

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

## LIEGENSCHAFTSKAUFVERTRAG

amely létrejött egyrészről

- **Józsa Fruzsina** (születési név: , születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító j: , magyar állampolgár, lakóhely: 537350 Sat.Varsag 101 (Románia, Hargita tartomány), földművesnyilvántartási azonosító száma: nincs, NAK azonosító száma: nincs, kézbesítési megbízott: Dr. Tibáld Andrea (születési név: , születési hely, idő: , anyja születési neve: , lakcíme: 7400 Kaposvár, Toponári út 39., magyar állampolgár) mint eladó – továbbiakban: **Eladó** –,

másrészről

- **Susanne Gesell** (születési név: , születési hely, idő: , anyja neve: , személyi azonosító jele: nincs, adóazonosító jele: nincs, német állampolgár, lakóhely: Hinterstaufen 11.A, 87534 Oberstaufen (Németország), külföldi személyi igazolvány száma: , földművesnyilvántartási azonosító száma: nincs, NAK azonosítóval nem rendelkezik, kézbesítési megbízott: **Dr. Tibáld Andrea** (születési név: , születési hely, idő: , anyja születési neve: , lakcíme: 7400 Kaposvár, Toponári út 39., magyar állampolgár) mint vevő1 – továbbiakban: **Vevő1**

és

- **Rolf Gesell** (születési név: , születési hely, idő: , ( g), anyja neve: , személyi azonosító jele: nincs, adóazonosító jele: nincs, német állampolgár, lakóhely: Hinterstaufen 11.A, 87534 Oberstaufen (Németország), külföldi személyi igazolvány száma: , NAK azonosítóval nem rendelkezik, földművesnyilvántartási azonosító száma: nincs, kézbesítési megbízott: **Dr. Tibáld Andrea** (születési név: T , születési hely, idő: , anyja születési neve: , lakcíme: 7400 Kaposvár, Toponári út 39., magyar állampolgár) mint vevő2, a továbbiakban **Vevő2**,

illetőleg úgy is mint Vevők között az alábbi feltételek szerint:

Abgeschlossen zwischen

- **Józsa Fruzsina** [Name zur Zeit der Geburt: , geboren am in , Name der Mutter: ] Personalidentifikationszeichen: , Steueridentifikationszeichen: , ungarische Staatsangehörige, wohnhaft in 537350 Sat.Varsag 101 (Rumänien, Provinz Hargita), sie verfügt über keine Kennnummer im Register der Landwirte, sie verfügt über keine Kennnummer der Ungarischen Landwirtschaftskammer, Zustellungsbeauftragte: **Dr. Tibáld Andrea** (Name zur Zeit der Geburt: , geboren am in , Geburtsname der Mutter: , Wohnsitz: 7400 Kaposvár, Toponári út 39., ungarische Staatsangehörige)] als Verkäuferin – nachfolgend **Verkäuferin** genannt – einerseits

und

- **Susanne Gesell** (Name zur Zeit der Geburt: , geboren a i , Name der Mutter: , sie verfügt über kein ungarisches Personalidentifikationszeichen, sie verfügt über kein ungarisches Steueridentifikationszeichen, deutsche Staatsangehörige, wohnhaft in Hinterstaufen 11.A, 87534 Oberstaufen (Deutschland), Nummer des ausländischen Ausweises zur Identitätsfeststellung: , sie verfügt über keine Kennnummer im Register der Landwirte, sie verfügt über keine Kennnummer der Ungarischen Landwirtschaftskammer, Zustellungsbeauftragte: **Dr. Tibáld Andrea** (Name zur Zeit der Geburt: , geboren am in , Geburtsname der Mutter: , Wohnsitz: 7400 Kaposvár, Toponári út 39., ungarische Staatsangehörige) als Käufer – nachfolgend **Käuferin** genannt –

und

- **Rolf Gesell** (Name zur Zeit der Geburt: , geboren am in , Name der Mutter: , er verfügt über kein ungarisches Personalidentifikationszeichen, er verfügt über kein ungarisches Steueridentifikationszeichen, deutscher Staatsangehöriger, wohnhaft in Hinterstaufen 11.A, 87534 Oberstaufen (Deutschland), Nummer des ausländischen Ausweises zur Identitätsfeststellung: , er verfügt über keine Kennnummer im Register der Landwirte, er verfügt über keine Kennnummer der Ungarischen Landwirtschaftskammer, Zustellungsbeauftragte: **Dr. Tibáld Andrea** (Name zur Zeit der Geburt: , geboren am in , Geburtsname der Mutter: , Wohnsitz: 7400 Kaposvár, Toponári út 39., ungarische Staatsangehörige) als Käufer – nachfolgend **Käufer** genannt – andererseits

nachfolgend gemeinsam auch Käufer genannt, unter den folgenden Bedingungen:

**Előzmények:**

Szerződő felek között 2025. december 22. napján ingatlan adásvételi szerződés jött létre a Szarvaskend külterület 0153, 0154, 0159/3, 0159/5, 0159/7 és 0155 helyrajzi számú ingatlanok tekintetében. A Vas Vármegyei Kormányhivatal az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadta, tekintettel arra, hogy a jogüggyellett egyik-egyik vevő birtokába összesen 1,0356 hektár termőföld kerülne, így a vevők szerzési korlátba ütköznek. A mezőgazdasági igazgatási szerv megállapította továbbá, hogy euro mellett forintban nem került feltüntetésre a vételár. Fenti előzményekre tekintettel szerződő felek megállapodtak abban, hogy Szarvaskend külterület 0155 helyrajzi számú, 0,5967 hektár területű nagyságú, kivett lakóház, udvar, erdő művelési ágú ingatlanra nem kívánnak ingatlan adásvételi szerződést kötni.

Fentiekre tekintettel az ingatlan adásvételi szerződés módosítása vált szükségessé, a módosításokat vastagon szedett betűk jelzik.

1. A) Az eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy 1/1-ed arányú tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok:
  - Szarvaskend külterület 0153 helyrajzi szám alatt felvett, 5395 m<sup>2</sup> területű, 1,79 AK értékű ingatlan Az ingatlan a) alrészlete kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú, 3488 m<sup>2</sup>, 0 AK értékű, a b) alrészlet művelési ága szántó, 6. minőségi osztályba sorolva, 1907 m<sup>2</sup> nagyságú, 1,79 AK értékű. Az ingatlan természetben a 9913 Szarvaskend, Belső pusztája 3. szám alatt található.
  - Szarvaskend külterület 0154 helyrajzi szám alatt felvett, 2698 m<sup>2</sup> területű, 0 AK értékű, kivett lakóház, udvar művelési ágú ingatlan. Az ingatlan természetben a 9913 Szarvaskend, Belső pusztája 2. szám alatt található.
  - Szarvaskend külterület 0159/3 helyrajzi szám alatt felvett 8935 m<sup>2</sup> nagyságú, 14,18 AK értékű ingatlan. Az ingatlan a) alrészlete szántó művelési ágú, 5. minőségi osztályba sorolva, 5427 m<sup>2</sup> és 7,16 AK értékű, b) alrészlet rét művelési ágú, 5. minőségi osztályba sorolva, 3508 m<sup>2</sup> nagyságú, 7,02 AK értékű ingatlan.
  - Szarvaskend külterület 0159/5 helyrajzi szám alatt felvett rét művelési ágú, 5. minőségi osztályba sorolt 2475 m<sup>2</sup> nagyságú, 4,95 AK értékű ingatlan.

A tulajdoni lap I/2. bejegyzése szerint az ingatlan terhelő a Szarvaskend külterület 159/6 hrsz-ú ingatlan illető útszolgalmi jog.

**Vorgeschichte:**

Die Vertragsparteien haben am 22. Dezember 2025 einen Liegenschaftskaufvertrag über die unter Flurstücksnummern 0153, 0154, 0159/3, 0159/5, 0159/7, 0155 eingetragenen Liegenschaften in Szarvaskend Außenbereich abgeschlossen. Das Regierungsamt im Komitat Vas hat die Bestätigung des Kaufvertrags verweigert, mit Rücksicht darauf, dass die einzelnen Käufer durch das Rechtsgeschäft den Besitz von insgesamt 1,0356 ha landwirtschaftlicher Fläche erwerben würden, so die Käufer gegen die Beschränkung des Eigentumserwerbs verstoßen. Das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft hat ferner festgestellt, dass der Kaufpreis neben den Beträgen in EUR nicht in HUF festgesetzt wurde. Vor diesem Hintergrund haben die Vertragsparteien vereinbart, dass sie keinen Kaufvertrag über die unter Flurstücksnummer 0155 eingetragene Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich mit der Bezeichnung „einer Bewirtschaftung entzogenes/r Wohnhaus, Hof, Wirtschaftsgebäude, Wald“ und 0,5967 ha Fläche abschließen möchten.

Vor diesem Hintergrund muss der Liegenschaftskaufvertrag geändert werden, die Änderungen werden durch Fettdruck hervorgehoben.

1. Im Bewusstsein ihrer strafrechtlichen Verantwortung erklärt die Verkäuferin, dass sie Alleineigentümerin der folgenden Liegenschaften ist:
  - unter Flurstücksnummer 0153 eingetragene Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich, Fläche: 5395 qm, Grundstückswert: 1,79 Goldkrone. Teilparzelle a) der Liegenschaft: Bezeichnung: „einer Bewirtschaftung entzogenes/r Wohnhaus, Hof, Wirtschaftsgebäude“, Fläche: 3488 qm, Grundstückswert: 0 Goldkrone, Teilparzelle b) der Liegenschaft: Bewirtschaftungszweig: Ackerland, Qualitätsklasse 6, Fläche: 1907 qm, Grundstückswert: 1,79 Goldkrone. Die Liegenschaft befindet sich tatsächlich in 9913 Szarvaskend, Belső pusztája 3.
  - unter Flurstücksnummer 0154 eingetragene Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich, Bezeichnung: einer Bewirtschaftung entzogenes/r Wohnhaus, Hof, Fläche: 2698 qm, Grundstückswert: 0 Goldkrone. Die Liegenschaft befindet sich tatsächlich in 9913 Szarvaskend, Belső pusztája 2.
  - unter Flurstücksnummer 0159/3 eingetragene Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich, Fläche: 8935 qm, Grundstückswert: 14,18 Goldkrone. Teilparzelle a) der Liegenschaft: Bewirtschaftungszweig: Ackerland, Qualitätsklasse 5, Fläche: 5427 qm, Grundstückswert: 7,16 Goldkrone. Teilparzelle b) der Liegenschaft: Bewirtschaftungszweig: Wiese, Qualitätsklasse 5, Fläche: 3508 qm, Grundstückswert: 7,02 Goldkrone.
  - unter Flurstücksnummer 0159/5 eingetragene Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich, Bewirtschaftungszweig: Wiese, Qualitätsklasse 5, Fläche: 2475 qm, Grundstückswert: 4,95 Goldkrone. Gemäß Eintragung I/2 im Grundbuchauszug ist die Liegenschaft mit einem Wegerecht zu Gunsten der unter Flurstücksnummer 159/6 eingetragenen

A tulajdoni lap I/2. bejegyzése szerint az ingatlan terhelő a Szarvaskend külterület 159/6 hrsz-ú ingatlan illető útszolgalmi jog.

Szarvaskend külterület 0155 helyrajzi számú ingatlan terhelő a Szarvaskend külterület 159/6 hrsz-ú ingatlan illető útszolgalmi jog.

A tulajdoni lap I/2. bejegyzése szerint az ingatlan terhelő a Szarvaskend külterület 159/6 hrsz-ú ingatlan illető útszolgalmi jog.

Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan terhelő a Szarvaskend külterület 159/6 hrsz-ú ingatlan illető útszolgalmi jog.

Előzmények:

a) alrészlete kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú, 3488 m<sup>2</sup>, 0 AK értékű, a b) alrészlet művelési ága szántó, 6. minőségi osztályba sorolva, 1907 m<sup>2</sup> nagyságú, 1,79 AK értékű. Az ingatlan természetben a 9913 Szarvaskend, Belső pusztája 3. szám alatt található.

-

025 einen  
unter  
, 0159/7,  
Szarvaskend  
samt im  
Kaufvertrags  
n Käufer  
t 1,0356  
, so die  
erwerbs  
haft hat  
etragen  
diesem  
lass sie  
r 0155  
bereich  
enes/r  
067 ha

ertrag  
druck

rtung  
n der

gene  
che:  
one.  
ner  
lof,  
m,  
der  
id,  
rt:  
ch

te  
l,  
r  
)

1

A tulajdoni lap I/3. bejegyzése szerint az ingatlant terheli a Szarvaskend külterület 159/7 hrsz-ú ingatlant illető útszolgalmi jog.

Szarvaskend külterület 0159/7 helyrajzi szám alatt felvett gyümölcsös művelési ágú, 4. minőségi osztályba sorolt, 2797 m2 nagyságú, 14,57 AK értékű ingatlan.

A tulajdoni lap I/2. bejegyzése szerint az ingatlant illeti a Szarvaskend külterület 159/5 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog.

A tulajdoni lap I/3. bejegyzése szerint az ingatlant illeti a Szarvaskend külterület 159/6 hrsz-ú ingatlant terhelő útszolgalmi jog.

Az ingatlanok jelen szerződésben együttes említésük esetén Ingatlanok.

Eladó az ingatlanokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja Vevőknek:

– a Szarvaskend külterület 0154 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanon 80 m2 alapterületű ház áll, amely vert falazattal, beton alapra 1929-ben épült. Az épület jó állapotú, statikai hibáktól és vizesedéstől mentes. A lakóház 2 szoba, 1 konyha, 1 előszoba, 1 kamra, 1 fürdőszoba helyiségekből áll egybeépítve egy téglafalazatú istállóval és egy téglaburkolatú fedett terasszal. A melléképületek: az egybeépített műhelyként funkcionáló istálló, fás szén, fa szerkezetű palával fedett ól, tapasztott sövényfalú zsúptetős tároló. Áram földkábelben, víz házi vízmű kútból biztosított.

– Szarvaskend külterület 0153 helyrajzi szám alatt álló ingatlanon a ház 120 m2. A ház 1928-ban épült beton alapra vert falazattal. Felújítandó, új tetőszerkezet kell rá. Az ingatlanon áll egy téglafalazatú nyári konyha, egy új építésű fa szerkezetű és falazatú szén/pajta és két pince.

A fenti két ingatlan egyben vadhálóval kerített. Eladó tájékoztatja Vevőket, hogy a vadkerítés vonala nem a telekhatár vonalát követi. Földúton megközelíthetőek.

– Az Eladó rögzíti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok, a lakóház és a földforgalmi törvény hatálya alá tartozó mezőgazdasági művelés alatt álló területek

herrschenden Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich belastet.

Gemäß Eintragung I/3 im Grundbuchauszug ist die Liegenschaft mit einem Wegerecht zu Gunsten der unter Flurstücksnummer 159/7 eingetragenen herrschenden Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich belastet.

– unter Flurstücksnummer 0159/7 eingetragene Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich, Bewirtschaftungszweig: Obstgarten, Qualitätsklasse 4, Fläche: 2797 qm, Grundstückswert: 14,57 Goldkrone. Gemäß Eintragung I/2 im Grundbuchauszug ist die Liegenschaft vom Wegerecht begünstigt, das die unter Flurstücksnummer 159/5 eingetragene Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich belastet.

Gemäß Eintragung I/3 im Grundbuchauszug ist die Liegenschaft vom Wegerecht begünstigt, das die unter Flurstücksnummer 159/6 eingetragene Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich belastet.

Werden die Liegenschaften in diesem Vertrag gemeinsam erwähnt, werden sie Liegenschaften genannt.

Die Verkäuferin gibt den Käufern folgende Informationen zu den Liegenschaften:

– Auf der unter Flurstücksnummer 0154 eingetragenen Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich steht ein Haus mit einer Grundfläche von 80 qm, das 1929 auf einem Betonfundament mit Piseemauerwerk erbaut wurde. Das Gebäude ist in gutem Zustand, nicht feucht, weist keine statischen Mängel auf. Das Wohnhaus besteht aus 2 Zimmern, 1 Küche, 1 Vorraum, 1 Speisekammer und 1 Badezimmer und ist mit einem Stall mit Ziegelmauerwerk und einer überdachten Terrasse mit Ziegelboden zusammengebaut. Die Nebengebäude: der angebaute, als Werkstatt genutzte Stall, ein Holzschuppen, ein mit Schiefer gedeckter Stall (Fachwerk) und ein Lagerraum mit Lehmwänden und Strohdach. Die Stromversorgung erfolgt über ein Erdkabel, die Wasserversorgung über einen eigenen Brunnen.

– Das Haus auf der unter Flurstücksnummer 0153 eingetragenen Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich hat eine Grundfläche von 120 qm. Es wurde 1928 auf einem Betonfundament mit Piseemauerwerk erbaut. Es muss renoviert werden und benötigt ein neues Dachwerk. Auf dem Grundstück befinden sich eine Sommerküche mit Ziegelmauerwerk, ein neu erbauter Schopf/Schuppen (Fachwerk, mit Holz-Mauerwerk-Wänden) und zwei Kellerräume.

Die beiden oben genannten Liegenschaften sind mit einem Wildzaun umzäunt. Die Verkäuferin informiert die Parteien, dass die Linie des Wildzaunes nicht genau auf der Grundstücksgrenze läuft. Sie sind über einen Feldweg erreichbar.

– Die Verkäuferin legt fest, dass die Kaufgegenstände, das Wohnhaus und die landwirtschaftlich genutzte Flächen, auf die sich der Geltungsbereich des Gesetzes

a kivett lakóházakkal együtt csak dologösszességben, kizárólag egyben eladóak, mivel a lakóház mintegy birtokközpontként a területek központjában áll, és a területek egymást kiegészítve egyben képezik a birtokot, ezért feldarabolva egyenként az eladó nem kívánja eladni az ingatlanok egyikét sem.

A felek egyezően megállapodnak abban, és az eladó tudomásul veszi, hogy ha mégis harmadik személy elővásárlási jogát kívánja gyakorolni a termőföldek vonatkozásában, akkor a vevők nem kívánják megvásárolni a földforgalmi szerződésben megjelölt lakóingatlanokat sem, mert vételi szándékuk csak mint dologösszesség áll fenn.

Az Ingatlanokra vonatkozó adatokat, jogokat és tényeket a felek jogi képviselője által a rendszerből a következő megrendelési számokon 2026.03.06. napján kiváltott tulajdoni lapok tanúsítják:

- INYER/TULLAP/20260306/16451 (Szarvaskend külterület 0153 hrsz.)
- INYER/TULLAP/20260306/16480 (Szarvaskend külterület 0154 hrsz.)
- INYER/TULLAP/20260306/16554 (Szarvaskend külterület 0159/3 hrsz.)
- INYER/TULLAP/20260306/16669 (Szarvaskend külterület 0159/5 hrsz.)
- INYER/TULLAP/20260306/16769 (Szarvaskend külterület 0159/7 hrsz.)

2. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a tulajdoni lap másolat a kiállítását megelőző munkanapig tanúsítja a benne foglalt tények valóságát. Szerződő Felek az Ingatlan tulajdoni lapját és az azon rögzített tényeket közösen elemezték, eljáró ügyvédnek a tulajdoni lappal kapcsolatosan adott valamennyi tájékoztatását megértették, azokat tudomásul vették.

Az Ingatlanok teherlapján bejegyzések nem szerepelnek, amelyről szerződő felek a tulajdoni lap bemutatása során meggyőződtek.

Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel.

Eladó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a tulajdonában álló, jelen adásvétellel érintett Ingatlanok per-, és teher- és igénymentesek az 1) pontban rögzített útszolgalmi jogok kivételével.

3. Eladó az Ingatlanokat Vevőknek bemutatta. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanokkal kapcsolatos lényeges körülményekre vonatkozóan a Vevőket tájékoztatta. A

über den Verkehr von land- und forstwirtschaftlichen Böden erstreckt, und die einer Bewirtschaftung entzogenen Wohnhäuser nur als Sachinbegriff, ausschließlich als Einheit zum Verkauf stehen, weil das Wohnhaus als Gutshof im Zentrum der Flächen steht und die Flächen einander ergänzen und als Einheit den Hof bilden, deshalb die Verkäuferin keine von den Liegenschaften aufgeteilt, einzeln verkaufen möchte. Die Parteien vereinbaren einvernehmlich und die Verkäuferin nimmt zur Kenntnis, dass, wenn ein Dritter doch sein Vorkaufsrecht in Bezug auf die landwirtschaftlichen Flächen ausüben möchte, die Käufer auch die im Kaufvertrag über land- und forstwirtschaftliche Böden genannten Wohnimmobilien nicht erwerben möchten, da sich ihre Kaufabsicht nur auf den Sachinbegriff bezieht.

- Die Daten, Rechte und Tatsachen bezüglich der Liegenschaften werden durch die am 06.03.2026 von der Rechtsvertreterin der Parteien abgerufenen Grundbuchauszüge aus dem Datenbank mit folgenden Auftragsnummern belegt.
- INYER/TULLAP/20260306/16451 (Szarvaskend Außenbereich Flurstücksnummer 0153)
- INYER/TULLAP/20260306/16480 (Szarvaskend Außenbereich Flurstücksnummer 0154)
- INYER/TULLAP/20260306/16554 (Szarvaskend Außenbereich Flurstücksnummer 0159/3)
- INYER/TULLAP/20260306/16669 (Szarvaskend Außenbereich Flurstücksnummer 0159/5)
- INYER/TULLAP/20260306/16769 (Szarvaskend Außenbereich Flurstücksnummer 0159/7)

2. Die vorgehende Rechtsanwältin informiert die Vertragsparteien, dass die Kopie des Grundbuchauszuges bezeugt, dass die dort angeführten Tatsachen bis zum Arbeitstag vor der Ausgabe wahr sind. Die Vertragsparteien haben den Grundbuchauszug der Liegenschaft und die dort angeführten Tatsachen besprochen, alle seitens der vorgehenden Rechtsanwältin bereitgestellten Informationen über den Grundbuchauszug verstanden und zur Kenntnis genommen.

Die Lastenblätter der Liegenschaften enthalten keine Eintragungen, worüber sich die Vertragsparteien durch Durchlesen der Grundbuchauszüge vergewissert haben.

Die Vertragsparteien legen fest, dass die Grundbuchauszüge der Liegenschaften keinen unerledigten Randvermerk enthalten.

Die Verkäuferin erklärt im Bewusstsein ihrer strafrechtlichen Verantwortung, dass die Liegenschaften, die in ihrem Eigentum stehen und Kaufgegenstand sind, frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten – mit Ausnahme der Wegerechte laut Punkt 1) - sind.

3. Die Verkäuferin hat den Käufern die Liegenschaften gezeigt. Die Verkäuferin erklärt, die Käufer über die wesentlichen Umstände im Zusammenhang mit den Liegenschaften informiert zu haben. Die Käufer haben

Vevők er  
megvételér

4. A felek eg  
évi CX  
rendelkez  
Felek kife  
elővásárlá  
rendelkez  
Vevők  
amennyil  
jogával é  
jogkövet

5. Szerződ  
aláírása  
az ille  
adásvét  
feltétel  
előzete  
A mez  
adásvé  
vagy v  
való ;  
közét  
minős  
jóváha  
A me:  
során  
szerz  
szerz  
telep

A j  
szer  
előv

Az  
időj  
beli  
elő

A j  
kö  
ira  
er  
a  
k  
m

A  
e  
f  
g  
h

haftlichen  
schaftung  
unbegriff,  
weil das  
4. hen steht  
heit den  
von den  
öchte.  
und die  
n Dritter  
uf die  
ite, die  
d- und  
annt  
ich ihre

Vevők ennek alapján döntöttek az ingatlanok megvételéről, a jelen szerződés megkötése mellett.

4. A felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlanok a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) rendelkezése értelmében termőföldnek minősülnek. Felek kijelentik, hogy a termőföld értékesítésével, az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos rendelkezéseket megismerték és tudomásul vették. Vevők kifejezetten tudomásul vették, hogy amennyiben az elővásárlási jog jogosultja elővásárlási jogával él, úgy az vonatkozásukban milyen hátrányos jogkövetkezményekkel jár.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdonosnak - a felek aláírásától számított 8 napon belül - meg kell küldenie az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére az adásvételi szerződést érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából történő előzetes vizsgálatra.

A mezőgazdasági igazgatási szerv döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a közzétételt. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat során hozott döntést közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő időpontjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül az adásvételi szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogról lemondó jognyilatkozatot tehet.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt az adásvételi szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről, és a levéltelről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban az agrárgazdasági tevékenységet folytatók kötelező tagságán, és a tagok egyenlő szavazati jogán alapuló, köztestületként működő Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti testületi szerve (helyi földbizottság) állást foglal arról, hogy az

auf dieser Grundlage die Entscheidung getroffen, diesen Vertrag abzuschließen und die Liegenschaften zu kaufen.

4. Die Parteien tragen übereinstimmend vor, dass die Liegenschaften im Sinne der Bestimmung des Gesetzes Nr. CXXII vom Jahre 2013 (Gesetz über den Verkehr von land- und forstwirtschaftlichen Böden) als landwirtschaftlicher Boden gelten. Die Parteien erklären, die Vorschriften über den Verkauf von landwirtschaftlichen Böden, die Ausübung des Vorkaufsrecht kennengelernt und zur Kenntnis genommen zu haben. Die Käufer haben ausdrücklich zur Kenntnis genommen, wenn ein/e Vorkaufsberechtigte/r vom seinem/ihrer Vorkaufsrecht Gebrauch macht, welche nachteilige Rechtsfolgen das für sie hat.

5. Die Vertragsparteien legen fest, dass die Eigentümerin den Kaufvertrag - innerhalb von acht Tagen nach der Unterzeichnung der Parteien - an das zuständige Verwaltungsorgan für Landwirtschaft zur vorherigen Prüfung schicken muss, ob dieser den Bedingungen der Gültigkeit und des Wirksamwerdens entspricht.

Das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft fällt eine Entscheidung über die Verweigerung der Bestätigung des Kaufvertrags oder stellt per Bescheid die Eignung des Vertrags zur Veröffentlichung fest und ordnet die Veröffentlichung des Vertrags an. Die Feststellung der Eignung zur Veröffentlichung wird nicht als behördliche Bestätigung des Kaufvertrags angesehen.

Das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft teilt seine bei der vorherigen Prüfung getroffene Entscheidung dem Verkäufer bzw. dem Käufer laut Kaufvertrag mit und schickt den Kaufvertrag an den Amtsleiter der nach der Lage der Böden zuständigen Stadt- oder Gemeindeverwaltung.

Der Amtsleiter teilt den Kaufvertrag per Bekanntmachung den zu einem auf diesem Gesetz oder einer Vereinbarung beruhenden Vorkaufsrecht berechtigten Personen mit.

Der Vorkaufsrechtsberechtigte kann innerhalb einer Ausschlussfrist von 30 Tagen nach dem Anfangstag der Mitteilung eine Rechtserklärung zur Annahme des Kaufvertrags oder zum Verzicht auf sein Vorkaufsrecht abgeben.

Der Amtsleiter fertigt innerhalb von acht Tagen nach Ablauf der zur Erklärungsabgabe offen stehenden Frist über die eingegangenen Rechtserklärungen ein Dokumentenverzeichnis an und schickt dieses zusammen mit einem Originalexemplar des Kaufvertrags, den Rechtserklärungen sowie dem durch die Betreiberorganisation des Regierungsportals zugeschickten Nachweis über die Veröffentlichung und die Herunternahme an das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft.

Im Verfahren zur Bestätigung des Kaufvertrags bezieht das nach der Lage der vom Vertrag betroffenen Böden zuständige Gebietsorgan der auf der verbindlichen Mitgliedschaft der eine agrarwirtschaftliche Tätigkeit betreibenden Personen und dem gleichen Stimmrecht der Mitglieder beruhenden, als öffentliche Körperschaft tätigen Ungarischen Agrar-, Lebensmittelwirtschafts-

h der  
6 von  
fenen  
enden

die  
les  
en  
hr  
ig  
n  
n  
s

*Handwritten signature*

adásvételi szerződés megfelel-e a jogszabályban foglalt feltételeknek.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a fenti folyamat után döntését (jóváhagyás vagy jóváhagyás megtagadása) közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adásvételi szerződésre jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket a 2025. évi XLVIII. törvény rendelkezéseiről, különösen arról, hogy az Ingatlan fekvése szerinti önkormányzat jogvédelmi eszközei birtokában az ingatlanszerzést vagy a lakcímlétesítést szabályozó rendeletet alkothat.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a Nemzeti Jogszabálytár anyagai között és az önkormányzat oldalán nem található helyi rendelet a fenti körben. Az önkormányzat telefonon azt a tájékoztatást adta, hogy fenti jogszabály felhatalmazása alapján nem került sor rendeletalkotásra.

6. Eladó eladja, Vevők pedig megveszik egymás közt egyenlő  $\frac{1}{2}$  -  $\frac{1}{2}$  tulajdoni arányban az Eladó jelen szerződés 1) pontjában meghatározott tulajdoni illetőségeit, Szarvaskend külterület 0153 helyrajzi számú, Szarvaskend külterület 0154 helyrajzi számú, Szarvaskend külterület 0159/3 helyrajzi számú, Szarvaskend külterület 0159/5 helyrajzi számú, Szarvaskend külterület 0159/7 helyrajzi számú Ingatlanokat a megtekintett állapotban, a kölcsönösen kialakított 146.364 EUR, azaz Egyszáznegyvenhatezerháromszázhatvannégy euro vételárért (56.508.213,- Ft) per-, teher-, és igénymentesen az 1) pontban megjelölt útszolgalmi jogok kivételével.

Vevők 14.750 EUR-t, azaz Tizennégyezer-hétszázötven euro vételárrészt átutalással teljesítettek Eladó által megjelölt

számú számlára.

Eladó tájékoztatója Vevőket, hogy az általa megjelölt bankszámla Ba: -nál vezetett bankszámla. Vevők tudomásul veszik, hogy a Bank által alkalmazott ellenőrzési eljárásokból eredő esetleges késedelem vagy zárolás a Vevők kockázata, és nem mentesíti őket a fizetési kötelezettség határidőben történő teljesítése alól.

und Regionalentwicklungskammer (örtliche Grundverkehrscommission) dazu Stellung, ob der Kaufvertrag den gesetzlichen Bedingungen entspricht. Das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft teilt seine Entscheidung (Bestätigung oder Verweigerung der Bestätigung) nach dem obigen Verfahren dem Verkäufer bzw. dem Käufer laut Kaufvertrag, jenen Vorkaufsberechtigten, die eine Rechtserklärung zum Kaufvertrag abgegeben hatten, sowie der örtlichen Grundverkehrscommission mit.

Die das Dokument abfassende Rechtsanwältin informiert die Vertragsparteien über die Bestimmungen des Gesetzes XLVIII. vom Jahre 2025, vor allem, dass die nach der Lage der Liegenschaft zuständige kommunale Verwaltung bei der Wahl der Rechtsschutzinstrumente eine Verordnung über den Immobilienerwerb oder die Festlegung einer Wohnadresse erlassen kann.

Die das Dokument abfassende Rechtsanwältin informiert die Vertragsparteien, dass keine lokale Verordnung im vorstehend genannten Bereich in der nationalen Rechtsvorschriften-Datenbank und auf der Webseite der kommunalen Verwaltung zu finden ist. Die kommunale Verwaltung hat telefonisch mitgeteilt, dass keine Verordnung aufgrund der Ermächtigung der vorstehenden Rechtsvorschrift erlassen wurde.

6. Die Verkäuferin verkauft, die Käufer kaufen die Eigentumsanteile, die Liegenschaften der Verkäuferin gemäß Punkt 1 dieses Vertrags untereinander im gleichen Verhältnis, im Verhältnis 50/50: unter Flurstücksnummer 0153 eingetragene Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich, unter Flurstücksnummer 0154 eingetragene Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich, unter Flurstücksnummer 0159/3 eingetragene Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich, unter Flurstücksnummer 0159/5 eingetragene Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich, unter Flurstücksnummer 0159/7 eingetragene Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich, die frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten (mit Ausnahme der Wegerechte laut Punkt 1) sind, gekauft wird wie gesehen, zu dem gemeinsam ausgemachten Kaufpreis in Höhe von 146.364 EUR (in Worten einhundertsechszehntausenddreihundertvierundsechzig Euro) (56.508.213,- Ft).

Die Käufer haben den Kaufpreisteil in Höhe von 14.750 EUR, in Worten vierzehntausendsiebenhundertfünfzig Euro auf das von der Verkäuferin angegebene Konto

überwiesen.

Die Verkäuferin informiert die Käufer, dass das von ihr angegebene Bankkonto ein bei der geführtes Bankkonto ist. Die Käufer nehmen zur Kenntnis, dass etwaige Verzögerungen oder Sperrungen aufgrund der von der angewandten Kontrollverfahren auf ihr Risiko gehen und sie nicht von ihrer Verpflichtung zur fristgerechten Zahlung befreien.

(örtliche) felek rögzítik, hogy a fenti összegből 14.636 EUR  
 s, ob der ssszeget foglalónak tekintik és ismerik el.  
 ntspricht.

teilt seine felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta őket a  
 rung der oglaló jogi természetéről és jogkövetkezményeiről. Így  
 ren dem udomással bírnak arról, hogy a másik félnek fizetett pénzt  
 ag, jenen kkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a  
 ung zum kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a  
 örtlichen rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik. Ha a  
 szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken.  
 anwältin Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért  
 ungen egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló  
 m, dass visszajár. Ugyanakkor a teljesítés meghiúsulásáért felelős fél  
 ständige az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen  
 il der köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres  
 er den visszatérítése a szerződészegés következményei alól nem  
 einer mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló  
 összegével csökken. A túlzott mértékű foglaló összegét a  
 kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.

anwältin  
 lokale  
 in der  
 if der  
 n ist.  
 eteilt,  
 g der

die Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv nem a jelen  
 ferin szerződés vevőivel, hanem más elővásárlásra jogosult  
 im személyvel hagyja jóvá a jelen adásvételi szerződést, úgy  
 unter Eladó köteles a tudomásszerzéstől számított 8 napon belül a  
 ft in foglaló összegét a Vevők által megjelölt bankszámlaszámra  
 mer utalással teljesíteni. Felek a tudomásszerzés időpontjaként  
 end okiratszerkesztő ügyvéd által küldött e-mail értesítést  
 9/3 tekintik, amelynek mellékleteként a mezőgazdasági  
 nd igazgatási szerv határozata megküldésre kerül.

Az Eladó ezen bankszámlára történő utalást a saját kezéhez  
 történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

Vevők teljesítésének a vételárnak a bankszámlán történő  
 jóváírása minősül.

Vevők a jelen szerződésnek a jogszabályban előírt sikeres  
 kifüggesztését és annak Vevők javára történő jóváhagyó  
 záradékolásának kézhezvételét követő 8 munkanapon  
 belül kötelesek átutalással teljesíteni 131.614 EUR, azaz  
 Egyszázharmincegyezer-hatszázötvennégy eurót Eladó  
 által megjelölt

számú

nál vezetett számlájára.

Az Eladó ezen bankszámlára történő utalást a saját kezéhez  
 történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

Vevők teljesítésének a vételárnak a bankszámlán történő  
 jóváírása minősül.

Szerződő felek az egyes ingatlanok vételárát az alábbiak  
 szerint határozzák meg:

– Szarvaskend külterület 0153 helyrajzi számú ingatlan:

**Die Parteien erklären, dass der Betrag in Höhe von  
 14.636 EUR vom vorstehenden Betrag als Angeld zu  
 betrachten und anzuerkennen ist.**

Die Parteien erklären, dass die vorgehende  
 Rechtsanwältin sie über die rechtliche Natur und die  
 Rechtsfolgen des Angeldes informiert hat. Die Parteien  
 wissen also davon, dass das der anderen Partei gezahlte  
 Geld als Angeld angesehen werden kann, wenn dessen  
 Zahlung zur Bekräftigung einer  
 Verpflichtungsübernahme erfolgt und diese  
 Bestimmung aus dem Vertrag eindeutig hervorgeht.  
 Wird der Vertrag erfüllt, sind die Schulden um den  
 Betrag des Angeldes zu senken. Wenn die  
 Vertragserfüllung aus einem Grund scheitert, für den  
 keine der Parteien verantwortlich ist oder beide Parteien  
 verantwortlich sind, ist das Angeld zurückzuzahlen.  
 Die für das Scheitern der Erfüllung verantwortliche  
 Partei verliert jedoch das gezahlte Angeld bzw. muss  
 das erhaltene Angeld in doppelter Höhe  
 zurückerstatten. Der Verlust oder die doppelte  
 Rückerstattung des Angeldes befreit nicht von den  
 Folgen der Vertragsverletzung. Die Summe der  
 Vertragsstrafe und des Schadenersatzes ist um den  
 Betrag des Angeldes zu senken. Der Betrag eines  
 überzogen hohen Angeldes kann auf Antrag des  
 Schuldners vom Gericht gesenkt werden.

Wenn das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft diesen  
 Kaufvertrag nicht mit den Käufern dieses Vertrags,  
 sondern mit einer anderen vorkaufsberechtigten Person  
 bestätigt, ist die Verkäuferin verpflichtet, den Betrag  
 des Angeldes auf das von den Käufern angegebene  
 Konto binnen 8 Tagen zu überweisen, nachdem sie  
 davon erfahren hat. Die Parteien erkennen als Datum  
 der Kenntniserlangung die Mitteilung der das  
 Dokument abfassenden Rechtsanwältin per E-Mail an,  
 der der Beschluss des Verwaltungsorgans für  
 Landwirtschaft beigefügt wird.

Die Verkäuferin erklärt, dass die Überweisung auf  
 dieses Konto als rechtswirksame Erfüllung (zu Händen  
 von der Verkäuferin) angesehen wird.

Als Erfüllung durch die Käufer gilt die Gutschrift des  
 Kaufpreises auf dem Bankkonto.

**Die Käufer verpflichten sich, 131.614 EUR, in  
 Worten einhunderteinunddreißigtausend-  
 sechshundertvierzehn Euro binnen 8 Arbeitstagen  
 nach dem erfolgreichen, in der Rechtsnorm  
 vorgeschriebenen Aushängen dieses Vertrags und  
 der Zustellung der Bestätigungsklausel zu Gunsten  
 der Käufer auf das von der Verkäuferin  
 angegebene, bei der geführte  
 Konto**

) der Verkäuferin zu

überweisen.

Die Verkäuferin erklärt, dass die Überweisung auf  
 dieses Konto als rechtswirksame Erfüllung (zu Händen  
 von der Verkäuferin) angesehen wird.

Als Erfüllung durch die Käufer gilt die Gutschrift des  
 Kaufpreises auf dem Bankkonto.

Die Vertragsparteien setzen den Kaufpreis der  
 einzelnen Liegenschaften wie folgt fest:

– unter Flurstücksnummer 0153 eingetragene  
 Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich:

a) kivett lakóház, udvar, gazdasági épület 3.874 EUR, (1.495.674,- Ft),

b) szántó 2.066 EUR, (797.641,- Ft),

- Szarvaskend külterület 0154 helyrajzi számú ingatlan 119.094 EUR, (45.979.811,- Ft),
- Szarvaskend külterület 0159/3 helyrajzi számú ingatlan 11.672 EUR, (4.506.326,- Ft),
- Szarvaskend külterület 0159/5 helyrajzi számú ingatlan 4.261 EUR, (1.645.087,- Ft)
- Szarvaskend külterület 0159/7 helyrajzi számú ingatlan 5.397 EUR, (2.083.674,- Ft).

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok vételára euróban kerül megfizetésre, a forintban feltüntetett vételárak a MNB által a szerződéskötés napját megelőző napra vonatkozóan közzétett hivatalos devizaárfolyamon kerültek átszámításra.

Eladó kijelenti, hogy a bankszámlaszámot ellenőrizte, és az megfelel a rendelkezése alatt álló bankszámlaszámnak. Eladó vállalja, hogy amennyiben bankszámlaszámában változás következik be, úgy arról Vevőket haladéktalanul értesíti.

- 7. Tekintettel arra, hogy szerződő felek a jogügylet tárgyát képező Ingatlanok vételárát a jelenlegi piaci és ingatlanforgalmi viszonyok ismeretében határozták meg, így a Ptk. 6:98. §-ban rögzített, feltűnő értékaránytalanságra, mint megtámadási okra való hivatkozással a szerződés megtámadási jogát kizárják.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket arról, miszerint az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet 3. § (3) bekezdésére tekintettel jelen szerződésnek tartalmaznia kell annak rögzítését, miszerint a hivatkozott kormányrendelet rendelkezései szerint kell-e tanúsítványt készíteni, és amennyiben igen, úgy a tanúsítvány azonosító kódját, valamint a vevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az így elkészített tanúsítványt vagy annak másolatát az eladótól átvette.

A szerződést ellenjegyző ügyvéd a feleket kifejezetten kioktatja arról, hogy a villamos energiáról szóló jogszabályok és a kapcsolódó műszaki-biztonsági előírások alapján az ingatlan villamos berendezéseinek állapotáért és biztonságáért az ingatlan mindenkori tulajdonosa felel, továbbá arról, hogy ingatlan átruházása esetén a villamosbiztonsági felülvizsgálati jegyzőkönyv megléte, illetve annak tartalma a felek jogviszonyában jelentőséggel bírhat.

Az ügyvéd a feleket tájékoztatja arról, hogy a villamosbiztonsági felülvizsgálati jegyzőkönyv nem hatósági

a) einer Bewirtschaftung entzogenes/r Wohnhaus, Hof, Wirtschaftsgebäude 3.874 EUR, (1.495.674,- Ft),

b) Ackerland 2.066 EUR, (797.641,- Ft),

- unter Flurstücksnummer 0154 eingetragene Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich 119.094 EUR, (45.979.811,- Ft),
- unter Flurstücksnummer 0159/3 eingetragene Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich 11.672 EUR, (4.506.326,- Ft),
- unter Flurstücksnummer 0159/5 eingetragene Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich 4.261 EUR, (1.645.087,- Ft)
- unter Flurstücksnummer 0159/7 eingetragene Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich 5.397 EUR, (2.083.674,- Ft).

Die Vertragsparteien legen fest, dass der Kaufpreis der Liegenschaften in EUR gezahlt wird, die in HUF angegebenen Kaufpreise wurden zu dem amtlich festgelegten Devisenkurs, der für den Tag vor dem Vertragsabschluss von der Ungarischen Nationalbank veröffentlicht wurde, umgerechnet.

Die Verkäuferin erklärt, dass sie die Kontonummer geprüft hat und diese mit der Kontonummer übereinstimmt, über die sie verfügt. Die Verkäuferin verpflichtet sich, die Käufer über die eventuelle Änderung ihrer Kontonummer unverzüglich zu informieren.

- 7. Mit Rücksicht darauf, dass der Kaufpreis der kaufgegenständlichen Liegenschaft in Kenntnis der derzeitigen Marktbedingungen und Bedingungen im Bereich Immobilienhandel festgesetzt wurde, schließen die Vertragsparteien das auf einer auffallenden Unverhältnismäßigkeit als Anfechtungsgrund beruhende Anfechtungsrecht gemäß § 6:98 des Bürgerlichen Gesetzbuches aus.

Die das Dokument abfassende Rechtsanwältin informiert die Vertragsparteien, dass es laut § 3 Absatz (3) der Regierungsverordnung Nr. 176/2008. (VI. 30.) über den Nachweis der energetischen Eigenschaften von Gebäuden in diesem Vertrag anzugeben ist, ob ein Energieausweis laut den Bestimmungen der vorstehenden Regierungsverordnung anzufertigen ist, wenn ja, muss der Kenncode des Ausweises angegeben werden und muss der Käufer eine Erklärung abgeben, den so angefertigten Ausweis oder dessen Kopie vom Verkäufer übernommen zu haben.

Die diesen Vertrag gegenzeichnende Rechtsanwältin weist die Parteien ausdrücklich darauf hin, dass gemäß den Rechtsvorschriften über elektrische Energie und den damit verbundenen technischen Sicherheitsvorschriften der jeweilige Eigentümer der Liegenschaft für den Zustand und die Sicherheit der elektrischen Anlagen der Liegenschaft verantwortlich ist und dass im Falle einer Übertragung der Liegenschaft das Vorliegen eines Protokolls über die elektrische Sicherheitsprüfung sowie dessen Inhalt für das Rechtsverhältnis zwischen den Parteien von Bedeutung sein kann.

Die Rechtsanwältin informiert die Parteien, dass das Protokoll über die elektrische Sicherheitsprüfung keine

gedély, ha  
ülvizsgálatá  
dott időpontb  
elyettesíti a 1  
Vevők kij  
negértették,  
nyilatkozna  
a villamost  
tudomással  
az ingatlan  
követően s  
és a jeg  
jogkövetk  
A felek rö  
szakvélem  
műszaki n

Szerződő  
birtokba  
jegyzők

Felek rö  
kiegyer  
birtokb  
igazolj  
közüze

A birt  
felme  
kötel  
jogos  
szed

u. Am  
köte  
kés  
elá

Az  
bej  
mu

11. E  
te  
ú

12.

Handwritten marks and signatures at the bottom of the page.

Wohnhausgedély, hanem az ingatlan villamos hálózatának felülvizsgálatáról készült szakértői dokumentum, amely az adott időpontban fennálló műszaki állapotot rögzíti, és nem helyettesíti a rejtett hibákért való polgári jogi felelősséget, megtrageneletve nem zárja ki később felmerülő hibák lehetőségét. enbereich

getragene ch 11.672 Vevők kijelentik, hogy az ügyvéd által adott kioktatást megértették, tudomásul vették, és ennek ismeretében nyilatkoznak arról, hogy

etragene ch 4.261 a villamosbiztonsági felülvizsgálati jegyzőkönyv hiányáról tudomással bírnak,

etragene ch 5.397 az ingatlan villamos műszaki állapotát a birtokbaadást követően saját kockázatára használják,

afpreis u HUF és a jegyzőkönyv meglétéből vagy hiányából eredő jogkövetkezményeket ismerik.

rtlich A felek rögzítik, hogy a jelen kioktatás nem minősül műszaki szakvéleménynek, és az ügyvéd a villamos berendezések műszaki megfelelését nem vizsgálta és nem tanúsítja.

ret. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó a birtokbaadásig a villamosbiztonsági-felülvizsgálati jegyzőkönyvet Vevők részére átadja.

mmmer Felek rögzítik, hogy Vevők az Ingatlanok birtokába a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg lépnek. Felek az Ingatlanok birtokba adásáról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben igazolják a birtokbaadás megtörténtét, és rögzítik a közüzemi mérőberendezések állását.

der im A birtokbaadástól kezdődően az Ingatlanokkal kapcsolatban felmerülő terhek, költségek, kárveszély viselése, egyéb kötelezettségek Vevőket terhelik, ettől az időponttól Vevők jogosultak az Ingatlanokat használni, hasznosítani, hasznait szedni.

es n z ) 1 u. Amennyiben a felek bármelyike jelen szerződésből eredő kötelezettségének teljesítésével 5 munkanapot meghaladó késedelembe esik, a másik fél jogosult a jelen szerződéstől elállni.

Az elállást a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal kell bejelenteni és a felek az elállás bejelentését követő 5 munkanapon belül egymással elszámolni kötelesek.

11. Eladó a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért szavatol az 1) pontban foglalt útszolgalmi jogok kivételével.

12. Eladó a teljes vételár kiegyenlítéséig tulajdonjogát az Ingatlanokon fenntartja.

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, és szerződő felek együttesen kéri, hogy Eladó tulajdonjoga a Szarvaskend külterület 0153 helyrajzi számú, a

behördliche Genehmigung ist, sondern ein von einem Sachverständigen erstelltes Dokument über die Überprüfung des elektrischen Netzes der Liegenschaft, das den zum jeweiligen Zeitpunkt bestehenden technischen Zustand festhält und weder die zivilrechtliche Haftung für versteckte Mängel ersetzt noch die Möglichkeit später auftretender Mängel ausschließt.

Die Käufer erklären, dass sie die Belehrung der Rechtsanwältin verstanden und zur Kenntnis genommen haben und in Kenntnis dessen erklären, dass sie

- wissen, dass das Protokoll über die elektrische Sicherheitsprüfung nicht vorliegt,
- die elektrischen Anlagen der Liegenschaft nach der Besitzübergabe auf eigenes Risiko nutzen,
- die Rechtsfolgen aus dem Vorliegen oder Fehlen des Protokolls kennen.

Die Parteien halten fest, dass die vorliegende Belehrung nicht als technisches Gutachten gilt und dass die Rechtsanwältin die technische Konformität der elektrischen Anlagen nicht geprüft hat und nicht bestätigt.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Verkäuferin den Käufern das Protokoll über die elektrische Sicherheitsprüfung bis zur Besitzübertragung übergibt.

8. Die Parteien legen fest, dass die Käufer die Liegenschaften gleichzeitig mit der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises in Besitz nehmen. Die Parteien nehmen über die Besitzübertragung der Liegenschaften ein Protokoll auf, in dem die Besitzübertragung bestätigt und der Stand der Verbrauchszähler notiert werden.

9. Nach der Besitzübertragung haben die Käufer die Lasten, Kosten, Gefahr der Liegenschaften zu tragen, sonstigen Pflichten nachzukommen, von diesem Zeitpunkt an sind sie berechtigt, die Liegenschaften zu nutzen, verwerten, die Nutzungen der Liegenschaften zu ziehen.

10. Befindet sich eine der Parteien mit der Erfüllung ihrer Verpflichtung aus dem vorliegenden Vertrag mehr als 5 Arbeitstage im Verzug, ist die andere Partei berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten.

Der Rücktritt ist mit einer schriftlichen Erklärung an die andere Partei anzukündigen, die Parteien sind verpflichtet, miteinander binnen 5 Arbeitstagen nach Ankündigung des Rücktritts abzurechnen.

11. Die Verkäuferin gewährleistet, dass die kaufgegenständlichen Liegenschaften frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten – mit Ausnahme der Wegerechte laut Punkt 1) - sind.

12. Die Liegenschaften bleiben bis zur vollständigen Bezahlung des gesamten Kaufpreises im Eigentum der Verkäuferin.

Die Verkäuferin gibt ihre unbedingte und unwiderrufliche Zustimmung und die Vertragsparteien beantragen gemeinsam, dass das Eigentumsrecht der

Szarvaskend külterület 0154 helyrajzi számú, a Szarvaskend külterület 0159/3 helyrajzi számú, a Szarvaskend külterület 0159/5 helyrajzi számú, a Szarvaskend külterület 0159/7 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában törlésre kerüljön, majd a tulajdonjog 1/2-1/2 tulajdoni arányban Vevők javára adásvétel jogcímen a vételár kifizetésének feltételével az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Verkäuferin an der unter Flurstücksnummer 0154 eingetragenen Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich, der unter Flurstücksnummer 0154 eingetragenen Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich, der unter Flurstücksnummer 0159/3 eingetragenen Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich, der unter Flurstücksnummer 0159/5 eingetragenen Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich, der unter Flurstücksnummer 0159/7 eingetragenen Liegenschaft in Szarvaskend Außenbereich gelöscht wird und das Eigentumsrecht der Käufer untereinander im gleichen Verhältnis, im Verhältnis 50/50 unter dem Rechtstitel des Kaufes ins Liegenschaftsregister eingetragen wird, vorausgesetzt, dass der Kaufpreis gezahlt wurde.

13. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjogát Vevők javára az Eladó által külön aláírt és a FÁBICS Ügyvédi Irodánál ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedéllyel lehet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni abban az esetben, ha a teljes vételár kifizetésre került és a kifizetés ténye a letétet kezelő ügyvédi irodánál hitelt érdemlően igazolásra került.
13. Die Parteien vereinbaren, dass das Eigentumsrecht an der kaufgegenständlichen Liegenschaft zu Gunsten der Käufer aufgrund der vom Verkäufer gesondert unterzeichneten, bei der Anwaltskanzlei FÁBICS anwaltlich hinterlegten Genehmigung zur Eintragung in dem Fall ins Liegenschaftsregister eingetragen werden kann, wenn der Kaufpreis vollständig bezahlt wurde und die Tatsache der Bezahlung gegenüber der verwahrenden Anwaltskanzlei auf aussagekräftige Art und Weise bestätigt wurde.
14. A jelen adásvételi szerződés készítésének költsége, a visszterhes vagyónáruházási illeték, az ingatlan-nyilvántartási eljárási díj megfizetése, valamint a szerződés német nyelvre történő fordításának és a tolmácsolásnak a költsége Vevőket terheli. A jelen szerződéstől elálló fél visel minden ezzel kapcsolatban felmerülő költséget, beleértve a fordítási költségeket is.
14. Die Käufer tragen die Kosten der Ausfertigung dieses Kaufvertrags, die Gebühr zur entgeltlichen Vermögensübertragung, die Verfahrensgebühr des Grundbuchamts und die Übersetzungsgebühr und das Dolmetscherhonorar (deutsche Sprache). Die von diesem Vertrag zurücktretende Partei trägt alle damit verbundenen Kosten, auch die Übersetzungsgebühr.
15. Vevők nyilatkoznak, hogy a vételár rendelkezésre áll bankszámlán, a vételár forrása ingatlan értékesítéséből származó jövedelem.
15. Die Käufer erklären, dass der Kaufpreis zur Verfügung steht (Bankguthaben), Herkunft des Geldes: Einkommen aus Verkauf einer Liegenschaft.
16. Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, valamint Vevők kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú német állampolgárok. Szerződő felek kijelentik, hogy ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, mivel nem állnak cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó jogerős bírói ítélet hatálya alatt és ügyeik viteléhez szükséges belátási képességgel is teljes mértékben rendelkeznek.
16. Die Verkäuferin erklärt, handlungsfähige, volljährige, ungarische Staatsbürgerin zu sein, die Käufer erklären, handlungsfähige, volljährige, deutsche Staatsbürger zu sein. Die Vertragsparteien erklären, dass ihre Geschäftsfähigkeit nicht beschränkt ist, weil ihre Geschäftsfähigkeit nicht durch ein rechtskräftiges Gerichtsurteil ausgeschlossen oder beschränkt ist und sie auch über das zur Erledigung ihrer Angelegenheiten erforderliche entsprechende Einsichtsvermögen verfügen.
17. A jelen szerződésből eredő bármilyen vitát a felek megegyezéssel igyekeznek rendezni. Ennek hiányában a felek a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező magyar bíróságot kötik ki.
17. Die Parteien versuchen, ihren eventuellen Rechtsstreit aus diesem Vertrag auf friedlichem Wege beizulegen. Anderenfalls vereinbaren sie die örtliche und sachliche Zuständigkeit eines ungarischen Gerichts.
18. A jelen szerződésre a magyar jog irányadó. A jelen szerződés egymásnak mindenben megfelelő magyar és német nyelvű változatban készült. A magyar és a német változat közötti bármely eltérés vagy ellentmondás esetén a szerződés magyar nyelvű változata az irányadó.
18. Für diesen Vertrag ist das ungarische Recht anzuwenden. Der gegenständliche Vertrag wurde in ungarischer und deutscher Sprache erstellt, die Sprachversionen stimmen miteinander vollkommen überein. Bei Abweichungen oder Widersprüchen gleich welcher Art zwischen der ungarischen und der deutschen Version ist die ungarische Version des Vertrags maßgebend.

ner 0153 szerződő felek kijelentik, hogy Eladó Vevőkkel  
rvaskend közötti viszonyban nem áll.

ner 0154 szerződő felek kijelentik, hogy a személyi jövedelemadó és  
vaskend a vállalkozás adózási illeték bevallási és fizetési  
r 0159/3 kötelezettségekre, a mentesülés feltételeire, a kedvezmények  
vaskend adóhatóság általi felülvizsgálhatóságára vonatkozó hatályos  
r 0159/5 jogszabályi rendelkezéseket, valamint azok alapján jogaikra  
vaskend és kötelezettségeikre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást  
das tudomásul veszik, abban önállóan járnak el. Felek tudomásul  
ler im veszik azt az ügyvédi tájékoztatást, hogy az eljáró ügyvéd  
er dem adó- és illetékügyben eljárást és felelősséget nem vállal.  
register  
ufpreis

icht an Vevők kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény alapján  
en der elővásárlásra nem jogosultak. Vevők a mező- és  
ondert erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 5.§ 7. pontja  
BICS szerint nem minősülnek regisztrált földművesnek.

ang in Vevők a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló  
erden 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (1) és (2) bekezdése alapján  
vurde jogosultak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról  
der szóló törvény hatálya alá tartozó ingatlan megszerzésére.  
e Art Vevők kijelentik, hogy e törvény hatálya alá tartozó másik  
ieses ingatlannal nem rendelkeznek.

chen des das Vevők kijelentik, hogy részarány tulajdonnal nem  
alle rendelkeznek.

ng es: Vevők kijelentik, hogy nincsen a földhasználatért járó  
ellenszolgáltatásuk teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi  
földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és  
fennálló díj- vagy egyéb tartozásuk, földhasználati  
díj tartozásuk.

e, n, u, e, e, s, f, 1, 1 Vevők kijelentik, hogy a szerzést megelőző öt éven belül  
velük szemben nem állapították meg, hogy a szerzési  
korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

6. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanok nem állnak  
harmadik személy használatában. Vevők vállalják, hogy a  
jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld használatát  
másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek  
során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek.  
Vállalják továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés  
időpontjától számított 5 évig – a fölforgalmi törvény 13. §  
(3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más  
célra nem hasznosítják.

19. Die Vertragsparteien erklären, dass die Verkäuferin mit  
den Käufern nicht verwandt ist.

20. Die Vertragsparteien erklären, die Information der  
Rechtsanwältin über die geltenden Rechtsvorschriften  
über die Erklärungs- und Zahlungsverpflichtungen von der  
Einkommensteuer und der Gebühr zur entgeltlichen  
Vermögensübertragung, die Bedingungen der  
Befreiung, die Inanspruchnahme der Vergünstigungen,  
die Überprüfung des Verkehrswertes durch die  
staatliche Steuerbehörde, ferner auf dieser Grundlage  
über ihre Rechte und Pflichten zur Kenntnis zu nehmen,  
in diesem Zusammenhang selbständig vorzugehen. Die  
Parteien nehmen die Information der Rechtsanwältin  
zur Kenntnis, laut der die vorgehende Rechtsanwältin  
in Steuer- und Gebührensachen nicht vorgeht, dafür  
nicht haftet.

21. Die Käufer erklären, gemäß dem Gesetz Nr. CXXII  
vom Jahre 2013, keine Vorkaufsberechtigten zu sein.  
Gemäß § 5 Punkt 7 des Gesetzes über den Verkehr von  
land- und forstwirtschaftlichen Böden gelten die Käufer  
nicht als eingetragene Landwirte.

22. Die Käufer sind gemäß § 10 Absatz (1) und (2) des  
Gesetzes Nr. CXXII vom Jahre 2013 über den Verkehr  
von land- und forstwirtschaftlichen Böden berechtigt,  
eine Liegenschaft, auf die sich der Geltungsbereich des  
Gesetzes über den Verkehr von land- und  
forstwirtschaftlichen Böden erstreckt, zu erwerben. Die  
Käufer erklären, dass sie keine weiteren Liegenschaften  
haben, auf die sich der Geltungsbereich dieses Gesetzes  
erstreckt.

23. Die Käufer erklären, dass sie kein Teileigentum  
erworben haben.

24. Die Käufer erklären, dass sie keine sich aus der  
Erfüllung ihrer Gegenleistung für die Bodennutzung  
ergebenden, rechtskräftig festgelegten und bestehenden  
Gebühren- oder sonstigen Schulden in Verbindung mit  
einer früheren Bodennutzung, Gebührensulden der  
Bodennutzung haben.

25. Die Käufer erklären, dass es ihnen gegenüber in den  
fünf Jahren vor dem Erwerb nicht festgestellt wurde,  
dass sie ein auf die Umgehung der  
Erwerbsbeschränkungen gerichtetes Rechtsgeschäft  
abgeschlossen haben.

26. Die Vertragsparteien legen fest, dass die  
Liegenschaften nicht von Dritten genutzt werden. Die  
Käufer verpflichten sich, dass sie die Nutzung der durch  
diesen Vertrag zu erwerben beabsichtigten Böden an  
niemand anderen abtreten, die Böden selbst nutzen, und  
dabei ihrer Pflicht zur Bodennutzung nachkommen. Sie  
erklären sich auch bereit, dass sie die Böden fünf Jahre  
nach dem Zeitpunkt des Eigentumserwerbs - mit  
Ausnahme der in § 13 Absatz (3) des Gesetzes über den  
Verkehr von land- und forstwirtschaftlichen Böden  
festgelegten Fälle - zu keinem anderen Zweck  
verwenden.

27. Vevők kijelentik, hogy fenti nyilatkozataikat büntetőjogi felelősségük tudatában tették meg, azok valótlanúsága esetén az abból eredő következmények viselését vállalják.
28. Szerződő felek a jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásra, a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban képviselőjükkel meghatalmazzák a FÁBICS Ügyvédi Irodát (képv.: dr. Fábics Zsuzsanna ügyvéd, 7400 Kaposvár, Széchenyi tér 8., KASZ-36073938, Tel.: 36-70/420-3117, e-mail: fabics.zsuzsanna@gmail.com). A meghatalmazás kiterjed a NAV adatlap kitöltésére és a Vas Vármegyei Kormányhivatal mint mezőgazdasági igazgatási szerv előtt a jóváhagyási eljárásban történő képviseletre is.
29. Alulírott okiratszerkesztő ügyvéd a jelen szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadom.
30. Szerződő felek a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.
31. A felek az adózási és illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos tájékoztatást tudomásul vették, a jogügyletkez kapcsolódó jogaikkal, kötelezettségeikkel tisztában vannak.
32. A szerződő felek azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.
33. Szerződő felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy bármilyen szám, név és hasonló elírás, hiányosság esetén a szükséges kijavítást eszközölje, a szerződés lényegi tartalmának érintése nélkül.
34. A felek kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől részletes tájékoztatást kaptak a jogügylettel kapcsolatban felmerülő adó- és illetékjogi kérdésekről, valamint a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról rendelkező 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseiről. Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az utóbbi törvény alapján őket beazonosította, és ennek érdekében átadták személyi igazolványukat, lakcímkártyájukat, adókártyájukat, mely dokumentumokat okiratszerkesztő ügyvéd ellenőrzött, valamint a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Keretrendszerben ellenőrzött. Eljáró
27. Die Käufer erklären, ihre vorstehenden Erklärungen im Bewusstsein ihrer strafrechtlichen Verantwortung abgegeben zu haben, haben die Erklärungen einen falschen Inhalt, verpflichten sie sich, die Konsequenzen, die sich daraus ergeben, zu tragen.
28. Die Vertragsparteien beauftragen bzw. bevollmächtigen die FÁBICS Ügyvédi Iroda (Anwaltskanzlei FÁBICS) (Sitz: 7400 Kaposvár, Széchenyi tér 8.; vertreten durch die Rechtsanwältin Dr. Fábics Zsuzsanna, ID-Nummer bei der Kammer: 36073938, Tel.: 36-70/420-3117, E-Mail: fabics.zsuzsanna@gmail.com), diese Urkunde auszuarbeiten, gegenzuzeichnen, sie im Verfahren des Verwaltungsorgans für Landwirtschaft und im Grundbuchverfahren zu vertreten. Diese Vollmacht erstreckt sich auch auf die Ausfüllung des Formulars der Nationalen Steuer- und Zollbehörde (NAV) und die Vertretung im Verfahren zur Bestätigung vor dem Regierungsamt im Komitat Vas als Verwaltungsorgan für Landwirtschaft.
29. Ich, die unterzeichnende, den Vertrag abfassende Rechtsanwältin nehme die Vollmacht durch Unterzeichnung des vorliegenden Vertrags an.
30. Die Vertragsparteien betrachten diesen Vertrag auch als Tatbericht des Rechtsanwalts.
31. Die Parteien haben die Informationen über Steuer- und Gebührenzahlungspflicht zur Kenntnis genommen, sie sind ihrer Rechte und Pflichten inne, die mit dem Rechtsgeschäft im Zusammenhang stehen.
32. Die diesen Vertrag verfassende Rechtsanwältin hat gemäß den Bestimmungen des Gesetzes Nr. LIII von 2017 über die Vorbeugung und Verhinderung von Geldwäsche und der Terrorismusfinanzierung die Identifizierung der Vertragsparteien beim Vertragsabschluss vorgenommen, sich über ihre Identität durch Prüfung der Personalausweise (Wohnbescheinigungen) vergewissert. Vor diesem Hintergrund hat die vorgehende Rechtsanwältin die vorgeschriebenen Daten durch Angabe im Vertrag festgehalten.
33. Die vorgehende Rechtsanwältin wird von den Vertragsparteien berechtigt, bei Tippfehlern in dem Namen, den Zahlen und ähnlichen Fehlern, Mängeln den Vertrag entsprechend zu korrigieren, ohne dass dessen wesentlicher Inhalt berührt wird.
34. Die Parteien erklären, von der vorgehenden Rechtsanwältin genaue Informationen über die steuer- und gebührenrechtlichen Fragen im Zusammenhang mit dem Rechtsgeschäft sowie die Vorschriften des Gesetzes Nr. LIII von 2017 über die Vorbeugung und Verhinderung von Geldwäsche und der Terrorismusfinanzierung erhalten zu haben. Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass sie von der vorgehenden Rechtsanwältin aufgrund des letztgenannten Gesetzes identifiziert worden sind, dafür sie ihr ihre Personalausweise, Wohnkarten,

ungen ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, és szerződő felek  
 twortungadomásul veszik, hogy az azonosításhoz kapcsolódó  
 en einerdatkezelés az Üttv. 32. § (9) bekezdés alapján kötelező, az  
 h, die datkezelés jogalapja törvényi kötelezettség teljesítése.  
 gen.

bzw.  
 Iroda  
 Kaposvár,  
 Könyvtár utca 11. Dr.  
 Fábics Zsuzsanna  
 ügyvéd  
 E-Mail:

Ügyfélünk rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával a jelen  
 szerződés tárgyában tett minden esetleges szóbeli vagy  
 írásbeli megállapodásuk, minden erre vonatkozó javaslatuk,  
 ajánlatuk, vagy nyilatkozatuk hatályát veszti, és azokra a  
 továbbiakban kellő alappal egyik fél sem hivatkozhat. Felek  
 megállapodnak, hogy valamennyi egymás fentiekben  
 megjelölt lakcímére küldött, ajánlott tértivevényes  
 küldemény útján közölt információt hatályosan  
 kézbesítettnek tekintenek az igazolt feladást követő 15.  
 napon.

szende  
 durch

h als  
 und  
 , sie  
 lem

Tekintettel arra, hogy Vevők nem rendelkeznek  
 Magyarországon lakó- vagy tartózkodási hellyel, külön  
 okiratba foglaltan dr. Tibáld Andreát bízzák meg, hogy  
 kézbesítési megbízottként a részükre érkező postai  
 küldeményeket átvegye.

hat  
 von  
 von  
 die  
 im  
 re  
 se  
 m  
 ie  
 tg

A szerződő felek rögzítik, az ezen okirat elkészítéséhez  
 szükséges adatokat, információkat, dokumentumokat az  
 eladó és a vevők bocsátották az eljáró ügyvéd  
 rendelkezésére, azok tartalmáért és valóságáért  
 okiratszerkesztő ügyvéd felelősséget nem vállal. Nevezett  
 ügyvéd a felek figyelmét felhívta, hogy jelen szerződést  
 annak aláírása előtt figyelmesen olvassák el. E felhívás  
 megtörténtének tényét a felek a jelen okirat aláírásával  
 elismerik.

n  
 n  
 1  
 3

8. Felek jelen szerződést német és magyar nyelven kötötték. A  
 szerződési szöveg értelmezéséből adódó esetleges vitákban  
 a jogügylet helyére és ügyintézésére tekintettel a magyar  
 nyelvű szöveg értelmezése az irányadó.

Felek a jelen szerződést - mint akaratukkal mindenben  
 megegyezőt - többszöri átolvasás és áttanulmányozás után  
 helybenhagyóan aláírták.

Kaposvár, 2026.03.06.

Steuerkarten übergeben haben, die von der den Vertrag  
 abfassenden Rechtsanwältin sowie über das  
 Informationssystem für die Sicherheit von  
 Rechtsgeschäften geprüft worden sind. Die vorgehende  
 Rechtsanwältin informiert die Vertragsparteien und die  
 Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass die  
 Datenverarbeitung im Zusammenhang mit der  
 Identifizierung gemäß § 32 Absatz (9) des Gesetzes  
 über die Rechtsanwaltschaft obligatorisch ist, die  
 Rechtsgrundlage zur Datenverarbeitung die Erfüllung  
 einer rechtlichen Verpflichtung ist.

35. Die Parteien halten fest, dass alle ihre eventuellen  
 mündlichen oder schriftlichen Vereinbarungen über  
 den Gegenstand dieses Vertrags, diesbezüglichen  
 Vorschläge, Angebote oder Erklärungen durch  
 Unterzeichnung dieses Vertrags ihre Gültigkeit  
 verlieren und sich keine der Parteien darauf in der  
 Zukunft mangels ausreichender Grundlage beziehen  
 können. Die Parteien vereinbaren, dass alle  
 Informationen, die sie der anderen Partei an  
 vorstehende Anschriften per Einschreiben mit  
 Rückschein gesendet haben, am 15. Tag nach belegter  
 Sendung als gültig zugestellt betrachtet werden.

36. Mit Rücksicht darauf, dass die Käufer keinen Wohnsitz  
 oder gewöhnlichen Aufenthaltsort in Ungarn haben,  
 beauftragen sie in einem gesonderten Dokument Dr.  
 Tibáld Andrea als Zustellungsbeauftragte mit der  
 Übernahme ihrer Postsendungen.

34. Die Vertragsparteien halten fest, dass die Daten,  
 Informationen, Dokumente, die zur Vorbereitung dieser  
 Urkunde erforderlich sind, der vorgehenden  
 Rechtsanwältin von dem Verkäufer und den Käufern  
 zur Verfügung gestellt worden sind, die den Vertrag  
 abfassende Rechtsanwältin nicht für deren Inhalt und  
 Echtheit haftet. Die genannte Rechtsanwältin hat die  
 Parteien hingewiesen, diesen Vertrag vor  
 Unterzeichnung aufmerksam zu lesen. Die Tatsache  
 dieses Hinweises wird von den Parteien durch  
 Unterzeichnung dieses Vertrags anerkannt.

35. Der gegenständliche Vertrag wurde in deutscher und  
 ungarischer Sprache erstellt. Bei eventuellen Streiten  
 aus der Auslegung des Wortlauts des Vertrags, mit  
 Rücksicht auf den Ort und Sachbearbeitung des  
 Rechtsgeschäfts ist die Auslegung des ungarischen  
 Wortlauts maßgebend.

Die Parteien haben diesen Vertrag nach mehrmaligem  
 Durchlesen und Auslegung als mit ihrem Willen in jeder  
 Hinsicht übereinstimmend genehmigend unterzeichnet.

Kaposvár, 06.03.2026

JÓZSA FRUZSINA  
 eladó/Verkäuferin

Alulírott dr. Fábics Zsuzsanna ügyvéd (FÁBICS  
 Ügyvédi Iroda, 7400 Kaposvár, Széchenyi tér 8., képviseli  
 dr. Fábics Zsuzsanna ügyvéd, aki a Somogy Megyei  
 Ügyvédi Kamara tagja, kamarai azonosító száma:  
 36073938) kijelentem, hogy Józsa Fruzsina eladó

Ich, die unterzeichnende Rechtsanwältin Dr. Fábics  
 Zsuzsanna [Anwaltskanzlei FÁBICS (FÁBICS Ügyvédi  
 Iroda), 7400 Kaposvár, Széchenyi tér 8.; vertreten durch  
 die Rechtsanwältin Dr. Fábics Zsuzsanna, Mitglied der  
 Anwaltskammer im Komitat Somogy (Somogy Megyei

jelen okirat általi aláírását elektronikus hírközlő hálózaton keresztül, a mozgóképet, valamint a hangot egyidejűleg továbbító és rögzítő eszköz-igénybevételével rögzítettem, a rögzített felvételt az ellenjegyzett okirattal együtt megőrözöm, és ellenjegyzéssel tanúsítom, hogy az okiraton szereplő aláírást a fél előttem sajátjaként ismerte el, és ekként jelen okiratot az Ütv. 44. § (2) bekezdése alapján ellenjegyzem, Kaposváron, 2026.04.07. napján

**FÁBICS Ügyvédi Iroda**  
Dr. Fábics Zsuzsanna ügyvéd  
7400 Kaposvár, Széchenyi tér 8.  
Adószám: 19304735-1-14  
KASZ - 36073938

Ügyvédi Kamara), ID-Nummer bei der Kammer: 36073938) erkläre hiermit, dass ich die Unterzeichnung auf dieser Urkunde von der Verkäuferin Józsa Fruzsina über ein Netz für die elektronische Nachrichtenübertragung, unter Verwendung einer Vorrichtung, die bewegte Bilder und Ton gleichzeitig überträgt und aufnimmt, aufgenommen habe, die Aufnahme mit der gegengezeichneten Urkunde aufbewahre und durch die Gegenzeichnung bestätige, dass die Partei die Unterschrift auf der Urkunde als ihre eigenhändige Unterschrift anerkannt hat, mit Rücksicht darauf wird diese Urkunde von mir gemäß § 44 Absatz (2) des Gesetzes über die Rechtsanwaltschaftigkeit am 01.04.2026 in Kaposvár gegengezeichnet.

**Susanne Gesell**  
vevő1/Käuferin

Alulírott dr. Fábics Zsuzsanna ügyvéd (FÁBICS Ügyvédi Iroda, 7400 Kaposvár, Széchenyi tér 8., képviseli dr. Fábics Zsuzsanna ügyvéd, aki a Somogy Megyei Ügyvédi Kamara tagja, kamarai azonosító száma: 36073938) kijelentem, hogy Susanne Gesell vevő1 és Rolf Gesell vevő2 jelen okirat általi aláírását elektronikus hírközlő hálózaton keresztül, a mozgóképet, valamint a hangot egyidejűleg továbbító és rögzítő eszköz-igénybevételével rögzítettem, a rögzített felvételt az ellenjegyzett okirattal együtt megőrözöm, és ellenjegyzéssel tanúsítom, hogy az okiraton szereplő aláírást a fél előttem sajátjaként ismerte el, és ekként jelen okiratot az Ütv. 44. § (2) bekezdése alapján ellenjegyzem, Kaposváron, 2026.04.07. napján

**Rolf Gesell**  
vevő2/Käufer

Ich, die unterzeichnende Rechtsanwältin Dr. Fábics Zsuzsanna (Anwaltskanzlei FÁBICS (FÁBICS Ügyvédi Iroda), 7400 Kaposvár, Széchenyi tér 8.; vertreten durch die Rechtsanwältin Dr. Fábics Zsuzsanna, Mitglied der Anwaltskammer im Komitat Somogy (Somogy Megyei Ügyvédi Kamara), ID-Nummer bei der Kammer: 36073938) erkläre hiermit, dass ich die Unterzeichnung auf dieser Urkunde von der Käuferin Susanne Gesell und dem Käufer Rolf Gesell über ein Netz für die elektronische Nachrichtenübertragung, unter Verwendung einer Vorrichtung, die bewegte Bilder und Ton gleichzeitig überträgt und aufnimmt, aufgenommen habe, die Aufnahme mit der gegengezeichneten Urkunde aufbewahre und durch die Gegenzeichnung bestätige, dass die Partei die Unterschrift auf der Urkunde als ihre eigenhändige Unterschrift anerkannt hat, mit Rücksicht darauf wird diese Urkunde von mir gemäß § 44 Absatz (2) des Gesetzes über die Rechtsanwaltschaftigkeit am 01.04.2026 in Kaposvár gegengezeichnet.

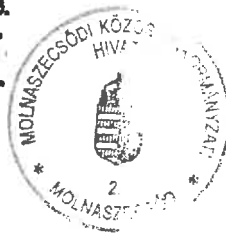
**FÁBICS Ügyvédi Iroda**  
Dr. Fábics Zsuzsanna ügyvéd  
7400 Kaposvár, Széchenyi tér 8.  
Adószám: 19304735-1-14  
KASZ - 36073938

Vas Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály1.

Érkezett: 20 2026 APR 07.  
59607 szám. Melléklet: .....  
Előszám: ..... Utószám: ..... Előadó: Hajduik

Záradék: .....  
Kifüggesztés napja: 20. 26. 04. 14.  
Közlés napja: 20. 26. 04. 15.  
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló utolsó napja: 20. 26. 05. 30. naps határidő  
Levétel napja: 20. 26. 05. 15. -e határidő jogvesztő.  
Más ajánlat nem érkezett.  
Molnasszecsöd, 20.....

jogyzó



**FÁBICS Ügyvédi Iroda**  
Dr. Fábics Zsuzsanna ügyvéd  
7400 Kaposvár, Széchenyi tér 8.  
Adószám: 19304735-1-14  
KASZ - 36073938