

Kifüggesztve: 2026.03.03
Közlés kezdő napja: 2026.03.03
Jognyilatkozat megtételének utolsó napja: 2026.04.02
A határidő elmulasztása jogvesztő!
Községi Önkormányzat
Adásvételi Szerződés

Zalaegerszegi Községi Önkormányzat Közigazgatási Főosztály	
Dátum: 2026. FEB 12	
Érték: 590880	Eladó: Kaufvertrag

amely létrejött *egyrésztől*
Cziráki Szabolcs Péter (születési név: Cziráki Szabolcs Péter, anyja neve: _____, születési hely, idő: _____, személyi szám: _____, adóazonosító jel: _____, lakcím: 8900 Zalaegerszeg, Kispesti utca 10. 2.em. 9., *képviselőként eljár: Cziráki Dóra* (születési név: Cziráki Dóra, anyja neve: _____, születési hely, idő: _____, személyi azonosító jel: _____, adóazonosító jel: _____, lakcím: 8900 Zalaegerszeg, Nekeresdi út 72., mint *meghatalmazott*) mint *eladó* (továbbiakban: eladó), *másrészről*

Danny Christian Thiemann (születési név: Danny Christian Thiemann, anyja neve: _____, születési hely, idő: _____, személyi igazolvány száma: _____, lakcím: 8754 Galambok, Dózsa György utca 28/A. *képviselőként eljár: Rolf Bohn* (születési név: Rolf Bohn, anyja neve: _____, születési hely, idő: _____, személyi igazolvány száma: _____, lakcím: 8795 Zalaszentgrót, Külső-Csáfordi utca 103.), mint *meghatalmazott*) mint *vevő* (továbbiakban: vevő) között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett.

1. Szerződő felek megállapítják, hogy eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Kisbucsa 05/3. hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű 573 m² nagyságú, 1,35 AK értékű külterületi ingatlan, a **Kisbucsa 05/4. hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű 762 m² nagyságú, 1,79 AK értékű külterületi ingatlan és a **Kisbucsa 05/5. hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű 1948 m² nagyságú, 4,58 AK értékű külterületi ingatlanok.

Az ingatlanok per-, igény- és tehermentesek.

Zalaegerszeg, 2026. február 5.

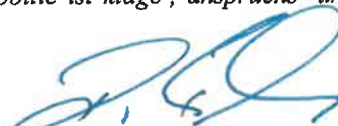


Cziráki Szabolcs Péter
eladó / *Verkäufer*
képv./vertr.: Cziráki Dóra meghatalmazott

Szerkesztettem és ellenjegyzem /
Gegengezeichnet von:
Zalaegerszeg, 2026. február 5.
Dr. Bárdos László ügyvéd
KASZ/Reg.nr.:36057144

welcher abgeschlossen wurde zwischen
Cziráki Szabolcs Péter (Geburtsname: Cziráki Szabolcs Péter, Name der Mutter: _____, Geburtsort und -datum: _____, Personenkennzahl: _____, Steuernummer: _____, Wohnadresse: 8900 Zalaegerszeg, Kispesti utca 10. 2.em. 9. *vertreten durch: Cziráki Dóra* (Geburtsname: Cziráki Dóra, Name der Mutter: _____, Geburtsort und -datum: Zalaegerszeg. 22. April 1976, Personenkennzahl: _____, Steuernummer: _____, Wohnadresse: 8900 Zalaegerszeg, Nekeresdi út 72. als *Bevollmächtigte/*) als *Verkäufer* (nachstehend Verkäufer genannt) einerseits, und
Danny Christian Thiemann (születési név: Danny Christian Thiemann, anyja neve: _____, születési hely, idő: _____, személyi igazolvány száma: _____, lakcím: 8754 Galambok, Dózsa György utca 28/A, *vertreten durch: Rolf Bohn* (Geburtsname: Rolf Bohn, Name der Mutter: _____, Geburtsort und -datum: _____, Personalausweisnr.: _____, Wohnanschrift: HU-8795 Zalaszentgrót, Külső-Csáfordi utca 103., als *Bevollmächtigte/* als *Käufer* (nachstehend Käufer genannt) andererseits, am unten angeführten Tag und Ort zu den nachstehenden Bedingungen:

1. Die Vertragsparteien stellen fest, dass das Eigentum des Verkäufers ausschließlich aus folgendem besteht: dem außerhalb des Orts gelegenen Grundstück in **Kisbucsa, Flurstück Nr. 05/3**, mit der Bezeichnung Acker, einer Größe von 573 m² und einem Wert von 1,35 AK, dem außerhalb des Orts gelegenen Grundstück in **Kisbucsa, Flurstück Nr. 05/4**, mit der Bezeichnung Acker, einer Größe von 762 m² und einem Wert von 1,79 AK, sowie dem außerhalb des Orts gelegenen Grundstück in **Kisbucsa, Flurstück Nr. 05/5**, mit der Bezeichnung Acker, einer Größe von 1.948 m² und einem Wert von 4,58 AK.
Die Immobilie ist klage-, anspruchs- und lastenfrei.



Danny Christian Thiemann
vevő / *Käufer*
képv./vertr.: Rolf Bohn meghatalmazott


DR. BÁRDOS LÁSZLÓ
ügyvéd
8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 2
Adószám: 75205829-1-40
KASZ/36057144

2. Felek rögzítik, hogy eladó eladja, vevő megveszi az eladó kizárólagos tulajdonát képező, jelen adásvételi szerződés 1. pontjában körülírt ingatlant kölcsönösen kialakított 9.250 EUR, azaz Kilencezerkettőszázötven euro forint vételáron, amely megfelel 3.523.603 Ft összegnek.

A vételárból

Kisbucsa 05/3. hrsz. vételára: 1600 EUR (609.488 Ft)

Kisbucsa 05/4. hrsz. vételára: 2150 EUR (819.000 Ft)

Kisbucsa 05/4. hrsz. vételára: 5500 EUR (2.095.115 Ft)

Felek rögzítik, hogy a vételár kialakításánál figyelemmel voltak az ingatlanok kiváló, fő út melletti elhelyezkedésére.

Szerződő felek kifejezetten megállapodnak, hogy eladó a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlanokat kizárólag dologösszességként kívánja értékesíteni, vevő nyilatkozik arról, hogy a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott ingatlanokat kizárólag dologösszességként kívánja megvásárolni tekintettel arra, hogy az ingatlanok szomszédos területek - önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út közbeékelődésével közvetve érintkeznek [Földforgalmi tv. 5.§ 23. pont]-

A szerződés tárgyát képező ingatlanok ingatlannyilvántartási térképe az adásvételi szerződés 1.számú mellékletét képezi.

A fentiek alapján szerződő felek rögzítik, hogy elővásárlási jogra jogosult kizárólag dologösszességként jogosult elővásárlási jog alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok megvásárlására, figyelemmel a szerződés tárgyát képező ingatlanok egybefoglalt vételáron történő eladására, (Földforgalmi tv. 19. § (5) bek. a.) pont.

- 3 A jelen adásvételi szerződés 2.) pontjában meghatározott vételárat vevő az alábbiak szerint fizeti meg eladó részére:

Zalaegerszeg, 2026.február 5.



Csiráki Szabolcs Péter
eladó / Verkäufer

képv./vertr.: Csiráki Dóra meghatalmazott

Szerkesztettem és ellenjegyzem /

Gegengezeichnet von:

Zalaegerszeg, 2026. február 5.

Dr. Bárdos László ügyvéd

KASZ/Reg.nr.:36057144

2. Die Vertragsparteien halten fest, dass der Verkäufer die in Punkt 1 des vorliegenden Kaufvertrages beschriebenen, sein Eigentum bildende Immobilien verkauft, und der Käufer sie für einen Kaufpreis von EUR 9.250 in Worten: Neuntausendzweihundertfünfzig Euro kauft, was einem Betrag 3.523.603 HUF entspricht.

Vom Kaufpreis

Kaufpreis Kisbucsa 05/3: 1600 EUR (609.488 Ft)

Kaufpreis Kisbucsa 05/3: 2150 EUR (819.000 Ft)

Kaufpreis Kisbucsa 05/3: 5500 EUR (2.095.115 Ft)

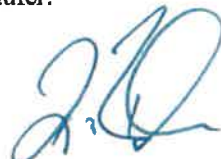
Die Parteien stellen fest, dass bei der Festlegung des Kaufpreises die hervorragende Lage der Immobilien, direkt an der Hauptstraße, berücksichtigt wurde.

Die Vertragsparteien vereinbaren ausdrücklich, dass der Verkäufer die in Punkt 1 dieses Vertrages bezeichneten Grundstücke ausschließlich Gesamtheit veräußern möchte. Der Käufer erklärt, dass er die in Punkt 1 dieses Vertrages bezeichneten Grundstücke ausschließlich als Gesamtheit erwerben möchte, da die Grundstücke benachbart sind und über ein unter eigener Flurstücknummer geführtes dazwischenliegendes Grundstück indirekt miteinander in Verbindung stehen [Grundverkehrsgesetz §5 Abs. 23].

Der Katasterplan der im Rahmen dieses Vertrages zu veräußernden Grundstücke ist als Anlage I zum Kaufvertrag beigelegt.

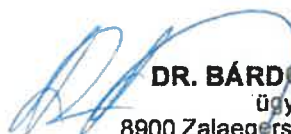
Auf Grundlage des Vorstehenden halten die Vertragsparteien fest, dass das Vorkaufsrecht ausschließlich an der Gesamtheit der Grundstücke auszuüben ist und sich auf den Erwerb der im Rahmen dieses Vertrages bezeichneten Grundstücke bezieht, unter Berücksichtigung des Kaufpreises für den Gesamtverkauf der Grundstücke [Grundverkehrsgesetz §19 Abs Buchstabe a].

- 3 Der Käufer bezahlt den in Punkt 2 des vorliegenden Kaufvertrages bestimmten Kaufpreis wie folgt an den Verkäufer:



Danny Christian Thiemann
vevő / Käufer

képv./vertr.: Rolf Bohn meghatalmazott



DR. BÁRDOS LÁSZLÓ
ügyvéd

8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 2.

Adószám: 75205829-1-40

KASZ: 36057144

er Verkau-
ufvertrages
Immobilie
Kaufpreis
dzweihun-
betrag von

- a.) Szerződő felek rögzítik, hogy vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg – ügyvédi letét útján – készpénzben megfizet az eladó részére foglalt jogcímén 800 EUR, azaz Nyolcszáz Euro összeget, amely 304.744 Ft összegnek felel meg.

Eladó a foglaltó ily módon történő kifizetését a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Szerződő felek kijelentik, hogy tisztában vannak a foglaltó jogi természetével, azaz amennyiben a jelen adásvételi szerződésben foglaltak az eladó hibájából hiúsulnak meg, az átadott foglaltó kétszerese jár vissza a vevőnek, amennyiben jelen adásvételi szerződés a vevő hibájából hiúsul meg, a vevő az átadott foglaltó összegét elveszíti.

- b.) Felek rögzítik, hogy a vételár fennmaradó részét – 8.450 EUR (3.218.859 Ft)- vevő az 5.a. pontban foglaltak teljesülését követő 8 napon belül készpénzben fizeti meg ügyvédi letét útján.

Eladó a vételár ily módon történő kifizetését a saját kezeihez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár (9.250 EUR = 3.523.603 Ft) ügyvédi letétből eladó részére történő kifizetésére a jelen szerződés 5.a. pontjában meghatározott feltétel teljesülését követő 15 napon belül kerül sor készpénzben.

- 4 Eladó kijelenti, hogy a vételár kifizetéséig az ingatlanok tulajdonjogát fenntartja. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 1. pontban körülírt ingatlanok tekintetében kiadja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát (tulajdonjog bejegyzési engedélyét) ahhoz, hogy a vevő tulajdonszerzése adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.

Az eladó e nyilatkozatát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél 4 – abból 1 biztonsági okmányon készítült – példányban letétbe helyezi.

- a.) Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Käufer bei der Unterzeichnung dieses Vertrages -durch eine gesetzliche Hinterlegung- in bar eine Angeld in Höhe von 800 EUR an den Verkäufer leistet, in Worten Fünftausend Euro, die dem Betrag von 304.744 HUF entsprechen.

Der Verkäufer erkennt die Zahlung des Angeldes auf diese Weise als rechtsgültige Abrechnung in seinen eigenen Händen an.

Die Vertragspartner erklären, dass sie sich über die rechtliche Natur des Angeldes im Klaren sind, das heißt sollten die Bestimmungen dieses Kaufvertrages aus Verschulden des Verkäufers nicht erfüllt werden, gebührt dem Käufer das Doppelte des Angeldes, und wenn der vorliegende Kaufvertrag aus Verschulden des Käufers nicht erfüllt wird, dann verliert er die geleistete Angeld.

- b.) Die Vertragsparteien halten fest, dass der Käufer den verbleibenden Teil des Kaufpreises – 8.450 EUR (3.218.859 HUF) innerhalb von 8 Tagen nach Erfüllung der in Punkt 5.a. festgelegten Bedingungen ebenfalls in bar über die anwaltliche Verwahrung zahlt.

Der Verkäufer erkennt die Zahlung des Kaufpreises auf diese Weise als rechtsgültige Abrechnung in seinen eigenen Händen an.

Die Parteien vereinbaren, dass die Zahlung des Kaufpreises (9.250 EUR = 3.523.603 HUF) aus dem anwaltlichen Treuhandkonto an den Verkäufer innerhalb von 15 Tagen nach Erfüllung der in Punkt 5.a. dieses Vertrages festgelegten Bedingung in bar erfolgt.

- 4 Der Verkäufer erklärt, dass er sich das Eigentum an die Immobilien bis zur Zahlung des Kaufpreises vorbehält. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrags gibt der Verkäufer seine bedingungslose und unwiderrufliche Zustimmung (Vollmacht zur Eintragung des Eigentums) zur Eintragung des Erwerbs der in Absatz 1 beschriebenen Immobilien durch den Käufer in das Immobilienregister.

Gleichzeitig mit der Unterzeichnung dieses Vertrages hinterlegt der Verkäufer 4 Exemplare dieser Erklärung, davon 1 Exemplar auf einem Sicherheitsdokument, bei dem Rechtsanwalt, der diese Urkunde verfasst und gegenzeichnet.

Zalaegerszeg, 2026.február 5.



Cziráki Szabolcs Péter
eladó / Verkäufer

képv./vertr.: Csiráki Dóra meghatalmazott



Danny Christian Thiemann
vevő / Käufer

képv./vertr.: Rolf Bohn meghatalmazott

Szerkesztettem és ellenjegyzem /
Gegengezeichnet von:
Zalaegerszeg, 2026. február 5.
Dr. Bárdos László ügyvéd
KASZ/Reg.nr.:36057144



DR. BÁRDOS LÁSZLÓ
ügyvéd

8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 2.
Adószám: 75205829-1-40
KASZ: 36057144

Festlegung
ge der Im-
cksichtigt

drücklich,
Vertrages
Blich als
Käufer er-
trages be-
h als Ge-
undstücke
ener Flur-
liegende
erbindung

].
Vertrages
age 1 die-

die Ver-
echt aus-
ndstücke

der im
1 Grund-
ung des
kauf der
19 Abs. 5

orliegen-
wie folgt

szott

A letéteményes ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedélyt csak azt követő legkésőbb 15 napon belül jogosult és köteles megküldeni a Zala Vármegyei Kormányhivatal Zalaegerszeg Földhivatali Osztályához, amennyiben a teljes vételár megfizetése kétséget kizáróan írásban igazolt.

5. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés érvényességi feltétele, hogy

a.) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § a.) pontjában rögzített elővásárlási jogosult elővásárlási jogával az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában ne éljen (az illetékes települési önkormányzat jegyzője által záradékolt adásvételi szerződés az eljáró ügyvéd részére kézbesítésre/átvételre/ kerüljön), továbbá, hogy

b.) az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jelen adásvételi szerződést jóváhagyja.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben elővásárlásra jogosult gyakorolni kívánja elővásárlási jogosultságát, és a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv az elővásárlási jogosulttal hagyja jóvá, abban az esetben elővásárlásra jogosult a jelen szerződést vele jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 15 napon belül köteles a vételárat eladó részére megfizetni készpénzben ügyvédi letét útján.

Az elővásárlási joggal élő jogosult javára szóló bejegyzési engedélyt eladó kizárólag a teljes vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg köteles és jogosult megadni a tárgyban ingatlank vonatkozásában.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv nem Danny Christian Thiemann vevővel hagyja jóvá, úgy eljáró ügyvéd az erről rendelkező határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül vevő részére visszautalja az általa teljesített vételár összeget a vevő által megjelölt bankszámlára.

Zalaegerszeg, 2026. február 5.

M.H.

Cziráki Szabolcs Péter
eladó / Verkäufer

képv./vertr.: Cziráki Dóra meghatalmazott

Szerkesztettem és ellenjegyzem /
Gegengezeichnet von:
Zalaegerszeg, 2026. február 5.
Dr. Bárdos László ügyvéd
KASZ/Reg.nr.:36057144

Der hinterlegende Rechtsanwalt ist berechtigt und verpflichtet, die Grundbucheintragungsurkunde spätestens innerhalb von 15 Tagen nach der Hinterlegung an die Grundbuchabteilung des Kommissariates Zala in Zalaegerszeg zu senden, sofern die Zahlung des vollen Kaufpreises zweifelsfrei schriftlich bestätigt wurde.

5 Die Parteien halten fest, dass die Gültigkeit dieses Vertrages bedingt ist durch:

a) der Vorkaufsberechtigte aufgrund des Gesetzes CXXII von 2013 über den Verkauf land- und forstwirtschaftlicher Flächen § 18 a.) übt das Vorkaufrecht an den zum Verkauf stehenden Grundstücke nicht aus, (der vom Notar der zuständigen Gemeindeverwaltung beglaubigte Kaufvertrag muss dem handelnden Anwalt zugestellt werden), und

b) das zuständige landwirtschaftliche Verwaltungsorgan aufgrund der Bestimmungen des Gesetzes CXXII von 2013 über den Verkauf von land- und forstwirtschaftlichen Flächen, gemäß § 7 (1) d Gesetzes genehmigt diesen Kaufvertrag.

Die Parteien vereinbaren, dass, wenn der Vorkaufsberechtigte sein Vorkaufrecht ausüben möchte und der vorliegende Vertrag von der Landwirtschaftsverwaltung mit dem Vorkaufsberechtigten genehmigt wird, der Vorkaufsberechtigte den Kaufpreis an den Verkäufer innerhalb von 15 Tagen nach Erhalt des Beschlusses zur Genehmigung des vorliegenden Vertrags in bar zahlt.

Der Verkäufer sind nur dann verpflichtet und berechtigt, eine Eintragungsbewilligung zugunsten des Vorkaufsberechtigten zu erteilen, wenn der Kaufpreis für die gegenständlichen Immobilien vollständig bezahlt ist.

Die Parteien vereinbaren für den Fall, dass die Vertrag mit dem Käufer Danny Christian Thiemann von der zuständigen landwirtschaftlichen Verwaltungsbehörde nicht genehmigt wird, dass der für den Käufer tätige Rechtsanwalt innerhalb von 15 Tagen nach Erhalt des entsprechenden Bescheids die von ihm an den Käufer geleistete Kaufpreis auf das von ihm angegebene Bankkonto zurücküberweist.

Danny Christian Thiemann
vevő / Käufer

képv./vertr.: Rolf Bohn meghatalmazott

DR. BÁRDOS LÁSZLÓ
ügyvéd

8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 2.
Adószám: 75205829-1-40
KASZ: 36057144

6. Felek ügyvédi tájékoztatást követően rögzítik, hogy a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt jelen adásvételi szerződést, a 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1) bek. szerint a tulajdonosnak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni (előzetes) jóváhagyás céljából.

A 2013.évi CXXII. tv. 13/A. § (1) bek. értelmében a vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.

Vevő kijelenti, hogy a jelen ingatlan vonatkozásában nem jogosult az elővásárlási jog gyakorlására és nem pályakezdő gazdálkodó.

A vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 10. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő tagállami állampolgár, a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, így tulajdonszerzése akadályba nem ütközik.

Vevő kötelezettséget vállal arra – amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező föld 3.személy használatában van – hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre az (1) bek-ben foglalt kötelezettségeket vállalja. (Földforgalmi tv. 13. § (4))

Vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Zalaegerszeg, 2026.február 5.



Csiráki Szabolcs Péter
eladó / **Verkäufer**

képv./vertr.: Csiráki Dóra meghatalmazott

Szerkeszttem és ellenjegyeztem /
Gegengezeichnet von:
Zalaegerszeg, 2026. február 5.
Dr. Bárdos László ügyvéd
KASZ/Reg.nr.:36057144

- 6 Nach Benachrichtigung der Anwälte halten die Parteien fest, dass das von dem Eigentümern angenommene Kaufangebot in Übereinstimmung mit dem Gesetz CXXII von 2013 in diesem Dokument in einer einzigen Urkunde enthalten ist. § 21 (1) des Gesetzes Danach muß der Eigentümer innerhalb von 8 Tagen nach Unterzeichnung durch die Parteien zur (vorherigen) Genehmigung an die landwirtschaftliche Verwaltungsbehörde geschickt werden.
Gemäß § 13/A Abs. 1 des Gesetzes CCXII von 2013 wird der Vorkaufsberechtigte, der an die Stelle des Käufers tritt, durch die Bestimmungen des Kaufvertrages, die den Käufer betreffen, berechtigt und verpflichtet.

Der Käufer erklärt, dass ihm kein Vorkaufsrecht an diesem Grundstück zusteht und er nicht-einheimischer Landwirt.

Der Käufer erklärt durch Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages, dass er einen Unionsbürger ist. Er erklärt ferner, dass aufgrund des Grundverkehrsgesetzes 10. § (2) Größe seiner Flächen unter Hinzurechnung der Flächengröße der bereits in seinem Eigentum und in seiner Benutzung stehenden Grundstücke die 1 Hektar nicht übersteigt, und dass die Flächengröße der in seinem Besitz befindlichen Grundstücke zusammen mit der Flächengröße der hiermit zu erwerben gewünschten Immobilien die 1 Hektar nicht übersteigt.

Der Käufer verpflichtet sich - falls das vertragsgegenständliche Grundstück von einem Dritten genutzt wird -, die Dauer des bestehenden Nutzungsrechts nicht zu verlängern und die in Absatz (1) genannten Verpflichtungen für die Zeit nach der Beendigung zu übernehmen (§ 13 Abs. 4 des Grundstücksverkehrsgesetzes).

Durch Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages verpflichtet sich der Käufer dazu, die Nutzung des Kaufgegenständliches Grundstückes anderen nicht zu überlassen, sondern sie selbst zu nutzen, und dabei seiner Pflicht zur Landnutzung Folge zu leisten. Er übernimmt ferner, die Grundstücke für fünf Jahre gerechnet ab dem Zeitpunkt des Eigentumserwerbs – mit Ausnahme der in § 13 Abs. (3) des Grundverkehrsgesetzes bestimmten Fälle – nicht für andere Zwecke zu nutzen.



Danny Christian Thiemann
vevő / **Käufer**

képv./vertr.: Rolf Bohn meghatalmazott



DR. BÁRDOS LÁSZLÓ
ügyvéd

8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 2.
Adószám: 75205829-1-40
KASZ: 36057144

Vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozása).

Vevő a Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

7. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adására a teljes vételár hiánytalan megfizetését követő 15 napon belül kerül sor.
 8. Eladó szavatosságot vállal arra, hogy a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlan per-, igény- és tehermentes.
 9. Az eladó szavatol továbbá azért, hogy az ingatlan adóhátralék vagy az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett egyéb teher nem terheli, az ingatlan semmilyen követelésnek nem képezi fedezetét, azt fedezetül nem ajánlotta fel.
 10. Eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár, vevő kijelenti, hogy német állampolgár.
 11. A szerződő felek lemondanak arról, hogy a jelen szerződést az érték-ellenérték feltűnő aránytalanságára hivatkozással megtámadják.
7. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Immobilie innerhalb von 15 Tagen nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises übergeben wird.
 8. Der Verkäufer übernimmt die Gewähr dafür, dass die den Gegenstand des vorliegenden Rechtsgeschäfts bildende Immobilie klage-, anspruch- und lastfrei ist.
 9. Der Verkäufer haftet ferner dafür, dass die Immobilie mit keinem Steuerrückstand oder sonstigen, nicht ins Grundbuch eingetragenen Lasten belastet sind, dass die Immobilie nicht als Deckung einer Forderung dient, bzw. dass er sie nicht als Deckung angeboten hat.
 10. Der Verkäufer erklärt, dass er ungarischer Staatsbürger ist. Der Käufer erklärt, dass er deutscher Staatsbürger ist.
 11. Die Vertragsparteien verzichten darauf, den vorliegenden Vertrag mit Bezug auf das auffällige Missverhältnis zwischen dem Wert der Leistung und dem der Gegenleistung anzufechten.

Zalaegerszeg, 2026.február 5.



Cziráki Szabolcs Péter
eladó / Verkäufer

képv./vertr.: Cziráki Dóra meghatalmazott



Danny Christian Thiemann
vevő / Käufer

képv./vertr.: Rolf Bohn meghatalmazott

Szerkesztettem és ellenjegyzem /
Gegengezeichnet von:
Zalaegerszeg, 2026. február 5.
Dr. Bárdos László ügyvéd
KASZ/Reg.nr.:36057144



DR. BÁRDOS LÁSZLÓ
ügyvéd

8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 2.
Adószám: 75205829-1-40
KASZ. 36057144

gemäß von § 68/C kein

12. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, továbbá az illetékes Jegyző, a Zala Vármegyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Földhivatala előtti eljárás lefolytatásával megbízzák és meghatalmazzák Dr. Bárdos László ügyvédet (cím: 8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 2., KASZ: 36057144, e-mail: b-f.ra@t-online.hu). Nevezett a meghatalmazást elfogadja.

Felek rögzítik, hogy jelen okiratban foglaltakat egyúttal ügyvédi megbízásnak (tényvázlatnak) is elfogadják. Szerződő felek megállapítják, hogy a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd teljeskörűen tájékoztatta ügyfeleket az adásvételi szerződésre vonatkozó szabályokról, az illeték és adószabályokról, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárásról.

A szerződéskötéssel kapcsolatos ügyvédi munkadíjat, és a szerződéssel kapcsolatosan felmerült illetéket a vevő viseli.

13. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

14. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve a képviselőjükben eljáró személyek vonatkozásában.

Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen megállapodásban kerülnek rögzítésre a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Felek jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen okirat aláírása során saját nevükben járnak el.

Zalaegerszeg, 2026. február 5.


Csirák Szabolcs Péter
eladó / Verkäufer
képv./vertr.: Csirák Dóra meghatalmazott

Szerkesztettem és ellenjegyzem /
Gegengezeichnet von:
Zalaegerszeg, 2026. február 5.
Dr. Bárdos László ügyvéd
KASZ/Reg.nr.:36057144

12. Mit der Errichtung und Gegenzeichnung vorliegenden Vertrages sowie mit der grundbücherlichen Durchführung des Vertrages (Grundbuchverfahren) am Grundbuchamt Zalaegerszeg des Regierungsamtes Komitat Zalaegerszeg des bevollmächtigen die Vertragsparteien den Herrn Dr. László Bárdos Rechtsanwalt (H-8900 Zalaegerszeg, Ady E. Str. 2., ID-Nr. bei der RAKammer: 36057144, e-mail: b-f.ra@t-online.hu, Tel.: +36 30 530 4270.

Die Parteien erklären, dass der Inhalt dieses Dokuments auch als anwaltlicher Auftrag (Entwurf) akzeptiert wird. Die Parteien stellen fest, dass der Anwalt, der den Vertrag erstellt und gegengezeichnet hat, die Mandanten umfassend über die auf den Kaufvertrag anwendbaren Regeln, die Gebühren- und Steuerregeln sowie das Verfahren zur Registrierung von Immobilien informiert hat.

Das mit der Vertragsschließung zusammenhängende Honorar und die in Zusammenhang mit dem Vertrag entstandenen Gebühren werden vom Käufer getragen.

13. In Fragen, welche im vorliegenden Kaufvertrag nicht geregelt sind, gelten die Bestimmungen des BGB für Kaufgeschäfte.

14. Der Rechtsanwalt informiert die Parteien über das Gesetz LIII von 2017 zur Verhütung und Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung. (Pmt.) sind die Parteien verpflichtet, die Daten der Parteien und der für sie handelnden Personen zu identifizieren.

Die Daten zu den Parteien gemäß der Bestimmungen von Pmt. in dieser Vereinbarung festgestellt wurde. Die Bereitstellung der Daten durch die Parteien und der von ihnen vorgelegte Identitätsnachweis aufgrund der Regelungen der Pmt. erledigt wurde, gemäß auf den entsprechenden Dokumenten.

Mit der Unterzeichnung dieses Dokuments erklären die Parteien im Bewusstsein ihrer strafrechtlichen Verantwortlichkeit, dass sie bei der Unterzeichnung dieses Dokuments in eigenem Namen handeln.


Danny Christian Thiemann
vevő / Käufer
képv./vertr.: Rolf Bohn meghatalmazott


DR. BÁRDOS LÁSZLÓ
ügyvéd
8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 2
Adószám: 75205829-1-40
KASZ: 36057144

15. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosban felmerülő adó- és illetékfizetési szabályokról eljáró ügyvédtől tájékoztatást kaptak, a tájékoztatás alapján e szabályokkal tisztában vannak.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségeket a vevő viseli.

16. Jelen adásvételi szerződést a felek gondos áttanulmányozás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Jelen szerződés magyar-német nyelven készült, felek megállapodnak, hogy két nyelvi változat eltérése esetén a magyar nyelvű szöveget tekintik irányadónak.

Az eljáró ügyvéd, mint jogi képviselő a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a és 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet alapján rögzíti, hogy jelen okirat készült 7 eredeti példányban, melyből 1 eredeti példány megfelel a föld tulajdonjogának átruházását tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeinek és 6 eredeti példány megfelel az ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat formai kellékeinek.

Zalaegerszeg, 2026.február 5.



Cziráki Szabolcs Péter
eladó / Verkäufer

képv./vertr.: Cziráki Dóra meghatalmazott

*Szerkesztettem és ellenjegyzem /
Gegengezeichnet von:*
Zalaegerszeg, 2026. február 5.
Dr. Bárdos László ügyvéd
KASZ/Reg.nr.:36057144



DR. BÁRDOS LÁSZLÓ
ügyvéd
8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 2.
Adószám: 75205829-1-40
KASZ: 36057144



DR. BÁRDOS LÁSZLÓ
8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 2.
Adószám: 75205829-1-40
KASZ: 36057144

- 15 Die Vertragsparteien erklären, dass der vorgehende Rechtsanwalt sie über die in Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag entstehenden Steuer- und Gebührenzahlungsregeln informiert hat, und sie sich aufgrund seiner Auskunft über diese Regeln im Klaren sind.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die in Verbindung mit der Eintragung des Eigentumsrechtes entstehenden Kosten vom Käufer getragen werden.

16. Die Vertragsparteien haben den vorliegenden Kaufvertrag nach sorgfältiger Überprüfung und Auslegung in vollkommener Übereinkunft mit ihrem Willen zur Bestätigung unterzeichnet.

Der vorliegende Vertrag ist in ungarisch-deutscher Sprache abgefasst, wobei die Parteien vereinbaren, dass im Falle einer Abweichung zwischen den beiden Sprachfassungen der ungarische Text maßgeblich ist.

Der vorgehende Rechtsanwalt als Rechtsvertreter hält aufgrund des § 8 des Gesetzes Nr. CXXII. aus dem Jahre 2013 und aufgrund der Regierungsverordnung Nr. 47/2014 (26. II.) fest, dass die vorliegende Urkunde in 7 Originalausfertigungen errichtet wurde, von welchen 1 Originalausfertigung den Sicherheitserfordernissen einer die Übertragung des Eigentumsrechts von Agrargrundstücken beinhaltenden und auf Papier gedruckten Urkunde entspricht, und 6 Originalausfertigungen den Formerfordernissen einer von einem Rechtsanwalt gegengezeichneten Privaturkunde entsprechen.



Danny Christian Thiemann
vevő / Käufer

képv./vertr.: Rolf Bohn meghatalmazott