

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
(továbbiakban: „Szerződés”)

amely létrejött egyrészről

FARKAS ISTVÁN LAJOS

(Születési neve:
(Anyja születési neve
(Születési helye, ideje:) (Magyarország),

(Állampolgárság: magyar)
(Személyi száma:
(Személyi igazolvány száma:
(Adóazonosító jele:
Lakcím: 6114 Bugac, Rövid utca 7. (Magyarország),

mint Eladó, (továbbiakban: „Eladó”)

másrészről

ROLAND PAUL WIRTH

(Születési neve:
(Anyja születési neve:
(Születési helye, ideje:)

(Állampolgárság: német)
(Személyi száma:
(Személyi igazolvány száma:
(Adóazonosító jele:
Lakcím: 04509 Schönwölkau, OT Wölkau, Am
Mühlenteich 10. (Németország),

mint Vevő, (továbbiakban: „Vevő”)

(a továbbiakban együttesen: „Felek”) között az alulírott
napon és helyen a következő tartalommal:

I. Az adásvétel tárgya és az adásvétel

1.) Felek kijelentik, hogy:

**Bugacpusztaháza, Kültérület 0551/6 hrsz. alatt
felvett *legelő* megjelölésű, 3179 m² területű, 0,45 AK
kataszteri jövedelmű ingatlan** a tulajdoni lap II. rész
1. sorszámú bejegyzése szerinti egészhez viszonyított
1/1-ed arányú egésze

**Farkas István Lajos Eladó kizárólagos tulajdonát
képezi, amely ingatlan tehermentes.**
(az ingatlan továbbiakban: „Ingatlan”)

2.) Az Eladó a jelen Szerződésben foglaltak szerint
eladja, a Vevő pedig megvásárolja az Ingatlant.

II. Szerződő felek

1.) A Felek kijelentik, hogy az Eladó magyar, míg a
Vevő tagállami, német állampolgár és szerződéskötési
képességük nem esik korlátozás alá.

Roland Paul Wirth
Vevő / Käufer

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Ért. dátum: 2016. 03. 31.	1
Ikt. sz. KAUFVERTRAG	
(im Weiteren: Vertrag)	
Méltóság: 594625	

abgeschlossen einerseits zwischen

FARKAS ISTVÁN LAJOS

(Geburtsname:
(Geburtsname der Mutter:
(Geburtsort und Geburtsdatum: (Ungarn),

(Staatsangehörigkeit: Ungarisch)
(Personalnummer:
(Personalausweisnummer:
(Steuernummer: 8
Wohnhaft: 6114 Bugac, Rövid u. 7. (Ungarn),

als Verkäufer (im Weiteren: „Verkäufer“)

andererseits

ROLAND PAUL WIRTH

(Geburtsname:
(Geburtsname der Mutter:)T)
(Geburtsort und Geburtsdatum:

(Staatsangehörigkeit: Deutsch)
(Personalnummer:
(Personalausweisnummer:
(Steuernummer:
Wohnhaft: 04509 Schönwölkau, OT Wölkau, Am
Mühlenteich 10. (Deutschland),

als Käufer (im Weiteren: „Käufer“)

(im Weiteren gemeinsam: „Parteien“) am unterzeichneten
Ort und Tag mit dem nachstehenden Inhalt:

I. Kaufgegenstand und Kauf

1.) Die Parteien erklären, dass

mit einer Parzellennummer 0551/6 in Bugacpusztaháza
als Außenbereich eingetragene Liegenschaft, bezeichnet
als *Weide* mit einer Fläche von 3179 m²,
Katastereinkommen von 0,45 AK, ist der Grundstücksanteil
gemäß Teil II Nummer 1 der Grundbuchauszug, im
alleinigen Eigentum in einem Verhältnis von 1/1 Teil zum
Ganzen

liegt im Alleineigentum von Farkas Lajos István
Verkäufer, was ist lastenfrei.
(das Grundstück im Weiteren: „Grundstück”)

2.) Der Verkäufer verkauft und der Käufer kauft das
Grundstück gemäß diesem Vertrag.

II. Vertragsparteien

1.) Die Parteien erklären, dass der Verkäufer Ungarisch
ist, und der Käufer Staatsangehörige von einem
Mitgliedstaate, Deutsche ist, und ihre
Vertragsabschlussfähigkeit ist unbeschränkt.

„Ich bestätige:

Dr. András Ádám
(KASZ: 36066474)

Farkas Istvan Lajos
Eladó / Verkäufer

2.) A Felek kijelentik, hogy elidegenítési- és tulajdonjog szerzési képességükben nincsenek korlátozva.

2.) Die Parteien erklären, dass ihre Fähigkeit zum Veräußerungs- und Eigentumsrechtserwerb unbeschränkt ist.

III. Vételár

1.) A Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan teljes vételára 722.700,- Ft, azaz Hétszázhuszonkettőezer hétszáz forint (a szerződéskötés napját megelőző napon az Magyar Nemzeti Bank középárfolyamán (361,35 HUF / 1 EUR) számítottan 2.000,- EUR) (a továbbiakban: „Vételár”). Jelen Vételár a IV. pontban foglalt feltételek szerint kerül kifizetésre.

III. Kaufpreis

1.) Die Parteien vereinbaren für das Grundstück **einen Gesamtkaufpreis von 722.700,- HUF, d.h. Siebenhundertzweiundzwanzigtausendsiebenhundert Forint** (2.000,- EUR, berechnet auf der Grundlage des Mittelkurses der Ungarischen Nationalbank am Tag vor dem Vertragsabschluss (361,35 HUF / 1 EUR)) (im Weiteren: „Kaufpreis“). Dieser Kaufpreis ist gemäß den in Abschnitt IV. festgehaltenen Bedingungen zu zahlen.

2.) Felek kijelentik, hogy a fentiekén túl az Ingatlanon ültetvény, felépítmény vagy a földrésztlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nincsen.

2.) Die Parteien erklären, dass es über das oben Genannte hinaus keine Plantagen, Aufbauten oder agrotechnischen Anlagen auf dem Grundstück gibt, die den Wert oder den Nutzen des Grundstückes erhöhen.

IV. Vételár kifizetése

1.) Felek kijelentik, hogy a Vevő a Vételarat jelen Szerződés aláírását megelőzően az Eladó által vezetett (BIC: UBRTHUHB) számú bankszámlájára történő átutalással megfizette, amelynek tényét az Eladó a Szerződés aláírásával is megerősíti.

IV. Auszahlung des Kaufpreises

1.) Die Parteien erklären, dass der Käufer den Kaufpreis vor Unterzeichnung des vorliegenden Vertrags durch Überweisung auf das bei der **geführten Bankkonto des Verkäufers mit der Nummer** (BIC: UBRTHUHB) des Verkäufers bei der Raiffeisen Bank **überwiesen hat**, was der Verkäufer mit der Unterzeichnung des Vertrags bestätigt.

A jelen pontban meghatározott bankszámlára történő teljesítést Eladó saját részére történő teljesítésként fogadja el.

Die Zahlung auf das in dieser Klausel genannte Bankkonto wird von dem Verkäufer als Zahlung an sich selbst akzeptiert.

2.) Az utalással kapcsolatosan felmerülő banki költségeket a Felek maguk viselik.

2.) Die Parteien sind verpflichtet eigene Kosten in Zusammenhang mit der Überweisung zu tragen.

3.) Az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a Vételár összegét az Eladó javára ügyvédi letétbe helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a Vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az Eladó részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letevő részére visszajár.

3.) Der eine annehmende Rechtserklärung abgebende Vorkaufsberechtigte muss den Kaufpreis für den Verkäufer in anwaltliche Verwahrung geben und deren Nachweis der annehmenden Rechtserklärung beifügen. Tritt der Vorkaufsberechtigte im Kaufvertrag an die Stelle des Käufers, ist die in Verwahrung gegebene Summe an den Verkäufer zu zahlen. In allen anderen Fällen ist die in Verwahrung gegebene Summe an die in Verwahrung gebende Person zurückzuzahlen.

V. A tulajdonjog átszállása

1.) Az Eladó Ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga az adásvétel ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével száll át a Vevőre.

V. Übergang des Eigentums

1.) Das Eigentumsrecht des Verkäufers an dem Grundstück geht mit der Eintragung des Kaufes ins Grundbuch auf den Käufer über.

2.) Farkas István Lajos Eladó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanra a Roland Paul Wirth Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni arányban „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

2.) Gleichzeitig mit der Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages erteilt der Verkäufer, István Lajos Farkas seine unbedingte und unwiderrufliche Zustimmung dazu, dass bezüglich des Grundstückes das Eigentumsrecht von dem Käufer Roland Paul Wirth zu 1/1 unter dem Rechtstitel „Kauf“ ins Grundbuch eingetragen wird.

Ellenjegyzem:

Roland Paul Wirth
Vevő / Käufer

Dr. András Ádám
(KASZ: 36056474)

Farkas István Lajos
Eladó / Verkäufer

4.) Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi és az Ingatlan felett korlátozásmentesen rendelkezhet. Az Eladó polgári jogi (kártérítési) felelősség terhe mellett kijelenti, hogy az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes, és harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, vagy gátolja. Az Eladó kifejezetten szavatolja, hogy az Ingatlanra nézve harmadik személynek haszonbérleti, használati, szolgalmi vagy egyéb más joga nem áll fenn. Az Eladó továbbá kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanra történő behajtást vagy az Ingatlan megközelítését harmadik személyek nem vitatják.

5.) Szerződő Felek ezen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII tv. előírásainak megfelelően tudomásul veszik, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készíthet, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat kezeli és szükség esetén átadja, amely adatkezelés jogalapját törvényi kötelezettség teljesítése képezi. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben rögzített személyes adataikat az aláírást megelőzően ellenőrizték és azokat a Szerződés helyesen, a Felek által okiratszerkesztő ügyvéd rendelkezésére bocsátott adatokkal megegyezően tartalmazza. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, hogy az adatkezelés jogalapja az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban „GDPR”) 6.cikk (1) bekezdése b.) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés. Felek tudomásul veszik, hogy az Adatkezelő a jelen Szerződésben rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkori hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerint számviteli alaphozonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.

6.) Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben rögzített (személyes) adataikat az aláírást megelőzően ellenőrizték és azokat a Szerződés helyesen, a Felek által okiratszerkesztő ügyvéd rendelkezésére bocsátott adatokkal megegyezően tartalmazza.

7.) Roland Paul Wirth Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlan megszerzésére jogosult tekintettel arra, hogy kijelenti:

4.) Der Verkäufer erklärt und garantiert, dass das Grundstück in ihrem ausschließlichen Eigentum steht und sie über das Grundstück unbeschränkt verfügen kann. Der Verkäufer sichert unter Androhung einer zivilrechtlichen (Schadens-) Ersatzpflicht zu, dass das Grundstück prozess-, lasten- und anspruchsfrei ist, und dass Dritte keine Rechte haben, welche den Eigentumserwerb des Käufers einschränken oder behindern. Der Verkäufer sichert ausdrücklich zu, dass kein Miet-, Nutzungs-, Dienstbarkeits- oder sonstiges Recht Dritter hinsichtlich des Grundstücks besteht. Der Verkäufer erklärt und garantiert weiterhin, dass die Einfahrt oder der Zugang zum Grundstück von Dritten nicht bestritten wird.

5.) Auf der Grundlage dieser Datenschutzerklärung nehmen die Vertragsparteien gemäß den Bestimmungen des Gesetzes LIII von 2017 über die Verhinderung und Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung zur Kenntnis, dass der beauftragte Rechtsanwalt Kopien der im Rahmen der Kundenüberprüfung vorgelegten Dokumente anfertigen sowie die im Rahmen der Überprüfung erfassten Identitätsdaten verarbeitet und bei Bedarf weitergibt, wobei die Rechtsgrundlage für diese Datenverarbeitung die Erfüllung einer gesetzlichen Verpflichtung darstellt. Die Parteien erklären, dass ihre persönlichen Daten, die in diesem Vertrag festgehalten werden, vor der Unterzeichnung überprüft wurden und in Übereinstimmung mit den Angaben des Anwalts, der die Dokumente verfasst hat, korrekt im Vertrag enthalten sind. Die Vertragsparteien nehmen mit der Unterzeichnung dieser Urkunde die Information des Dokumentenerstellers zur Kenntnis, dass die Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung die Verordnung (EU) 2016/679 (27. April 2016) des Europäischen Parlaments und des Rates zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (im Folgenden „DSGVO“) Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b) der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass der Datenverantwortliche die in diesem Vertrag festgehaltenen Daten gemäß den jeweils geltenden Rechtsvorschriften über die Aufbewahrungsfristen für Unterlagen, mindestens jedoch für einen Zeitraum von 8 Jahren ab dem Datum des Dokuments, gemäß dem Gesetz C aus dem Jahr 2000 zur obligatorischen Aufbewahrung von Buchhaltungsbelegen verarbeiten muss.

6.) Die Parteien erklären, dass ihre (persönlichen) Daten, die in diesem Vertrag festgehalten werden, vor der Unterzeichnung überprüft wurden und in Übereinstimmung mit den Angaben des Anwalts, der die Dokumente verfasst hat, korrekt im Vertrag enthalten sind.

7.) Roland Paul Wirth Käufer erklärt mit der Unterzeichnung von dieser Urkunde in Bewusstsein seine strafrechtliche Verantwortung, dass er berechtigt für den Erwerb das Eigentumsrecht des Grundstückes sind, so erklären, dass:

Roland Paul Wirth
Vevő / Käufer

Ellenjegyzem:

Dr. András Ádám
(KASZ: 30056474)

Farkas István Lajos
Eladó / Verkäufer

4.) Az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi és az Ingatlan felett korlátozásmentesen rendelkezhet. Az Eladó polgári jogi (kártérítési) felelősség terhe mellett kijelenti, hogy az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes, és harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozza, vagy gátolja. Az Eladó kifejezetten szavatolja, hogy az Ingatlanra nézve harmadik személynek haszonbérleti, használati, szolgalmi vagy egyéb más joga nem áll fenn. Az Eladó továbbá kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanra történő behajtást vagy az Ingatlan megközelítését harmadik személyek nem vitatják.

5.) Szerződő Felek ezen adatkezelési nyilatkozatuk alapján a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII tv. előírásainak megfelelően tudomásul veszik, hogy az ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készíthet, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat kezeli és szükség esetén átadja, amely adatkezelés jogalapját törvényi kötelezettség teljesítése képezi. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben rögzített személyes adataikat az aláírást megelőzően ellenőrizték és azokat a Szerződés helyesen, a Felek által okiratszerkesztő ügyvéd rendelkezésére bocsátott adatokkal megegyezően tartalmazza. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, hogy az adatkezelés jogalapja az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 (2016. április 27.) számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban „GDPR”) 6.cikk (1) bekezdése b.) pontja szerint a szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés. Felek tudomásul veszik, hogy az Adatkezelő a jelen Szerződésben rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkori hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a 2000. évi C. törvény szerint számviteli alaphozonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.

6.) Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben rögzített (személyes) adataikat az aláírást megelőzően ellenőrizték és azokat a Szerződés helyesen, a Felek által okiratszerkesztő ügyvéd rendelkezésére bocsátott adatokkal megegyezően tartalmazza.

7.) Roland Paul Wirth Vevő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Ingatlan megszerzésére jogosult tekintettel arra, hogy kijelenti:

4.) Der Verkäufer erklärt und garantiert, dass das Grundstück in ihrem ausschließlichen Eigentum steht und sie über das Grundstück unbeschränkt verfügen kann. Der Verkäufer sichert unter Androhung einer zivilrechtlichen (Schadens-) Ersatzpflicht zu, dass das Grundstück prozess-, lasten- und anspruchsfrei ist, und dass Dritte keine Rechte haben, welche den Eigentumserwerb des Käufers einschränken oder behindern. Der Verkäufer sichert ausdrücklich zu, dass kein Miet-, Nutzungs-, Dienstbarkeits- oder sonstiges Recht hinsichtlich des Grundstücks besteht. Der Verkäufer erklärt und garantiert weiterhin, dass die Einfahrt oder der Zugang zum Grundstück von Dritten nicht bestritten wird.

5.) Auf der Grundlage dieser Datenschutzerklärung nehmen die Vertragsparteien gemäß den Bestimmungen des Gesetzes LIII von 2017 über die Verhinderung und Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung zur Kenntnis, dass der beauftragte Rechtsanwalt Kopien der im Rahmen der Kundenüberprüfung vorgelegten Dokumente anfertigen sowie die im Rahmen der Überprüfung erfassten Identitätsdaten verarbeitet und bei Bedarf weitergibt, wobei die Rechtsgrundlage für diese Datenverarbeitung die Erfüllung einer gesetzlichen Verpflichtung darstellt. Die Parteien erklären, dass ihre persönlichen Daten, die in diesem Vertrag festgehalten werden, vor der Unterzeichnung überprüft wurden und in Übereinstimmung mit den Angaben des Anwalts, der die Dokumente verfasst hat, korrekt im Vertrag enthalten sind. Die Vertragsparteien nehmen mit der Unterzeichnung dieser Urkunde die Information des Dokumentenerstellers zur Kenntnis, dass die Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung die Verordnung (EU) 2016/679 (27. April 2016) des Europäischen Parlaments und des Rates zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (im Folgenden „DSGVO“) Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b) der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass der Datenverantwortliche die in diesem Vertrag festgehaltenen Daten gemäß den jeweils geltenden Rechtsvorschriften über die Aufbewahrungsfristen für Unterlagen, mindestens jedoch für einen Zeitraum von 8 Jahren ab dem Datum des Dokuments, gemäß dem Gesetz C aus dem Jahr 2000 zur obligatorischen Aufbewahrung von Buchhaltungsbelegen verarbeiten muss.

6.) Die Parteien erklären, dass ihre (persönlichen) Daten, die in diesem Vertrag festgehalten werden, vor der Unterzeichnung überprüft wurden und in Übereinstimmung mit den Angaben des Anwalts, der die Dokumente verfasst hat, korrekt im Vertrag enthalten sind.

7.) Roland Paul Wirth Käufer erklärt mit der Unterzeichnung von dieser Urkunde in Bewusstsein seine strafrechtliche Verantwortung, dass er berechtigt für den Erwerb das Eigentumsrecht des Grundstückes sind, so erklären, dass:

Ellenjegyzem:

Roland Paul Wirth
Vevő / Käufer

Dr. András Ádám
(KASZ: 3/056474)

Farkas István Lajos
Eladó / Verkäufer

a) földművesnek nem minősül, valamint nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatosan jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása, és a szerzést megelőzően 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (2013. évi CXXII. tv. 14. §. (1)-(2), 15.§.);

b) az Ingatlan használatát – a 2013. évi CXXII. tv. 13.§ (2)-(3)-ben foglaltak kivételével - másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja (2013. évi CXXII. tv. 13. §. (1));

c) a birtokában álló föld területnagysága a jelen megállapodással megszerzendő föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt (2013. évi CXXII. tv. 10.§ (2), 16.§ (1)-(2));

d) jelen Szerződés szerinti Ingatlan szerzésének nem áll fenn akadálya tekintettel arra, hogy a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának beszámításával nem haladja meg a 300 hektárt (2013. évi CXXII. tv. 16.§ (1)), földművesnek nem minősül, azonban a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával nem haladja meg az 1200 hektárt (2013. évi CXXII. tv. 16.§ (2));

e) az Ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény szerinti elővásárlásra nem jogosult;

f) részarány-tulajdonnal nem rendelkezik, a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 (179/2023 (V.15.) Korm. rendelet 42.§).

8.) Eladó kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvényben írtakon kívül más elővásárlásra jogosult az Ingatlan vonatkozásában nincsen. Felek tudomásul veszik, hogy 2013. évi CXXII. törvény alapján jelen Szerződés szerinti jogügyletük vonatkozásában a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

9.) Jelen Szerződés aláírásával Felek kijelentik, hogy az Ingatlan nem áll harmadik személy használatában (2013. évi CXXII. 13. §. (4)). Az Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés

a) der Käufer gilt nicht als Landwirt, der Käufer hat keine rechtskräftige Gebühr- oder andere Schuld von einem Gegenwert einer Bodennutzung, und es wurde nicht festgestellt in 5 Jahren früher von diesem Erwerb, dass der Käufer einem Geschäft verbinden hat, mit einem Zweck das Erwerbsbeschränkungen umgehen (2013 CXXII. Gesetz 14. §. (1) - (2), 15.§.);

b) der Käufer übergibt seinem Nutzrecht von dem Grundstück – mit in 2013 CXXII Gesetz 13.§ (2)-(3) stehenden Ausnahmen - nicht, es nutzt der Käufer selbst, der Käufer leistet seine Bodennutzungsverpflichtung, und der Käufer verpflichtet sich, dass er die Grundstücke bis 5 Jahren von dem Erwerb des Eigentumsrechtes für anderen Zweck nicht nutzt (2013 CXXII Gesetz 13. §. (1));

c) die Gesamtfläche von in dem Käufers Besitz stehenden Grundstücke zusammen mit der Gesamtfläche mit dieser Vereinbarung erwerbenden Grundstücke nicht mehr als 1 Hektar sind (2013 CXXII Gesetz 10.§ (2), 16.§ (1)-(2));

d) es bestehen keine Hindernisse für den Erwerb der Grundstücke gemäß diesem Vertrag, da die Fläche der bereits in seinem Eigentum befindlichen und von ihm genutzten Grundstück 300 Hektar nicht überschreitet (2013 CXXII Gesetz § 16 (1)), er nicht als Landwirt registriert wurde, überschreitet jedoch unter Berücksichtigung der bereits in seinem Besitz befindlichen Fläche 1200 Hektar nicht (2013 CXXII Gesetz § 16 (2));

e) der Käufer in Zusammenhang mit dem Grundstück kein Vorkaufrecht gemäß 2013 CXXII Gesetz hat;

f) der Käufer keine genossenschaftliche Eigentumsanteil hat, und der Gesamtbetrag von dem Zwanzigstel des in seinem Eigentumsanteil stehende Gesamtgoldenkronen und der Gesamtfläche in Hektar von in seinem Eigentum und in seinem Nutzungsrecht stehenden Grundstücke mit der Gesamtfläche mit diesem Vertrag erwerbenden Grundstück nicht mehr als 300 (Regierungsverordnung des 179/2023 (V.15.) § 42).

8.) Der Verkäufer erklärt, dass niemand außer dem in 2013 CXXII Gesetz stehenden in Zusammenhang mit dem Grundstücken Vorkaufrecht hat. Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass sie in Zusammenhang mit ihrem Rechtsgeschäft gemäß 2013 CXXII Gesetz die Zustimmung der landwirtschaftliche Fachbehörde brauchen.

9.) Die Parteien erklären mit Unterzeichnung dieses Vertrages, dass das Grundstück in Nutzung von dritten Personen nicht steht (2013 CXXII Gesetz 13. §. (4)). Der Verkäufer erklärt, dass das Grundstück von keinem zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden oder noch geltenden Landnutzungsvertrag oder

Ellenjegyzem:

Roland Paul Wirth
Vevő / Käufer

Dr. András Ádám
(KASZ: 36056474)

Farkaš István Lajos
Eladó / Verkäufer

vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti (2013. évi CXXII. 15/A. §).

Mehrnutzungsvereinbarung betroffen sind (2013 CXXII Gesetz 15/A. §).

10.) Felek kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan fekvése szerinti település esetében a helyi önzonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvénnyel összefüggésben jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincsen hatályban, így ez alapján Feleket, illetve a Vevőt nyilatkozattételi kötelezettség nem terheli.

10.) Die Parteien erklären, dass für die Gemeinde, in der sich die als Kaufgegenstand dienende Grundstück befindet, keine kommunale Verordnung in Kraft ist, die im Zusammenhang mit dem Gesetz XLVIII von 2025 über den Schutz der lokalen Identität die Anwendung von Rechtsschutzmaßnahmen regelt; daher besteht für die Vertragsparteien bzw. den Käufer auf dieser Grundlage keine Erklärungsspflicht.

VIII. Egyebek

1.) A jelen Szerződés szerinti jogügylettel kapcsolatban felmerült költségek (okiratszerkesztési stb.) valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének költségei Vevőt terheli. A jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd adózási, illetékfizetési stb. kérdésekben a Szerződő Felek részére nem volt köteles tanácsadásra.

VIII. Sonstiges

1.) Die mit dem Rechtsgeschäft gemäß diesem Vertrag zusammenhängenden Kosten (Vertragerstellungskosten etc.), sowie die Kosten der Eintragung des Eigentumsrechtes ins Grundbuch werden von dem Käufer getragen. Der den vorliegenden Vertrag erstellende und gegenzeichnende Rechtsanwalt war nicht verpflichtet, die Parteien in Fragen der Steuer- und Gebührenzahlung etc. zu beraten.

2.) A Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés, illetve mellékletei (ideértve jelen pontot is) módosítása vagy kiegészítése csak közös megegyezéssel és írásban lehetséges.

2.) Die Parteien vereinbaren, dass eine Änderung oder eine Ergänzung dieses Vertrages beziehungsweise dessen Anlagen (einschließlich vorliegender Ziffer) nur mitteln einer gemeinsamen Vereinbarung und nur schriftlich erfolgen können.

3.) Amennyiben jelen Szerződés egyes rendelkezései vagy rendelkezéseinek egy része érvénytelen vagy végrehajthatatlan lenne, vagy azzá válna, úgy ez nem érinti a Szerződés többi részének érvényességét. Ebben az esetben (akár kiegészítő) értelmezés révén azok a szabályozás(ok) érvényesek, amelyek a lehető legjobban megfelelnek az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezés(ek) gazdasági célkitűzésének. Amennyiben egy ilyen értelmezés jogi okok miatt lehetetlen lenne, a Felek visszavonhatatlanul kötelezik magukat arra, hogy - jelen szabályozás szellemében - kiegészítő megállapodás(oka)t kötnék. Az előző bekezdésben foglalt szabályozás értelemszerűen érvényes jelen Szerződés végrehajtása vagy értelmezése során esetleg felmerült szabályozási hézagokra is.

3.) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder Teile einzelner Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Es sollen dann im Wege der (auch ergänzenden) Auslegung die Regelungen gelten, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung soweit wie möglich entsprechen. Sofern die Auslegung aus Rechtsgründen entscheidet, verpflichten sich die Parteien unwiderruflich, - im Sinne der vorliegenden Regelung - (eine) dementsprechende ergänzende Vereinbarung(en) zu treffen. Sinngemäß gilt die in vorstehendem Absatz enthaltene Regelung, wenn sich bei der Durchführung oder der Auslegung der Vereinbarung eine Regelungslücke ergibt.

4.) A Felek a jelen Szerződésből eredő vagy azzal kapcsolatban felmerülő összes jogvitájukat - mindenekelőtt a Szerződés megszegésével, fennállásával, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatos vitáikat - a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos döntésének rendelik alá. Az alkalmazandó jog a magyar jog. A bírósági eljárás során használt nyelv a magyar.

4.) Die Parteien unterstellen alle Streitigkeiten, die sich aus dem vorliegenden Vertrag ergeben oder damit im Zusammenhang stehen, insbesondere bezüglich dessen Verletzung, Bestehen, Gültigkeit oder Auslegung auftreten, der ausschließlichen Entscheidung des Bezirksgerichtes in Kecskemét, oder Gerichtshof in Kecskemét. Anwendbares Recht ist das ungarische Recht. Die im Verfahren anzuwendende Sprache ist die ungarische Sprache.

5.) A jelen Szerződés magyar és német nyelven egységes szerkezetben 6 példányban került aláírásra, amelyből - mellékletekkel együtt - és a Felek egy-egy, az ellenjegyző ügyvéd pedig négy példányt vett át. A Szerződéssel kapcsolatos vitás kérdésekben a szerződés magyar nyelvű szövege az irányadó.

5.) Dieser Vertrag wurde in ungarischer und deutscher Sprache in einer einheitlichen Fassung in 6 Ausfertigungen unterzeichnet, aus dem - samt Anlagen - die Parteien eins und der gegenzeichnende Rechtsanwalt vier Ausfertigungen übernommen haben. Bei Streitfragen im Zusammenhang mit dem Vertrag ist der ungarische Vertragstext maßgebend.

Ellenjegyzem:

Roland Paul Wirth
Vevő / Käufer

Dr. András Adám
(KASZ: 360/6474)

Farkas István Lajos
Eladó / Verkäufer

6.) A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog rendelkezései az irányadó.

7.) A Felek jelen Szerződés aláírásával megbízzák a Sulyok & András Ügyvédi Irodát, Dr. András Ádám ügyvédet (6100 Kiskunfélegyháza, Kazinczy u. 10-12, tel: 76/466219, e-mail: andrasi@sulyok.t-online.hu, KASZ: 36056474) jelen Szerződés ellenjegyzésére, továbbá meghatalmazzák arra, hogy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv (Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály) előtt eljárjon a Szerződés jóváhagyása érdekében, és az illetékes ingatlanügyi hatóság (Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Kiskunfélegyháza) előtt, a Vevő tulajdonjogának bejegyzésével és az Eladó tulajdonjogának törlésével kapcsolatban eljárjon, okiratokat átvegyen és nyilatkozatot tegyen, továbbá a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt a B400E nyomtatvány kitöltésével és benyújtásával kapcsolatos eljárásban a képviselőt ellátja.

Az ellenjegyző ügyvéd a jelen pont szerinti meghatalmazást jelen Szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

A Felek jelen Szerződést elolvasás és értelmezés után, tévedés nélkül kényszertől és fenyegetéstől mentesen, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Kelt, Kiskunfélegyháza, 2026.07.30.

Farkas István Lajos
Eladó / Verkäufer

6.) Für die durch den vorliegenden Vertrag nicht geregelten Fragen gelten die Bestimmungen des ungarischen Rechts.

7.) Die Parteien beantragen durch Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages die Sulyok & András Rechtsanwalt Kanzlei, Herrn RA Dr. Ádám András (6100 Kiskunfélegyháza, Kazinczy u. 10-12, tel: 76/466219, e-mail: andrasi@sulyok.t-online.hu, KASZ: 36056474) den vorliegenden Vertrag gegenzuzeichnen, und bevollmächtigen ihn vor dem zuständigen landwirtschaftlichen Fachbehörde (Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály) für die Genehmigung des Vertrages vorzugehen, und vor dem zuständigen Grundbuchamt (Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6. (Kiskunfélegyháza) in Zusammenhang mit der Eintragung des Eigentumsrechts des Käufers und mit der Löschung des Eigentums des Verkäufers vorzugehen sowie die Urkunde übernehmen und Erklärungen abgeben, sofern mit der Vertretung vor der Nationale Steuer- und Zollbehörde im Verfahren zum Ausfüllen und Einreichen des Formulars B400E.

Der gegenzeichnende Anwalt nimmt die Bevollmächtigung gemäß vorliegender Ziffer durch Unterzeichnung und Gegenzeichnung des vorliegenden Vertrages entgegen.

Die Parteien unterzeichnen diesen Vertrag nach dem Durchlesen und Verstehen, ohne einem Irrtum, einem Zwang oder einer Drohung zu unterliegen, mit ihrem Willen in allem übereinstimmend.

Gefertigt in Kiskunfélegyháza, 30.07.2026

Roland Paul Wirth
Vevő / Käufer

Készítettem és 2026.07.30.-án Kiskunfélegyházán és ellenjegyzem:
Ich habe erstellt und am 30.07.2026 in Kiskunfélegyháza gegengezeichnet:

Dr. András Ádám
ügyvéd

6100 Kiskunfélegyháza, Kazinczy u. 10-12
KASZ: 36056474

Záradék

Készítetel napja: 2026.08.17.

Jogvesztő határidő első napja: 2026.08.18.

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.08.19.

ü. határidő jogvesztő!



