorolhatja.

A vevő a fennmaradó utolsó vételárrészt, 5.400.000,- Ft-ot azaz: Ötmillió-négyszázezer forintot legkésőbb 2026. november 30. napjáig bezárólag fizeti meg eladó részére, az eladó által megadott, nevén vezetett 11773360-02594037. számú bankszámlaszámra.

Az utalás akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az az eladónak, a fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra került.

Az eladó kijelenti, hogy a fenti számlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

3.) Az eladó a teljes vételár kifizetésének napján adja az 1.) pontban írt ingatlant a vevő birtokába, mely naptól a vevő viseli annak terheit, a kárveszélyt, és húzza hasznait. A felek a birtokbaadás napján a közüzemi mérők leolvasásáról gondoskodnak, azok változásait, az illetékes közüzemi szervek felé 8 napon belül bejelentik. Az eladó az 1.) pontban írt ingatlan birtokát is átruházza a vevőre a Ptk. 6:215. §-ának (2) bekezdése értelmében.

4.) Eladó a tulajdonjogát fenntartja, vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlanra vonatkozóan a teljes vételár eladó részére történt megfizetését követően lehetséges.

Minárik Gergőné eladó

LIMES 2000 Kft. vevő

képviselésében: Dr. Halasi Tibor ügyvezető

Ezen szerződés tulajdonjog-fenntartással készül. A szerződő felek kéri a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4-et a **vevő tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogának** bejegyzésére.

Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő javára az 1.) pontban írt ingatlanra a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői joga határozott időre, hat hónapra bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

A szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidőt követően a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet az illetékes földhivatali osztály elutasítja amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra.

Felek kéri az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból azzal, hogy a felek megállapodnak abban is, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlését követően haladéktalanul ismételt benyújtják a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzésére irányuló kérelmet.

Eladó a teljes vételár kiegyenlítését követően, tulajdonjogának egyidejű törlése mellett feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy vevő tulajdonjoga az 1.) pontban írt ingatlanra 1/1-ed arányban - adásvétel jogcímén - bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

A felek kérelemmel fordulnak a földhivatalhoz, hogy a teljes vételár kiegyenlítését követően az 1.) pontban írt ingatlan vonatkozásában az eladó tulajdonjogát törölje, a vevő tulajdonjogát pedig 1/1-ed tulajdoni arányban - adásvétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy az eladó a tulajdonjogáról csak a teljes vételár megfizetését követően mond le.

5.) A szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük jogszabály által nem korlátozott.

6.) A vevő tudomásul veszi, hogy jelen szerzéssel felmerült valamennyi költség és illetékfizetés őt terheli. Az eladó költsége az ingatlan tulajdoni lapjának és az energetikai tanúsítványnak a díja.

7.) Minárik Gergőné, Dr. Halasi Tibor ügyvezető meghatalmazzák és megbízzák Dr. Molnár Éva ügyvédet (Tamási, Szabadság u. 41/B., Szekszárdi Ügyvédi Kamara nyilv.szám: 17-017990., Kasz: 36065558.) ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. előtti eljárással és képvisellel, a NAV TVM Adó- és Vámigazgatósága felé benyújtandó B400-E adatlap kitöltésével és továbbításával. Az eljáró ügyvéd a megbízást a 2017. évi LXXVIII. tv. 34. § (2) bekezdése értelmében elfogadja.

8.) A szerződő felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd tájékoztatta, hogy az 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet értelmében az eladónak az 1.) pontban írt ingatlanról energetikai tanúsítványt kell kiadni a vevő részére. Az eladó az energetikai tanúsítványt elkészítette, melynek azonosító kódja: HET-1049-4990, amelyet a vevőnek átad, melynek átvételét a vevő ezen szerződés aláírásával elismeri.

9.) A felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. Tv. (továbbiakban: Pmt.) 73. szakaszának (1) bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a felek által bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. szakaszának (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen szerződés megkötésekor a saját nevükben járnak el.

Minárik Gergőné eladó

LIMES 2000 Kft. vevő
képviselében: Dr. Halasi Tibor ügyvezető

, Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket a szerződés jogkövetkezményeiről, az adózás és illetékfizetés mértékéről.

11.) A szerződő felek ezen szerződésből eredő esetleges jogviták eldöntésére a Tamási Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

12.) Felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, számelírást vagy hibát, számítási hibát vagy hiányt szükség esetén a szerződésben egyszemélyben a kijavítás szabályai szerint (egyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és pecséttel) az okiraton átvezesse. Az ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

13.) Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyes adataik a személyi igazolványban, lakcímkártyán, adókártyán szereplő adataikkal, az ingatlan adatai és a tulajdoni arány(ok) a tulajdoni lapon szereplő adatokkal, bankszámlaszámuk a bankszámlakivonaton, vagy általuk megadott adatokkal mindenben megegyeznek.

14.) Szerződő felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet hatályban van, melynek száma: 8/2026. (VII. 22.).

LIMES 2000 Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság vevő kijelenti, hogy betelepülőnek minősül.

Vevővel szemben az önkormányzat az alábbi kötelezettségeket támasztja:---.

Vevő kijelenti, hogy a mentesség/kedvezmény fennáll/nem áll fenn.

A mentességről szóló igazolás kiállítója: Tolnanémedi Község Önkormányzata, kelte: 2026., száma.....

15.) Vevő kijelenti, hogy a szerződésben szereplő cégszámok a cégkivonatban szereplő adataival, az ingatlan adatai és a tulajdoni arány a tulajdoni lapon szereplő adatokkal, bankszámlaszám a bankszámlakivonaton, vagy általa megadott adatokkal mindenben megegyeznek.

16.) Kérjük az eljáró földhivatalt, hogy a vevő társaság cégkivonatát az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi törvény 62. szakasz (5) bekezdése alapján a cégbíróságtól elektronikus úton beszerezni szíveskedjék.

17.) Az eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan nem székhelye, telephelye, vagy fióktelepe gazdálkodó vagy társadalmi szervezetnek, vagy ezen kívül egyéb jogi személynek, vagy jogi személyiség nélküli szervezetnek, továbbá tudomása szerint az ingatlanba bejelentett lakcímmel senki sem rendelkezik.

18.) Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Ezen szerződést a felek - melyet tényállásként is elfogadnak - elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az eljáró ügyvéd előtt saját kezűleg, helyben hagyólag aláírták.

Tamási, 2026. szeptember 11.

Minárik Gergőné eladó

LIMES 2000 Kft. vevő

képviselő: Dr. Halasi Tibor ügyvezető

Ellenjegyzem: dr. Molnár Éva ügyvéd

üi.sz.:

Tamási, Szabadság u. 41/B.

Tamási, 2026. szeptember 11.

K.ny. sz.:

Kasz: 3

LIMES 2000 Kft.
8380 Hévíz, Széchenyi u. 4.
Adószám: 11326315-2-20
Tul. sz.: 1046, 20. 5348-535-53516 2
Tel.: +36 20 516 0907