

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

- **MAUBÉ Enikő** (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító: _____, magyar állampolgár, lakcím: 6235 Bócsa, II. Körzet tanya 212.),

- **KISNÉ PÉLI Anikó Rozália** (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító: _____, magyar állampolgár, lakcím: 6078 Jakabszállás, IV. Körzet tanya 5/B.),

mint eladók – a továbbiakban: **Eladók** –

másrészről

- **Ruth Katrin DIETEL-DRECHSLER** (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, szig.szám: _____, német állampolgár, lakcím: D-09430 Drebach, Griebbacher Straße 5. B.),

mint vevő – továbbiakban: **Vevő** –

között az alábbi feltételek szerint:

I. A szerződés tárgya

1. Maubé Enikő eladó 7416/20112 (II/49. szám alatt) arányban, Kisné Péli Anikó Rozália eladó pedig összesen 520/20112 (II/9. és II/23. szám alatt) arányban tulajdonosa az alábbi ingatlanoknak:

Orgovány külterület 0311/19 helyrajzi szám szerint nyilvántartott, összesen 5 ha 5140 m² alapterületű, 43.37 AK értékű,

IMMOBILIENKAUFVERTRAG

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Érk. dátum: 2026 JGL 08.	Érk. száma:
Ugyintéző: Sch248	
Méleket: do	Előirat száma:

Geschlossen zwischen

- **MAUBÉ Enikő** (Geburtsname: _____, Geburtsort und -datum: _____, Geburtsname der Mutter: _____, Personenkennzeichen: _____, ungarische Staatsbürgerin, Wohnadresse: 6235 Bócsa, II. Körzet tanya 212.),

- **KISNÉ PÉLI Anikó Rozália** (Geburtsname: _____, Geburtsort und -datum: _____, Geburtsname der Mutter: _____, Personenkennzeichen: _____, ungarische Staatsbürgerin, Wohnadresse: 6078 Jakabszállás, IV. Körzet tanya 5/B.),

als Verkäufer – nachfolgend **Verkäufer** genannt – einerseits

und

- **Ruth Katrin DIETEL-DRECHSLER** (Geburtsname: _____, Geburtsort und -datum: _____, Geburtsname der Mutter: _____, PA-Nr.: _____, deutsche Staatsbürgerin, Wohnadresse: D-09430 Drebach, Griebbacher Straße 5. B.),

als Käufer – nachfolgend: **Käufer** genannt – andererseits

zu folgenden Bedingungen:

I. Gegenstand des Vertrags

1. Die Verkäuferin Maubé Enikő ist im Verhältnis 7416/20112 (unter der Nummer II/49) Eigentümerin, sowie die Verkäuferin Kisné Péli Anikó Rozália ist insgesamt im Verhältnis 520/20112 (unter den Nummern II/9 und II/23) Eigentümerin der nachfolgenden Immobilie:
im Außenbereich Orgovány unter der Parzellennummer 0311/19 erfasst, insgesamt 5 ha 5140 m² große, als

gyümölcsös, kivett út, rét, gyümölcsös, rét, szántó, rét, szántó, rét, szántó, rét, rét, kivett árok, rét megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**).

A jelen szerződés tárgyát

- Maubé Enikő eladó fent megjelölt tulajdoni illetőségéből 2328/20112 arányú tulajdoni illetőség és
- Kisné Péli Anikó Rozália eladó 520/20112 arányú tulajdoni illetősége

képezi, azaz összesen 2848/20112 arányú tulajdoni illetőség (továbbiakban: **Tulajdoni illetőség**).

A Tulajdoni illetőség az osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan tulajdonosai között Kiskőrös, 2024. május 6. napján létrejött – jelen szerződés mellékletét képező – Használati megállapodásról szóló okirat (és melléklete) 2. pontja szerint meghatározott.

Vevő a Használati megállapodás tartalmát megismerte és elfogadta.

A Tulajdoni illetőséghez a használati megállapodásban az alábbi ingatlanrészek tartoznak:

- 5. sorszámú rész (552/20112-ad tulajdoni illetőség, 1513 m², amely a b) és c) alrészletben található);
- 25. sorszámú rész (612/20112-ad tulajdoni illetőség, 1678 m²), amely az a) és b) alrészletben található);
- 26. sorszámú rész (612/20112-ad tulajdoni illetőség, 1678 m², amely az a) és b) alrészletben található);
- 27. sorszámú rész (552/20112-ad tulajdoni illetőség, 1513 m², amely az a) és b) alrészletben található);

Obstgarten, „aus der Bewirtschaftung genomener Weg”, Wiese, Obstgarten, Wiese, Acker, Wiese, Acker, Wiese, Acker, Wiese, Wiese, „aus der Bewirtschaftung genomener Graben”, Wiese bezeichneten Immobilie mit dem Wert von 43.37 GK (nachfolgend **Immobilie** genannt).

Gegenstand des vorliegenden Vertrages bildet:

- aus dem oben bezeichneten Miteigentumsanteil der Verkäuferin Maubé Enikő ein Miteigentumsanteil von 2328/20112 und
- der Miteigentumsanteil von 520/20112 der Verkäuferin Kisné Péli Anikó Rozália,

das heißt ein Miteigentumsanteil von insgesamt 2848/20112 (nachfolgend: **Miteigentumsanteil** genannt).

Der Miteigentumsanteil ist gemäß Punkt 2 der am 6. Mai 2024 in Kiskőrös zwischen den Eigentümern der im ungeteilten Miteigentum stehenden Immobilie geschlossenen – und eine Anlage des vorliegenden Vertrages bildenden – Nutzungsvereinbarung (samt deren Anlage) festgelegt.

Der Käufer hat den Inhalt der Nutzungsvereinbarung zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

Zum Miteigentumsanteil gehören laut der Nutzungsvereinbarung die folgenden Immobilienteile:

- Teil Nr. 5 (Miteigentumsanteil von 552/20112, 1513 m², welcher sich in den Unterparzellen b) und c) befindet);
- Teil Nr. 25 (Miteigentumsanteil von 612/20112, 1678 m²), welcher sich in den Unterparzellen a) und b) befindet);
- Teil Nr. 26 (Miteigentumsanteil von 612/20112, 1678 m², welcher sich in den Unterparzellen a) und b) befindet);
- Teil Nr. 27 (Miteigentumsanteil von 552/20112, 1513 m², welcher sich in den Unterparzellen a) und b) befindet);

- 7. sorszámú rész (552/20112-ad tulajdoni illetőség, 1426 m², amely a b) és c) alrészletben található).

A Tulajdoni illetőséghez természetben összesen 7808 m² nagyságú terület tartozik.

Felek előadják, hogy Vevő házastársának a tulajdonát képezi az Orgovány 0311/7 helyrajzi számú tanyás ingatlan, amely közvetlenül szomszédos a Tulajdoni illetőséghez tartozó ingatlanrészekkel.

2. Az Ingatlanra vonatkozó adatokat, jogokat és tényeket a felek jogi képviselője által 2026. július 7. napján INYER/TULLAP/20260707/2418 számon kiváltott tulajdoni lap másolat tanúsítja. 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.

Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében, a Tulajdoni illetőséget érintően az alábbi bejegyzések szerepelnek:

- III/2. szám alatt – 47425/6/2017.07.07. sz. határozattal – 1613 m² nagyságú területre vezetékgjog van bejegyezve az MVM Démász Áramhálózati Kft. (cím: 6724 Szeged, Pulz utca 44.) jogosult javára;
- III/3. szám alatt – 47425/6/2017.07.07. sz. határozattal – 113 m² nagyságú területre vezetékgjog van bejegyezve az MVM Démász Áramhálózati Kft. (törzsszám: 13792679, cím: 6724 Szeged, Pulz utca 44.) jogosult javára;

- Teil Nr. 7 (Miteigentumsanteil von 552/20112, 1426 m², welcher sich in den Unterparzellen b) und c) befindet).

Zum Miteigentumsanteil gehört in der Natur eine Fläche von insgesamt 7808 m².

Die Parteien legen dar, dass der Ehegatte des Käufers Eigentümer der unter der Parzellenummer Orgovány 0311/7 eingetragenen, mit einem Gehöft versehenen Immobilie ist, welche direkt an die zum Miteigentumsanteil gehörenden Immobilienteile grenzt.

2. Die Daten, Rechte und Tatsachen bezüglich der Immobilie werden durch den am 7. Juli 2026 von der Rechtsvertreterin der Parteien mit der Nr. INYER/TULLAP/20260707/2418 abgerufenen Grundbuchauszug belegt. Die beauftragte Rechtsanwältin informiert die Parteien darüber, dass der Grundbuchauszug die Wahrheit der darin enthaltenen Tatsachen bis zum Werktag vor ihrer Ausstellung bestätigt. Die Vertragsparteien haben den Grundbuchauszug der Immobilie und die darin angeführten Tatsachen besprochen, alle von der beauftragten Rechtsanwältin bereitgestellten Informationen über den Grundbuchauszug verstanden und zur Kenntnis genommen.

Die Parteien haben Kenntnis davon, dass im Teil III des Grundbuchauszuges der Immobilie in Bezug auf den Miteigentumsanteil:

- unter der Nummer III/2 – mit Bescheid Nr. 47425/6/2017.07.07. – für eine Fläche von 1613 m² Leitungsrecht für die Berechtigte, MVM Démász Áramhálózati Kft. (Anschrift: 6724 Szeged, Pulz utca 44.) eingetragen ist;
- unter der Nummer III/3 – mit Bescheid Nr. 47425/6/2017.07.07. – für eine Fläche von 113 m² Leitungsrecht für die Berechtigte, MVM Démász Áramhálózati Kft. (Anschrift: 6724 Szeged, Pulz utca 44.) eingetragen ist;

- III/4. szám alatt –
47425/6/2017.07.07. sz. határozattal –
önálló szöveges bejegyzés szerepel:
jelen ingatlan az orgoványi 0311/18
hrsz-ú ingatlan osztatlan közös
tulajdon megszüntetése folytán került
kialakításra.

Egyébként a Tulajdoni illetőség
tehermentes.

Felek rögzítik, miszerint a Vevő
természetbeni személyes bejárassal
meggyőződött a Tulajdoni illetőséghez
tartozó ingatlanrész határvonalairól,
méretéről és elhelyezkedéséről.

II.

A vételár és kifizetése

3. Maubé Enikő eladó eladja a 2328/20112
arányú, Kisné Péli Anikó Rozália eladó
pedig eladja az 520/20112 arányú
tulajdoni illetőségét, Ruth Katrin Dietel-
Drechsler vevő megvásárolja ezen,
összesen 2848/20112 arányú, 1. pontban
meghatározott Tulajdoni illetőséget a
jelen szerződésben rögzített feltételekkel.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a
Vevőt megelőzően a mező- és
erdőgazdasági földek forgalmáról szóló
2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban:
Földforgalmi törvény) 18-19. §-ban
foglaltak alapján más személyeket
elővásárlási jog illet meg, a jelen
szerződés 23. pontjában meghatározott
eljárás lefolytatása szükséges.

4. Felek a Tulajdoni illetőség vételárát a
kölcsonösen kialakított **1.650.000,- HUF**,
azaz **Egymillió-hatszázötvenezer forint**
összegben állapítják meg.

Felek rögzítik, hogy az a) alrészlet
ingatlan-nyilvántartás szerinti

- unter der Nummer III/4 – mit
Bescheid Nr. 47425/6/2017.07.07. –
ein selbständiger Texteintrag steht: die
vorliegende Immobilie wurde infolge
der Aufhebung des ungeteilten
Miteigentums an der Immobilie unter
der Parzellennummer Orgovány
0311/18 gebildet.

Sonst ist der Miteigentumsanteil
lastenfrei.

Die Parteien halten fest, dass sich der
Käufer im Rahmen einer persönlichen
Begehung in natura über die Grenzlinien,
die Größe und die Lage des zum
Miteigentumsanteil gehörenden Teils der
Immobilie vergewissert hat.

II.

Der Kaufpreis, und die Bezahlung des Kaufpreises

3. Die Verkäuferin Maubé Enikő verkauft
ihren Miteigentumsanteil von 2328/20112
und die Verkäuferin Kisné Péli Anikó
Rozália verkauft ihren Miteigentumsanteil
von 520/20112, und die Käuferin Ruth
Katrin Dietel-Drechsler kauft diesen in
Punkt 1 bezeichneten Miteigentumsanteil
von insgesamt 2848/20112 zu den im
vorliegenden Vertrag festgelegten
Bedingungen.

Die Parteien haben Kenntnis davon, dass
vor dem Käufer, aufgrund des Inhaltes der
§§ 18-19 des Gesetzes CXXII. aus dem
Jahr 2013 über den Verkehr von land- und
forstwirtschaftlichem Boden (nachfolgend
Bodenverkehrsgesetz genannt), anderen
Personen das Vorkaufsrecht zusteht, die
Abwicklung des in Punkt 23 des
vorliegenden Vertrages festgelegten
Verfahrens ist erforderlich.

4. Von den Parteien wird der Kaufpreis für
den Miteigentumsanteil mit **HUF**
1.650.000,-, in Worten **eine Million**
sechshundertfünzigtausend Forint
festgelegt.

Die Parteien halten fest, dass die
Bezeichnung „Obstgarten“ laut

„gyümölcsös” megnevezése nem felel meg a valóságnak, az ingatlanon gyümölcsös nem található.

Felek megállapodnak abban, hogy Tulajdoni illetőség vételára az eladókat az alábbiak szerint illeti meg:

- Maubé Enikő eladó 2328/20112 arányú tulajdoni illetőségének vételára: 1.400.000,- HUF,
- Kisné Péli Anikó Rozália eladó 520/20112 arányú tulajdoni illetőségének vételára: 250.000,- HUF.

Vevő a Tulajdoni illetőség vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladók számára:

- a) Vevő a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül 165.000,- HUF, azaz Egyszázhatvanötezer forint összegű foglaltó letétbe helyez a Zima Ügyvédi Iroda (6000 Kecskemét, Rákóczi út 5. II/1.)

számú letéti alszámlájára (BIC:

A foglaltó összegből:

- 140.000,- HUF Maubé Enikő eladót,
- 25.000,- HUF Kisné Péli Anikó Rozália eladót illeti.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglaltó elveszti, a kapott foglaltó kétszeresen köteles visszatéríteni. Felek a foglaltó jogi természetével tisztában vannak.

- b) Vevő a fennmaradó 1.485.000,- HUF, azaz Egymillió-négyszáznyolcvanötezer forint vételárrészt a

Immobilienregistrierung in Unterparzelle
a) nicht der Realität entspricht, es gibt kein Obstgarten auf der Immobilie.

Die Parteien vereinbaren, dass der Kaufpreis für den Miteigentumsanteil den Verkäuferinnen wie folgt zusteht:

- Der Kaufpreis für den Miteigentumsanteil von 2328/20112 der Verkäuferin Maubé Enikő beträgt: HUF 1.400.000,-,
- Der Kaufpreis für den Miteigentumsanteil von 520/20112 der Verkäuferin Kisné Péli Anikó Rozália beträgt: HUF 250.000,-.

Der Käufer wird den Kaufpreis des Miteigentumsanteils den Verkäufern wie folgt bezahlen:

- a) Der Käufer hinterlegt innerhalb von 8 Tagen gerechnet ab Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages das Angeld in Höhe von HUF 165.000,-, in Worten: einhundertfünfundsechzigtausend Forint auf das Depositenunterkonto der Anwaltskanzlei Zima (Zima Ügyvédi Iroda – H-6000 Kecskemét, Rákóczi út 5. II/1.), das unter der Nummer

bei der k
Hungary Zrt. geführt ist (BIC:

Vom Betrag des Angeldes stehen:

- der Verkäuferin Maubé Enikő HUF 140.000,-,
- der Verkäuferin Kisné Péli Anikó Rozália HUF 25.000,- zu.

Von der beauftragten Rechtsanwältin werden die Parteien darüber informiert, dass die für das Scheitern der Erfüllung verantwortliche Person das gegebene Angeld verliert und das erhaltene Angeld doppelt zurückzuerstatten hat. Die Parteien sind sich über die Rechtsnatur des Angeldes im Klaren.

- b) Der Käufer ist verpflichtet, den offenbleibenden Teil des Kaufpreises in Höhe von HUF 1.485.000,-, in

kifüggesztési eljárás befejezését követően, amennyiben a kifüggesztési eljárás során elővásárlásra jogosult nem él az elővásárlási jogával, az eljáró ügyvéd értesítését követő 8 napon belül köteles ügyvédi letétbe helyezni.

Ezen összegből:

- 1.260.000,- HUF Maubé Enikő eladót,
- 225.000,- HUF Kisné Péli Anikó Rozália eladót illeti.

c) A letétbe helyezett teljes összeget eljáró ügyvéd a 23. pont szerinti eljárás befejezését követően – amennyiben elővásárlásra vonatkozó nyilatkozat arra jogosulttól nem érkezik és a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó záradékkal látja el – e határozat eljáró ügyvéd általi kézhezvételét követő 8 napon belül átutalja Eladóknak az alábbiak szerint:

- 1.400.000,- HUF összeget a Maubé Enikő eladó

számú

bankszámlájára;

- 250.000,- HUF összeget Kisné Péli Anikó Rozália eladó

számú

bankszámlájára.

5. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja a szerződés jóváhagyását, vagy a szerződést más személlyel hagyja jóvá, akkor az erről szóló értesítés eljáró ügyvédhez történő visszaérkezését követő 8 napon belül a 4. a), illetve 4. b) pontban megjelölt összege(ke)t visszafizeti Vevő részére.

Worten: eine Million vierhundert-fünfundachtzigtausend Forint nach dem Abschluss des Aushangverfahrens, innerhalb von 8 Tagen nach der Benachrichtigung seitens der beauftragten Rechtsanwältin zu hinterlegen, falls im Verlauf des Aushangverfahrens kein Vorkaufsberechtigte sein Vorkaufsrecht wahrnimmt.

Von diesem Betrag stehen:

- der Verkäuferin Maubé Enikő HUF 1.260.000,-,
- der Verkäuferin Kisné Péli Anikó Rozália HUF 225.000,- zu.

c) Der deponierte Gesamtbetrag wird von der beauftragten Rechtsanwältin nach Abschluss des Verfahrens laut Punkt 23 – wenn keine Erklärung in Bezug auf Vorkauf von dem dazu Berechtigten eingeht und das landwirtschaftliche Verwaltungsorgan den vorliegenden Vertrag mit einer genehmigenden Klausel versieht – innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt des Beschlusses bei der beauftragten Rechtsanwältin an die Verkäufer überwiesen, wie folgt:

- den Betrag in Höhe von HUF 1.400.000,- auf das Konto des Verkäufers Maubé Enikő, das unter der Nummer

bei der

Zrt. geführt ist;

- den Betrag in Höhe von HUF 250.000,- auf das Konto des Verkäufers Kisné Péli Anikó Rozália, das unter der Nummer

bei

der geführt ist.

5. Die beauftragte Rechtsanwältin übernimmt die Pflicht, falls das landwirtschaftliche Verwaltungsorgan die Genehmigung des Vertrages verweigert, oder den Vertrag mit einer anderen Person genehmigt, dass sie dann innerhalb von 8 Tagen, gerechnet ab erfolgreichem Eingang der davon handelnden Benachrichtigung, die unter Punkte 4 a) bzw. 4 b) angegebenen Betrag(e) an den Käufer zurückzahlt.

6. Amennyiben elővásárlásra jogosult az ajánlat tekintetében elfogadó nyilatkozatot tesz, ebben az esetben az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a már megfizetett vételárat az Eladók javára okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Ha az elővásárlásra jogosult vonatkozásában kerül jóváhagyásra a szerződés, akkor a letétbe helyezett összeget az Eladók részére kell kifizetni, amennyiben igazolásra került okiratszerkesztő/letétkezelő ügyvéd részére az, hogy az Eladók és a Vevő a megfizetett vételárral egymással elszámoltak.

III.

A tulajdonjog átszállása

7. Eladók a Tulajdoni illetőség feletti tulajdonjogukat a teljes vételár megfizetéséig fenntartják.

Eladók külön – ügyvéd által ellenjegyzett – nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és egyben kérik, hogy a földhivatal a Tulajdoni illetőség vonatkozásában Maubé Enikő eladó 2328/20112 arányú és Kisné Péli Anikó Rozália eladó 520/20112 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje, valamint a tulajdonjogot Vevő javára 2848/20112 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze (Bejegyzési engedély).

8. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges fenti hozzájárulásukat 5 (Öt) eredeti példányban az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezik az okiratszerkesztő ügyvédnél.

6. Falls ein Vorkaufsberechtigter hinsichtlich des Angebots eine Annahmeerklärung abgibt, ist der Vorzugsberechtigte, der die Annahmeerklärung abgibt, verpflichtet, den bereits gezahlten Kaufpreis zugunsten der Verkäufer bei der Rechtsanwältin für Dokumentenerstellung treuhänderisch zu hinterlegen und die entsprechende Bestätigung der Annahmeerklärung beizufügen. Wird der Vertrag zugunsten des Vorkaufsberechtigten genehmigt, so ist der hinterlegte Betrag an die Verkäufer auszuzahlen, sofern bei der Rechtsanwältin für Dokumentenerstellung/Verwahrerin nachgewiesen wird, dass die Verkäufer und der Käufer über den bereits geleisteten Kaufpreis miteinander abgerechnet haben.

III.

Der Übergang des Eigentumsrechtes

7. Die Verkäufer erhalten ihre Eigentumsrechte an den Miteigentumsanteil bis zur Bezahlung des vollen Kaufpreises, aufrecht.

Die Verkäufer erteilen in einer extra Erklärung, die von der Rechtsanwältin gegengezeichnet wird, ihre bedingungslose und unwiderrufliche Zustimmung dazu und beantragen, dass das Grundbuchamt in Bezug auf den Miteigentumsanteil das 2328/20112 Eigentumsrecht der Verkäuferin Maubé Enikő und das 520/20112 Eigentumsrecht der Verkäuferin Kisné Péli Anikó Rozália aus dem Grundbuch löscht und das Eigentumsrecht zugunsten des Käufers im Verhältnis 2848/20112 unter dem Rechtstitel Kauf im Grundbuch einträgt (Eintragungsgenehmigung).

8. Die Verkäufer verpflichten sich, ihre obigen Zustimmungen, die zur Eintragung des Eigentumsrechts erforderlich sind, gleichzeitig mit dem Abschluss des Kaufvertrages in 5 (fünf) originalen Exemplaren, bei der dokumenterstellenden Rechtsanwältin zu hinterlegen.

Letéteményes ügyvéd a hozzájáruló nyilatkozatokat jogosult és köteles benyújtani a földhivatalhoz, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó záradékkal látja el és a Vevő a teljes vételárat megfizette Eladók számára.

9. Ezen feltétel hiányában letéteményes ügyvéd legkésőbb a jelen szerződés 23. pontjában rögzített eljárásról szóló értesítés eljáró ügyvédhez történő megérkezését követő 60 napon belül köteles a nyilatkozat összes eredeti példányát Eladóknak kiadni.

10. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz és egyben kéri, hogy a földhivatal a Tulajdoni illetőség vonatkozásában Maubé Enikő eladó 2328/20112 arányú és Kisné Péli Anikó Rozália eladó 520/20112 arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje, valamint a tulajdonjogot Vevő javára 2848/20112 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

IV.

Birtokbaadás-vétel

11. Amennyiben Vevő a teljes vételárat Eladóknak megfizette, Eladók kötelesek a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül a Tulajdoni illetőséghez tartozó ingatlanrészt, a Vevő által a jelen szerződés aláírása előtt megtekintett állapotban, a Vevő birtokába bocsátani.

12. A birtokbaadástól kezdődően a Tulajdoni illetőséggel kapcsolatban felmerülő terhek, költségek, kárveszély viselése, egyéb kötelezettségek Vevőt terhelik,

Die Verwahrersrechtsanwältin ist berechtigt und verpflichtet, die zustimmende Erklärung beim Grundbuchamt einzureichen, wenn das landwirtschaftliche Verwaltungsorgan den vorliegenden Vertrag mit einer genehmigenden Klausel versieht und der Käufer den vollen Kaufpreis an die Verkäufer bezahlt hat.

9. In Ermangelung dieser Bedingung ist die beauftragte Anwältin spätestens innerhalb von 60 Tagen, gerechnet ab erfolgreichem Eingang der Benachrichtigung, die von dem in Punkt 23 des vorliegenden Vertrages festgehaltenen Verfahren handelt, dazu verpflichtet, sämtliche Original Exemplare der Erklärung an die Verkäufer auszugeben.

10. Durch die Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages erteilt der Käufer seine bedingungslose und unwiderrufliche Zustimmung dazu und beantragt, dass das Grundbuchamt in Bezug auf den Miteigentumsanteil das 2328/20112 Eigentumsrecht der Verkäuferin Maubé Enikő und das 520/20112 Eigentumsrecht der Verkäuferin Kisné Péli Anikó Rozália aus dem Grundbuch löscht und das Eigentumsrecht zugunsten des Käufers im Verhältnis 2848/20112 unter dem Rechtstitel Kauf im Grundbuch einträgt.

IV.

Übergabe-Übernahme

11. Wenn der Käufer den vollen Kaufpreis an die Verkäufer bezahlt hat, sind die Verkäufer verpflichtet, den zum Miteigentumsanteil gehörenden Teil der Immobilie, innerhalb von 8 Tagen nach dem Eingang der Genehmigung des landwirtschaftlichen Verwaltungsorgans, in dem Zustand, in dem der Käufer ihn vor Unterzeichnung dieses Vertrags besichtigt hat, in Besitz des Käufers zu geben.

12. Nach der Besitzübertragung hat der Käufer die Lasten, Kosten, Gefahr des Miteigentumsanteils zu tragen, sonstigen Pflichten nachzukommen, von diesem

ettől az időponttól Vevő jogosult a Tulajdoni illetőséghez tartozó ingatlanrészt használni, hasznosítani, hasznait szedni.

13. Eladók kötelesek a birtokbaadásig a Tulajdoni illetőség jelenlegi állagát megőrizni.

V.

Szavatosság

14. Eladók szavatosságot vállalnak arra, hogy a Tulajdoni illetőség – a 2. pontban meghatározottakon kívül – per-, teher- és igénymentes, azt adók vagy adók módjára behajtható tartozások, közüzemi költségtartozások nem terhelik. Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért az Eladók saját pénzeszközeik felhasználásával helytállni tartoznak.

15. Eladók kijelentik, hogy harmadik személynek a Tulajdoni illetőséggel kapcsolatban nem áll fenn sem bérleti, sem más olyan használati vagy egyéb joga, amely Vevő zavartalan birtoklását, használatát vagy tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőnek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkeznék.

16. Eladók kijelentik, hogy a Tulajdoni illetőségre vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést.
Eladók kijelentik továbbá, hogy e szerződés aláírását megelőzően a Tulajdoni illetőségre vonatkozóan semmilyen terhet nem alapítottak.

17. Eladók kijelentik továbbá, hogy az Ingatlanra semmilyen gazdálkodó vagy egyéb szervezet székhelye, telephelye,

Zeitpunkt an ist er berechtigt, den zum Miteigentumsanteil gehörenden Teil der Immobilie zu nutzen, verwerten, die Nutzungen des Miteigentumsanteils zu ziehen.

13. Die Verkäufer sind verpflichtet, bis zur Besitzübergabe den bestehenden Zustand des Miteigentumsanteils zu unterhalten.

V.

Gewährleistung

14. Die Verkäufer garantieren, dass den Miteigentumsanteil – außer dem Inhalt von Punkt 2 – lasten- und anspruchsfrei, frei von Steuerschulden bzw. steuerähnlichen öffentlichen Schulden, Schulden bei den Stadtwerken ist. Für den Fall, dass Schulden von dieser Art für den Zeitraum vor der Besitzübertragung doch entstehen würden, haben die Verkäufer für die Zahlung dieser Schulden unter Verwendung von eigenen Mitteln einzustehen.

15. Die Verkäufer erklären, dass weder Mietrechte noch andere Nutzungs- oder sonstige Rechte bezüglich des Miteigentumsanteils zugunsten Dritter bestehen, die den ungestörten Besitz, die Nutzung oder den Eigentumserwerb des Käufers verhindern, beeinträchtigen oder ausschließen würden, ferner keine Rechte bestehen, die aus der Zeit vor der Besitzübertragung unter einem Rechtstitel gleich welcher Art zur Entstehung einer Zahlungspflicht des Käufers führen würden.

16. Die Verkäufer erklären, dass sie vor diesem Vertragsabschluss weder einen Vertrag noch einen Vorvertrag über den Miteigentumsanteil mit anderen Personen abgeschlossen haben.
Die Verkäufer erklären ferner, den Miteigentumsanteil vor diesem Vertragsabschluss in keiner Weise belastet zu haben.

17. Die Verkäufer erklären ferner, dass die Immobilie nicht als Sitz, Standort, Niederlassung von Wirtschafts- oder

fióktelepe nincs bejegyezve, nem áll bírói zár alatt, illetve nem képezi hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

18. Eladók szavatolnak azért, hogy a jelen jogügylet nem minősül a Ptk. 6:120. § (1) bekezdésben meghatározott fedezetelvonó szerződésnek, jótállnak azért, hogy a jelen jogügylet teljesítése nem sért semmilyen szerződést, kötelezettséget, bírósági, hatósági eljárást vagy határozatot, amelyben az Eladók félként szerepelnének vagy a jelen szerződés tárgyát képező Tulajdoni illetőségre vonatkozna.

19. Vevő a Tulajdoni illetőséghez tartozó ingatlanrészt a megtekintett és részletesen megismert állapotban vásárolja meg.

Eladók kijelentik, hogy nem hallgattak el semmi olyan tényt, amely a Tulajdoni illetőséghez tartozó ingatlanrész állapotával kapcsolatos és az adásvételt befolyásolná.

VI.

Szerződés megkötésének módja

20. Eladók jogosultak a választásuk szerint a jelen szerződéstől elállni vagy a teljesítésre póthatáridőt tűzni, ha Vevő a jelen szerződés 4. pontjában meghatározott vételár-fizetési kötelezettsége vonatkozásában 8 napot meghaladó késedelembe esik.

Eladók elállása esetén a szerződést Vevő hibájából megkötésnek kell tekinteni, Vevő elveszíti a foglaló összegét és köteles viselni a szerződésszegésből eredő hátrányos jogkövetkezményeket, Eladók pedig jogosultak a szerződésszegésből eredő káruk megtérítése iránti igényüket érvényesíteni

sonstigen Organisationen eingetragen wurde, nicht gerichtlich oder amtlich beschlagnahmt wurde, als Apport keinerlei Geschäften oder Unternehmen bereitgestellt wurde, keinerlei Geschäfte oder Unternehmen deckt.

18. Die Verkäufer gewährleisten, dass dieses Rechtsgeschäft nicht als Vertrag zum Deckungsentzug gemäß § 6:120 Absatz (1) des Bürgerlichen Gesetzbuches gilt, sie haften dafür, dass die Erfüllung dieses Rechtsgeschäfts keinen Vertrag, keine Verpflichtung, kein Gerichts- oder behördliches Verfahren, keinen Gerichts- oder behördlichen Beschluss verletzt, in denen die Verkäufer als Parteien vorgehen würden oder die sich auf den kaufgegenständlichen Miteigentumsanteil beziehen würden.

19. Der Käufer kauft den zum Miteigentumsanteil gehörende Teil der Immobilie in dem besichtigten und detailliert kennen gelernten Zustand. Die Verkäufer erklären, dass sie keine, den Kauf beeinflussenden Tatsachen im Zusammenhang mit dem Zustand des zum Miteigentumsanteil gehörenden Teils der Immobilie verschwiegen haben.

VI.

Vereitelung des Vertrags

20. Die Verkäufer sind wahlweise berechtigt, von diesem Kaufvertrag zurückzutreten oder zur Erfüllung eine Nachfrist zu bestimmen, wenn der Käufer mit der Erfüllung seiner Pflicht zur Zahlung des Kaufpreises gemäß Punkt 4 dieses Vertrags in Verzug kommt, wobei die Fristüberschreitung mehr als 8 Tage beträgt.

Bei Rücktritt der Verkäufer gilt der Vertrag durch Verschulden des Käufers als vereitelt, der Käufer verliert den Betrag des Angeldes und der Käufer ist verpflichtet, die nachteiligen Rechtsfolgen zu tragen, die aus dem Vertragsbruch hervorgehen - die Verkäufer aber sind berechtigt, ihren Anspruch auf Erstattung

Vevővel szemben.

21. Vevő jogosult jelen szerződéstől – választása szerint – egyoldalú nyilatkozattal elállni vagy a teljesítésre póthatáridőt tűzni, amennyiben az Eladók

- az Ingatlannal nem a jó gazda gondosságával foglalkoznak a 13. pontjában foglaltakat megsértve;
- a birtokbaadási kötelezettségüknek a IV. részben meghatározottak szerint az ott megjelölt határidőben nem tesznek eleget.

Vevő elállása esetén Eladók kötelesek a foglaló kétszeresét megfizetni Vevő részére az elállás kézhezvételétől számított 8 napon belül, és kötelesek viselni a szerződésszegésből eredő hátrányos jogkövetkezményeket, valamint a Vevő jogosult a szerződésszegésből eredő kára megtérítése iránti igényét érvényesíteni Eladókkal szemben.

VII.

Vegyes rendelkezések

22. Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes német állampolgár, szerzési képessége a jelenleg hatályos jogszabályok figyelembevételével mellett, a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésére is figyelemmel sem korlátozás, sem kizárás alá nem esik.

23. Eladók kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, ingatlan-eladási képességük az alábbiak szerint korlátozott:

Az adásvételi szerződés hatályba lépésének a feltétele, hogy a Földforgalmi törvényben, valamint ezen törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (továbbiakban: Fétv.)

ihres Schadens, der aus dem Vertragsbruch entstammt, gegenüber dem Käufer geltend zu machen.

21. Der Käufer ist wahlweise berechtigt, von diesem Vertrag durch einseitige Erklärung zurückzutreten oder zur Erfüllung eine Nachfrist zu bestimmen, wenn die Verkäufer

- die Immobilie nicht mit der Sorgfalt eines aufmerksamen Hausvaters verwalten, wobei die Bestimmungen gemäß Punkt 13 verletzt werden;
- ihrer Pflicht zur Besitzübergabe gemäß Teil IV zu dem dort bestimmten Zeitpunkt nicht nachkommen.

Bei Rücktritt des Käufers sind die Verkäufer verpflichtet, binnen 8 Tagen ab Erhalt des Rücktritts dem Käufer das Zweifache des Angeldes zu zahlen und die nachteiligen Rechtsfolgen von der Vertragsverletzung zu tragen, der Käufer ist des Weiteren berechtigt, gegenüber den Verkäufern seinen Anspruch auf Ersatz seines mit einer Vertragsverletzung verursachten Schadens geltend zu machen.

VII.

Diverse Bestimmungen

22. Der Käufer erklärt, dass er handlungsfähiger deutscher Staatsbürger ist, in seiner Erwerbsfähigkeit fällt er, auch unter Berücksichtigung von § 10, Absatz (2) des Bodenverkehrsgesetzes, nicht unter Beschränkung und auch nicht unter Ausschluss.

23. Die Verkäufer erklären, dass sie handlungsfähige ungarische Staatsbürger sind, ihre Fähigkeiten zum Immobilienverkauf sind laut Folgendem beschränkt:

Für das Inkrafttreten des Kaufvertrags besteht die Bedingung, dass das landwirtschaftliche Verwaltungsorgan im Rahmen des Verfahrens, das im Bodenverkehrsgesetz, sowie in dem Gesetz CCXII. aus dem Jahr 2013 über

rögzített eljárás keretében a mezőgazdasági igazgatási szerv az Eladók és a Vevő közötti szerződést jóváhagyja.

einzelne Verfügung im Zusammenhang mit dem vorherigen Gesetz und Übergangsregeln (nachfolgend: Fétv.) festgehalten ist, den Vertrag zwischen den Verkäufern und dem Käufer genehmigt.

24. Vevő nyilatkozik, hogy elővásárlásra nem jogosult.

24. Der Käufer erklärt, dass er zum Vorkauf nicht berechtigt ist.

25. Vevő kijelenti, hogy a birtokában álló föld területnagysága a most megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

25. Der Käufer erklärt, dass die Fläche des in seinem Besitz stehenden Feldes samt der Fläche des jetzt zu erwerben beabsichtigten Feldes insgesamt 1 Hektar nicht überschreitet.

26. Vevő vállalja, hogy a 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 más célra nem hasznosítja.

26. Der Käufer verpflichtet sich, dass er die Bodennutzung niemandem anderen überlässt, dass er diesen selbst nutzen und dass er im Verlaufe dessen seiner Bodennutzungspflicht nachkommen, des Weiteren verpflichtet er sich, dass er den Boden 5 Jahre lang, gerechnet ab dem Zeitpunkt des Bodenerwerbs, nicht für einen anderen Zweck nutzt.

27. Vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás).

27. Der Käufer erklärt, dass er im Zusammenhang mit der jeglicher früherer Bodennutzung keine rechtskräftige und bestehende Entgeltschuld - entstammend aus Erfüllung von Gegenleistung, die für Bodennutzung zusteht oder sonstige Schuld (Bodennutzungsentgeltschuld) hat.

28. Vevő kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozása megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

28. Der Käufer erklärt, dass ihm gegenüber innerhalb der 5 Jahre, die dem Erwerb vorausgingen, nicht festgestellt wurde, dass er ein Rechtsgeschäft abgeschlossen hat, dass sich auf das Umgehen seiner Erwerbseinschränkung richtet.

29. Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

29. Der Käufer erklärt, dass er über kein Teileigentum verfügt.

30. Amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyok
a) időtartamát nem hosszabbítja meg, és

30. Wenn sich die den Gegenstand des Vertrags zur Übertragung des Eigentumsrechts bildenden Böden in der Nutzung eines Dritten befinden, verpflichtet sich der Käufer, dass
a) er die Dauer des bestehenden Bodennutzungsverhältnisses nicht verlängert und

b) megszűnését követő időre a jelen szerződés 26. pontjában foglalt

b) er für die Zeit nach der Auflösung des bestehenden Bodennutzungsverhältnisses

kötelezettségeket vállalja.

31. Felek rögzítik, hogy a Tulajdoni illetőséghez tartozó földterületekre nincs földhasználó bejelentve.
32. Eladók nyilatkoznak, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.
33. Eladók tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, hogy őket a jelen jogügylet kapcsán személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettség terhel(het)i.
34. Vevő nyilatkozik, hogy megértette eljáró ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy a tulajdonszerzés illetékfizetési kötelezettséget von maga után. Vevő tudomásul veszi, hogy az illetékügyi hatóság (NAV) a visszterhes vagyónátruházási illetéket a forgalmi érték alapján állapítja meg, amelynek mértéke 4 %.
35. A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő költségek megfizetése – beleértve a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatban felmerülő földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat, a letéti számlával kapcsolatos banki költségeket, valamint az ügyvédi munkadíjat is – Vevőt terhelik.
36. A jelen szerződés teljesedése érdekében a felek kötelesek együttműködni és mindent megtenni annak érdekében, hogy a jelen szerződés maradéktalanul teljesedésbe menjen.
- die in Punkt 26 des vorliegenden Vertrages festgehaltenen Pflichten übernimmt.
31. Die Parteien halten fest, dass für die zum Miteigentumsanteil gehörenden Grundstücke kein Bodennutzer gemeldet ist.
32. Die Verkäufer erklären, dass die den Gegenstand des Vertrags zur Übertragung des Eigentumsrechts bildenden Böden nicht von einem zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bestehenden oder noch nicht in Kraft getretenen Grundstücksnutzungsvertrag oder einer Vereinbarung über die Mehrnutzung betroffen sind.
33. Die Verkäufer nehmen die Auskunft der beauftragten Rechtsanwältin zur Kenntnis, dass sie im Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft eine Einkommensteuererklärung abzugeben und eine Zahlung zu leisten haben oder diese Pflichten sie treffen können.
34. Der Käufer erklärt, die Auskunft der beauftragten Rechtsanwältin verstanden zu haben, dass der Eigentumserwerb eine Gebührenzahlungspflicht zur Folge hat. Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass die Gebühr zur entgeltlichen Vermögensübertragung vom Gebührenamt (Nationale Steuer- und Zollbehörde) aufgrund des Verkehrswertes festgesetzt wird, deren Höhe 4% beträgt.
35. Die mit dem vorliegenden Kaufvertrag zusammenhängend auftretenden Kosten – einschließlich der Verwaltungsgebühr des Grundbuchamtes im Zusammenhang mit der Eintragung des Eigentumsrechts, der Bankkosten im Zusammenhang mit dem Hinterlegungskonto, sowie des Anwaltshonorars – gehen zu Lasten des Käufers.
36. Die Parteien verpflichten sich, zusammenzuarbeiten, damit dieser Vertrag erfüllt wird und alles zu tun, damit dieser Vertrag restlos erfüllt werden kann.

Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése jogszabályváltozás okán vagy egyéb okból részben vagy egészben érvényét veszti, úgy a felek kölcsönösen kötelezik magukat abban, hogy közösen megfelelően módosítják a jelen szerződést, egyebekben a szerződéses rendelkezés érvénytelensége az egész szerződés érvényességét nem érinti, kivéve, ha az érvénytelenség miatt a jelen szerződés célja hiúsul meg.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages wegen Gesetzesänderung oder aus anderen Gründen ganz oder teilweise unwirksam werden, verpflichten sich die Parteien, diesen Vertrag gemeinsam entsprechend zu ändern, die Unwirksamkeit der vertraglichen Bestimmung lässt die Wirksamkeit des Vertrags in seiner Gesamtheit im Übrigen unberührt, es sei denn die Zielsetzung dieses Vertrags wegen der Unwirksamkeit scheitert.

37. Felek a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel kapcsolatban rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan fekvése szerinti település esetében jogvédelmi eszköz alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.

37. Im Zusammenhang mit dem Gesetz Nr. XLVIII aus dem Jahr 2025 über den Schutz der lokalen Identität halten die Parteien fest, dass in der Gemeinde, in der sich die den Gegenstand des Kaufvertrages bildende Immobilie befindet, keine kommunale Verordnung in Kraft ist, die die Anwendung von Rechtsschutzzinstrumenten regelt.

38. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi. LIII. Törvény (a továbbiakban „Pmt.”) rendelkezései alapján személy azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában, erre tekintettel a felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek általi adatszolgáltatás az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok (személyazonosító igazolványok, útlevelek és lakcímet igazoló hatósági igazolványok) tartalma alapján történik. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

38. Die beauftragte Rechtsanwältin hat die Parteien informiert, dass sie die Identität der Parteien aufgrund ihrer Daten gemäß den Bestimmungen des Gesetzes Nr. LIII von 2017 über die Vorbeugung und Verhinderung von Geldwäsche und der Terrorismusfinanzierung (nachfolgend Gesetz über die Geldwäsche genannt) festzustellen hat, mit Rücksicht darauf werden die Daten der Parteien aufgrund der Bestimmungen des Gesetzes über die Geldwäsche in diesem Vertrag festgehalten. Die Datenlieferung durch die Parteien erfolgt aufgrund des Inhaltes der von ihnen vorgelegten, zur Identitätsfeststellung geeigneten Dokumente (Personalausweise, Reisepässe und Wohnbescheinigungen). Im Bewusstsein ihrer strafrechtlichen Verantwortung erklären die Parteien durch Unterzeichnung des vorliegenden Vertrags, bei Unterzeichnung dieses Vertrags im eigenen Namen zu handeln.

39. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulunk, hogy az eljáró ügyvéd a 2017.évi LXXVIII. tv. 32.§ (2) és (9) bekezdés szerinti ügyfél-azonosítást az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv szerint

39. Die Vertragsparteien stimmen durch Unterzeichnung des vorliegenden Vertrags zu, dass die Identifizierung des Mandanten gemäß § 32 Absatz (2) und Absatz (9) des Gesetzes Nr. LXXVIII vom Jahre 2017 von der beauftragten

elvégezze (JÜB). Szerződő Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd az ügyvédi törvényben előírt ügyféllenőrzést elvégezte az általuk átadott személyi iratok alapján. Felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél átvilágítás során bemutatott, személyazonosításhoz felhasznált okmányaikról és az abban foglalt adataikról, az adóazonosító jelüket és a személyi azonosító számukat tartalmazó okirataikról az ügyvéd másolatot készítsen és azokat rögzítse, kezelje. A felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyvéd a személyes adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezelje.

A költés kezdési időpontja: 2026.08.04
A költés kezdési napja: 2026.08.05
Az előadásra jogosult jognyilatkozatának megkötése nyitra 2026.09.03
Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.09.04



Rechtsanwältin aufgrund des Gesetzes Nr. LXXVIII vom Jahre 2017 über die Rechtsanwaltstätigkeit vorgenommen wird. Die Vertragsparteien erklären, dass die Identifizierung des Mandanten gemäß dem Gesetz über die Rechtsanwaltstätigkeit von der beauftragten Rechtsanwältin aufgrund der von ihnen vorgelegten Personaldokumente vorgenommen wurde. Die Parteien erklären, einverstanden zu sein, dass die bei der Identifizierung des Mandanten vorgelegten Personaldokumente zur Feststellung der Identität und die darin enthaltenen Daten, ihre Dokumente mit ihrem Steueridentifikationszeichen und Personalidentifikationszeichen von der Rechtsanwältin kopiert, aufbewahrt, verarbeitet werden. Die Parteien erklären, die Angabe ihrer in den Rechtsnormen vorgeschriebenen Daten im Vertrag im Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft nicht als Verstoß gegen das Recht auf Schutz personenbezogener Daten zu betrachten, zugleich der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten von der Rechtsanwältin gemäß den einschlägigen Rechtsvorschriften zuzustimmen.

40. Amennyiben a jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található, szerződő Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet, hogy a jelen szerződésben az elírást vagy a számítási hibát a szerződő felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, az okiratot a javítással érintett szövegrésznél helyettük és nevükben is aláírja, illetve a javítás érdekében az illetékes földhivatal előtt a képviselőjükben korlátozás nélkül eljárjon.

41. 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.

40. Im Falle eines Schreib-, Zahlen- oder sonstigen Schreib- oder Rechenfehlers in diesem Vertrag ermächtigen die Vertragsparteien die diesen Vertrag gegenzeichnende Rechtsanwältin hiermit unbedingt und unwiderruflich, einen solchen Schreib- oder Rechenfehler in diesem Vertrag ohne weitere Zustimmung der Vertragsparteien zu berichtigen, die Urkunde bei dem von der Berichtigung betroffenen Teil des Textes an ihren Stellen und in ihren Namen zu unterzeichnen und in ihren Namen ohne Einschränkung vor dem zuständigen Grundbuchamt zu handeln, um eine solche Berichtigung vorzunehmen.

41. 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.

42. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

42. Für die in diesem Kaufvertrag nicht geregelten Fragen sind die einschlägigen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches anzuwenden.

43. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben az azt szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba. Felek a jelen szerződésben írtakat az ügyvédi megbízási szerződés tényvázlatául is elfogadják.

43. Die Parteien erklären, diesen Vertrag als mit ihren Geschäftswillen in jeder Hinsicht übereinstimmend zu unterzeichnen. Die Parteien erklären, dass ihr Geschäftswille in diesem Vertrag von der ihn verfassenden und gegenzeichnenden Rechtsanwältin richtig schriftlich abgefasst wurde. Der Inhalt dieses Vertrags wird von den Parteien auch als Sachverhaltsschilderung durch den Rechtsanwalt angenommen.

44. Felek meghatalmazzák a Zima Ügyvédi Irodát (H-6000 Kecskemét, Rákóczi út 5. II/1., Céglapu: #11576091, ügyintéző ügyvéd: Dr. Zima Anikó, KASZ: 36071697), hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban az illetékes földhivatal, az illetékes önkormányzat jegyzője, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv és helyi földbizottság előtt helyettük és nevükben eljárjon, ezen jogügyletben őket az ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljeskörűen képviselje, valamint a jelen jogügylettel kapcsolatos iratokat kézbesítési meghatalmazottként átvegye.

44. Die Parteien bevollmächtigen die Anwaltskanzlei Zima (H-6000 Kecskemét, Rákóczi út 5. II/1., Reg.Nr.: #11576091, beauftragten Rechtsanwältin: Dr. Zima Anikó, KASZ-Nr.: 36071697) im Zusammenhang mit dem vorliegenden Kaufvertrag beim zuständigen Grundbuchamt, beim Direktor der zuständigen Gemeindeverwaltung, bei der Nationale Organisation zur Grundfondsverwaltung, beim landwirtschaftlichen Verwaltungsorgan, bei der lokalen Land-Kommission für sie und in ihrem Namen zu handeln, sie bei diesem Rechtsgeschäft im Verfahren zur Grundbucheintragung vollständig zu vertreten, sowie die mit dem vorliegenden Rechtsgeschäft zusammenhängenden Unterlagen als Zustellungsbevollmächtigte zu erhalten.

Eladók kifejezetten meghatalmazzák továbbá a Zima Ügyvédi Irodát, hogy a tulajdonszerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet helyettük és nevükben aláírja.

Die Verkäufer bevollmächtigen weiterhin die Anwaltskanzlei Zima außerdem ausdrücklich, den Antrag auf behördliche Genehmigung des Erwerbs der Immobilie in ihrem Namen und in ihrem Auftrag zu unterzeichnen.

Jelen pontban foglalt meghatalmazás kifejezetten kiterjed továbbá arra is, hogy eljáró ügyvéd a felek helyett és nevében, a jelen szerződés tárgyát képező jogügylettel kapcsolatban a visszatérő vagyónátruházási illeték megállapítása érdekében szükséges bejelentést az

Die in diesem Punkt enthaltene Vollmacht erstreckt sich ausdrücklich auch darauf, dass der beauftragte Rechtsanwalt im Zusammenhang mit dem Rechtsgeschäft, das Gegenstand dieses Vertrages ist, im Namen und im Auftrag der Parteien die erforderlichen Mitteilungen an die

adóhatóság (NAV) felé – akár papír alapon, akár elektronikus formában – megtegye.

Alulírott Dr. Zima Anikó ügyvéd a meghatalmazást elfogadom.

45. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tartalmát eljáró ügyvéd a felek részére magyar és német nyelven részletesen megmagyarázta.

Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés tartalma részükre magyar és német nyelven megmagyarázásra került, azt megértették, a szerződés tartalmát magukra nézve kötelezőnek elfogadják.

Szerződő felek a jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Kecskemét, 2026. július 7.

Steuerbehörde (NAV) zur Festsetzung der Grunderwerbsteuer auf die Übertragung von Immobilien – in Papierform oder auf elektronischem Wege – vornimmt.

Ich, die Unterzeichnete Rechtsanwältin Dr. Zima Anikó nehme die Bevollmächtigung an.

45. Die Parteien halten fest, dass der Inhalt dieses Vertrags den Parteien durch die beauftragte Rechtsanwältin in ungarischer und deutscher Sprache detailliert erklärt wurde.

Die Parteien erklären, dass der Inhalt dieses Vertrags in ungarischer und deutscher Sprache erklärt wurde, dass sie ihn verstanden haben, dass sie den Vertragsinhalt als für sie verbindlich anerkennen.

Die Vertragsparteien haben diesen Kaufvertrag – nach Durchlesen und Auslegung – als mit ihrem Willen in jeder Hinsicht übereinstimmend genehmigend und eigenhändig unterzeichnet.

Kecskemét, 7. Juli 2026

Maubé Enikő
eladó/Verkäufer

Kisné Péli Anikó Rozália
eladó/Verkäufer

Ruth Katrin Dietel-Drechsler
vevő / Käufer

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2026. július 7. napján:

Gegengezeichnet von:
in Kecskemét, am 7. Juli 2026



Dr. Zima Anikó
ügyvéd / Rechtsanwältin
KASZ szám/Nr.: 36071697

Használati megállapodásról szóló okirat

Mely létrejött Kovács Attila sz. k szám alatti lakos, mint tulajdonostárs. - Péli Ferencné sz. (tulajdonostárs, Péli Ferenc sz. Zsámboki Ferencné sz. tulajdonostárs, Subicz József Dávidné sz. tulajdonostárs, Kisné Péli Anikó Rozália sz. tanya 5/B., mint tulajdonostárs, Péli Elvira (Péli Tibor sz.) Péli Antal sz.) Sike Józsefné sz. Kovács Róbert sz. tulajdonostárs, Kovács Tünde sz. tulajdonostárs, Bakos Gizella sz. .. Bakos József sz. Átrok János sz. tulajdonostárs, Szabó Tiborné sz. tulajdonostárs, Bolba Róbert sz. tulajdonostárs, Kovács Kinga sz. tulajdonostárs, Szabó Béláné sz. tulajdonostárs, Zsámboki Tibor tulajdonostárs, Átrok János sz. Bús Józsefné sz. . Kukucska Jánosné sz. tulajdonostárs, Horváth Ferenc sz. tulajdonostárs, Jávorné Horváth Éva sz. tulajdonostárs, Horváth Imre Antal sz. mint tulajdonostárs, Kovács Attila Jánosné sz. 25/A., mint tulajdonostárs, között, mindannyian, mint megállapodó felek között:	6075 Páhi, III. körzet tanya 66. 6077 Orgovány, Alsójárás tanya 108., mint 6077 Orgovány, Dózsa utca 6., mint tulajdonostárs, 6077 Orgovány, Alsójárás tanya 111., mint 6076 Ágasegyháza, Kossuth út.12., mint 6078 Jakabszállás, IV. körzet 6114 Bugac, Jakab utca 12, mint tulajdonostárs, 6114 Bugac, Kossuth u.22., mint tulajdonostárs, 6044 Kecskemét, Hetény-Úrihegy tanya 126/B., mint 6000 Kecskemét, Matkó tanya 36. mint tulajdonostárs, 6000 Kecskemét, Szolnokihegy tanya 147/A., mint 6044 Kecskemét, Miklós Gyula u.140., mint 6078 Jakabszállás, Deák F.u.12., mint tulajdonostárs, 6078 Jakabszállás, Deák F.u.12., mint tulajdonostárs, 6077 Orgovány, Molnár Gergely u.94., mint 6000 Kecskemét, Árpád krt. 6., I.em.2., mint 6772 Deszk, Péro Szegedinác u.33., mint 6721 Szeged, Újvilág utca 58., mint 6077 Orgovány, Alsójárás tanya 111., mint 6078 Jakabszállás, II.körzet tanya 203., mint 6077 Orgovány, Béke u.11., mint tulajdonostárs, 6077 Orgovány, Kossuth Lajos u.13., mint tulajdonostárs, 6211 Kaskantyú, Hunyadi u.12. mint 6077 Orgovány, Mester u.3., mint 6000 Kecskemét, Belsőnyír tanya 41. mint 6000 Kecskemét, Méntelek tanya 114, 6000 Kecskemét, Téglagyár u.
---	--

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy közös tulajdonukat képezi a **ORGOVÁNY külterület 0311/19 hrsz. alatt** nyilvántartott, gyümölcsös, kivett út, rét, szántó, kivett árok telekkönyvi megjelölésű, 5 ha 5140 nm térmértékű ingatlan.

2./ Fentiek előrebocsátása után, szerződő felek a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) 70.§. alapján kifejezetten úgy állapodnak meg, hogy a közös tulajdonukat képező ingatlant a jelen pontban foglaltak szerint, tulajdoni hányaduknak megfelelő mértékben kívánják használni.

Ennek megfelelően a használati rend az alábbi:

- 1.számú részt Kovács Attila használja. (5088/20112 -ad tulajdoni illetőség, 1 ha 3948 nm)
- 2.számú részt Péli Ferencné használja. (1392/20112 -ad tulajdoni illetőség, 3816 nm)
- 3.számú részt Péli Ferenc használja. (4724/20112 -ad tulajdoni illetőség, 1 ha 2952 nm)
- 4.számú részt Zsámboki Ferencné használja. (2208/20112 -ad tulajdoni illetőség, 6054 nm)
- 5.számú részt Kovács Attila Jánosné használja. (552/20112 -ad tulajdoni illetőség, 1513 nm)
- 6.számú részt Subicz József Dávidné használja. (260/20112 -ad tulajdoni illetőség, 713 nm)
- 7.számú részt Kisné Péli Anikó Rozália használja. (520/20112 -ad tulajdoni illetőség, 1426 nm)
- 8.számú részt Péli Elvira használja. (280/20112 -ad tulajdoni illetőség, 768 nm)
- 9.számú részt Péli Tibor használja. (240/20112 -ad tulajdoni illetőség, 658 nm)
- 10.számú részt Péli Antal használja. (270/20112 -ad tulajdoni illetőség, 740 nm)
- 11.számú részt Sike Józsefné használja. (270/20112 -ad tulajdoni illetőség, 740 nm)
- 12.számú részt Kovács Róbert használja. (135/20112 -ad tulajdoni illetőség, 370 nm)
- 13.számú részt Kovács Tünde használja. (135/20112 -ad tulajdoni illetőség, 370 nm)
- 14.számú részt Bakos Gizella használja. 135/20112 -ad tulajdoni illetőség, 370 nm)
- 15.számú részt Bakos József használja. (135/20112 -ad tulajdoni illetőség, 370 nm)
- 16.számú részt Átrok János (1944.) használja. (40/20112 -ad tulajdoni illetőség, 110 nm)
- 17.számú részt Átrok János (1967) használja. (1632/20112 -ad tulajdoni illetőség, 4474 nm)
- 18.számú részt Szabó Tiborné használja. (120/20112 -ad tulajdoni illetőség, 329 nm)
- 19.számú részt Bolba Róbert használja. (20/20112 -ad tulajdoni illetőség, 55 nm)
- 20.számú részt Kovács Kinga használja. (20/20112 -ad tulajdoni illetőség, 55 nm)
- 21.számú részt Szabó Béláné használja. (40/20112 -ad tulajdoni illetőség, 110 nm)
- 22.számú részt Zsámboki Tibor használja. (40/20112 -ad tulajdoni illetőség, 110 nm)
- 23.számú részt Bús Józsefné használja. (40/20112 -ad tulajdoni illetőség, 110 nm)
- 24.számú részt Kukucska Jánosné használja. (40/20112 -ad tulajdoni illetőség, 110 nm)
- 25.számú részt Horváth Ferenc használja. (612/20112 -ad tulajdoni illetőség, 1678 nm)
- 26.számú részt Jávorné Horváth Éva használja. (612/20112 -ad tulajdoni illetőség, 1678 nm)
- 27.számú részt Horváth Imre Antal használja. (552/20112 -ad tulajdoni illetőség, 1513 nm)

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodás az aláírástól számított határozatlan időre jön létre.

4./ Felek rögzítik, hogy jelen használati megállapodás a kialakult gyakorlatnak és a tulajdoni hányaduknak megfelel. Felek kijelentik, hogy a földhasználatuk a törvényben meghatározott korlátozásokat nem sérti, kijelentik továbbá, hogy a használatukban lévő összes föld nagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv (Földtv.) 16.§. (2) bekezdésben előírt mértéket.

5./ A Fétv. 71.§. (8) bekezdése alapján a jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi az ingatlan tartalmazó, 30 napnál nem régebbi, hiteles térképmásolat, ahol a földhasználatok pontosan meghatározásra, bejelölésre kerültek.

6./ Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.

A fenti használati megállapodásunkat, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírtuk, azzal hogy annak aláírásakor kényszer, fenyegetés vagy tévedés hatása alatt nem álltunk, az okirat szerződéses akaratunkat megfelelően tartalmazza.

Kelt: Kiskörös, 2024.május 06. napján

Kelt: 2024.05.06. napján

Kovács Attila tulajdonostárs

tulajdonos társ

Előttünk, mint tanúk előtt:

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.sz.tanú neve, címe, aláírása
Weiszhauptné Sziláma Csilla Mária
6200 Kiskörös, Vényige u.7.

1.sz.tanú neve, címe, aláírása

2.sz.tanú neve, címe, aláírása
dr Ba Mariann
6200 Kiskörös, Árpád u.3., fszt.2.

2.sz.tanú neve, címe, aláírása

Térképmásolat - Teljes

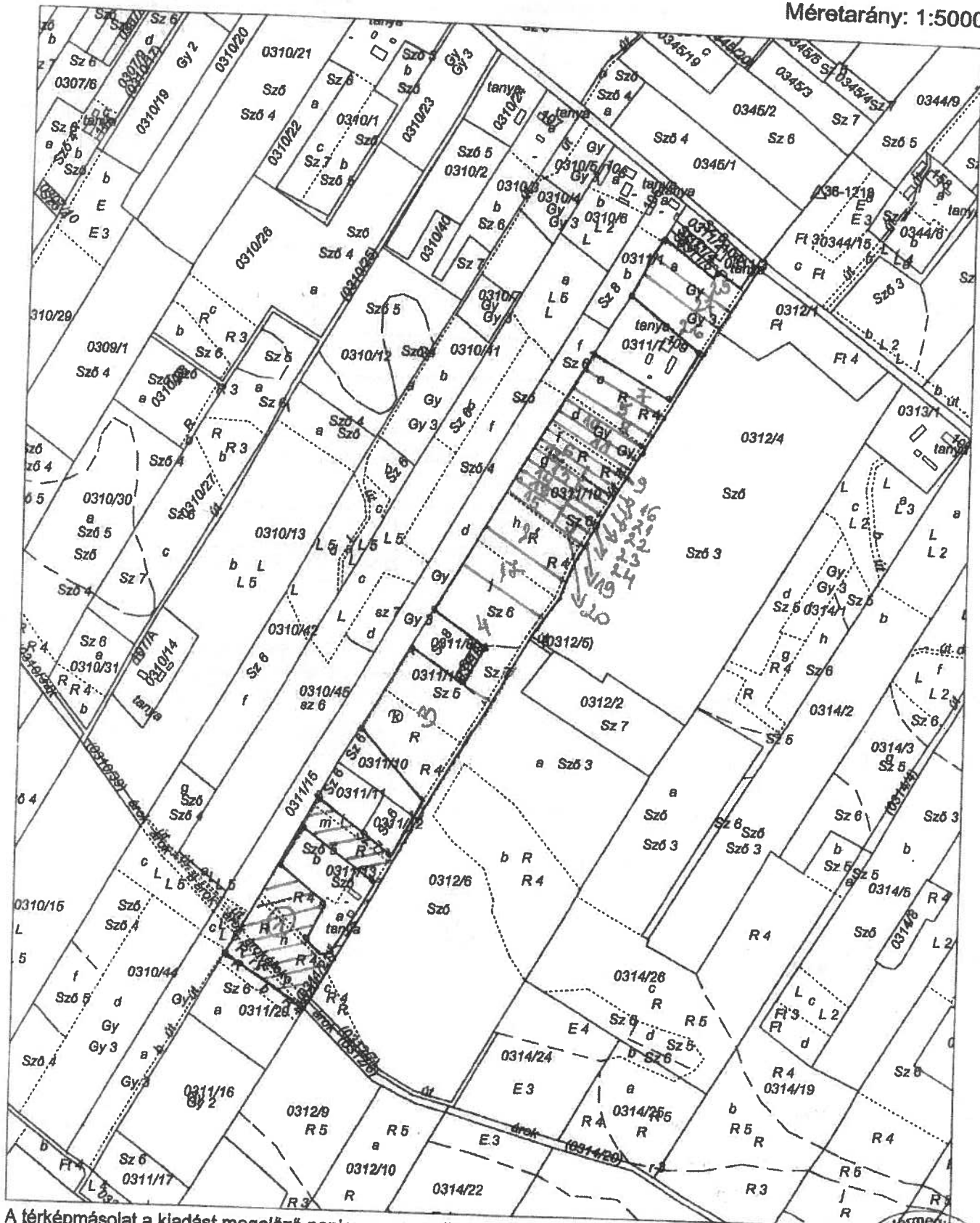
Szelvényszám: 36-123

Iktatószám: 1/200/2024

ORGOVÁNY, külterület 311/19

Vetület: EOY

Méretarány: 1:5000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.
A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Kecskemét, 2024. április 15.

Kelt: PÁMI, 2024.05.06.

Herczeg Judit

