



2

1. Die Vertragsparteien halten übereinstimmend fest, und der Verkäufer weist durch die Eigentumsblatt-Abschrift (Grundbuchauszug zur Einsichtnahme) mit der Bestellnummer INYER/TULLAP/20260817/3019, glaubhaft nach, dass die im Grundbuch unter der Flurstücksnummer 0162/123 der Gemarkung Felsőszőlőnk, Außengebiet, eingetragene Liegenschaft mit der Bezeichnung „a) „aus dem landwirtschaftlichen Nutzungsbereich herausgenommene Wohngebäude-, Hof- und Wirtschaftsgebäudefläche“ mit einer Größe von 333 m², b) „Wiese“ der Bonitätsklasse 6 mit einer Größe von 1.804 m² und einem Goldkronenwert (AK) von 1,95, somit insgesamt 2.137 m² groß und mit einem Goldkronenwert (AK) von 1,95, gelegen unter der Anschrift 9985 Felsőszőlőnk, Alsójánoshegyi út 36, in seinem alleinigen und ausschließlichen Eigentum zu einem Anteil von 1/1 steht (Eintragungsbeschluss, Eingangsdatum: 24.10.2017, Aktenzeichen: 40699/2017). Die Liegenschaft befindet sich in einem Natura-2000-Gebiet innerhalb des Gebietes des Nationalparks Őrség (Nationalpark Őrség). Gemäß dem vorgenannten Grundbuchauszug ist die **Liegenschaft frei von Rechtsstreitigkeiten, Belastungen und Ansprüchen Dritter**. Im Grundbuch sind keine unerledigten Anträge (Vormerkungen im Rangverzeichnis) eingetragen. Der Verkäufer gewährleistet ferner, dass die Liegenschaft nicht mit außerhalb des Grundbuchs bestehenden Rechten oder Belastungen, sonstigen Verbindlichkeiten oder öffentlich-rechtlichen Abgaben bzw. vollstreckbaren öffentlichen Forderungen belastet ist.

Die Vertragsparteien halten fest, dass sich auf der vorstehend bezeichneten Liegenschaft derzeit weder eine Anpflanzung (Kulturpflanzenbestand), noch Bauwerke oder sonstige agrartechnische Anlagen befinden, die den Wert oder die Erträge des Grundstücks erhöhen. Die Vertragsparteien halten ferner fest, dass die Liegenschaft über keine Versorgungsanschlüsse (öffentliche Infrastruktur- bzw. Medienanschlüsse) verfügt. Die Käufer nehmen zur Kenntnis und akzeptieren, dass die vertragsgegenständliche Liegenschaft teilweise als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker- bzw. Grünland) eingestuft ist und dementsprechend ausschließlich unter Beachtung und im Rahmen der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen genutzt werden darf. Die Käufer erklären, dass ihnen die Bebauungsmöglichkeiten sowie die baurechtlichen Gegebenheiten der Liegenschaft bekannt sind. Der Verkäufer hat die hierfür über seine beauftragte Immobilienmaklerin die erforderlichen Auskünfte erteilt; darüber hinaus haben die Käufer ihrer eigenen Verpflichtung zur Einholung von Informationen und zur sorgfältigen Prüfung der Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten der Liegenschaft in vollem Umfang nachgekommen. Die Käufer erwerben die Liegenschaft auf Grundlage der vorstehenden Erklärungen in dem von ihnen **vollständig besichtigten, überprüften und ihnen bekannten Zustand**. Sie erklären, dass sie den Zustand der Liegenschaft umfassend kennen und die Liegenschaft für ihre beabsichtigten Zwecke als geeignet befunden haben./

2. Eladó eladja, míg vevők – 1/2 - 1/2 - ed tulajdoni arányban - megvásárolják a **Felsőszőlőnk, külterület 0162/123. hrsz. – ú** ingatlant a kölcsönösen kialakított és mindösszesen **37.000,- EUR** (azaz harminchétezer euró) **vételáron**. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 8/A. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján az adásvételi szerződésben a föld ellenértékét az Alaptörvény K.) cikkében meghatározott hivatalos pénznemben, azaz forintban kötelezően fel kell tüntetni, így felek ennek eleget téve – a szerződéskötés napját megelőző napon érvényes MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamon /363,28,- Ft/EUR/ átszámítva – a vételárat 13.441.360,- Ft – ban tüntetik fel. A vevők az ellenértéket HUF pénznemben kötelesek teljesíteni.

2. Der Verkäufer verkauft und die Käufer erwerben die Liegenschaft mit der Flurstücksnummer 0162/123, Gemarkung Felsőszőlőnk, Außengebiet, zu je 1/2 Miteigentumsanteil, zu dem von den Vertragsparteien einvernehmlich vereinbarten Gesamtkaufpreis von **37.000,00 EUR** (in Worten: siebenunddreißigtausend Euro). Gemäß § 8/A Abs. 1 des Gesetzes Nr. CXXII von 2013 über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken (nachfolgend „Fftv.“) ist die Gegenleistung für das Grundstück im Kaufvertrag zwingend auch in der in Artikel K) des Grundgesetzes von Ungarn (Alaptörvény) festgelegten offiziellen Währung, also in ungarischen Forint (HUF), anzugeben. Die Vertragsparteien kommen dieser gesetzlichen Verpflichtung nach und weisen den Kaufpreis – umgerechnet auf Grundlage des von der Ungarischen Nationalbank (Magyar Nemzeti Bank – MNB) veröffentlichten offiziellen Devisenkurses des der Vertragsunterzeichnung unmittelbar vorausgehenden Tages (363,28,- HUF/EUR) – mit einem Betrag von 13.441.360,- HUF aus. Die Käufer sind verpflichtet, den Kaufpreis in der Währung Forint (HUF) zu entrichten./



3. Felek tudomással bírnak arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) rendelkezései szerint jelen adásvételi szerződést az eladónak – a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd útján az aláírástól számított 8 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, úgy hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi az illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében. A közzétételre való alkalmasság nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevőkkel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosultakkal. Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határnapig nem nyilatkozik. Az eladót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az elővásárlásra jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában az adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elfogadja. Ebben az esetben a vevők helyébe az elfogadó nyilatkozatot tett elővásárlásra jogosult lép. Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy **jelen jogügyletük a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, amely jelen adásvétel érvényes létrejöttének a feltétele.**

/3. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass dieser Kaufvertrag gemäß den Bestimmungen des Gesetzes Nr. CXXII von 2013 über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken (nachfolgend „Fftv.“) vom Verkäufer über den diesen Vertrag errichtenden und gegenzeichnenden Rechtsanwalt innerhalb von acht (8) Tagen nach seiner Unterzeichnung der Landwirtschaftsverwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen ist. Stellt die Landwirtschaftsverwaltungsbehörde durch Beschluss fest, dass der Vertrag zur Veröffentlichung geeignet ist, ordnet sie von Amts wegen dessen Veröffentlichung an und ersucht gleichzeitig die zuständige Grundbuchbehörde um Eintragung der Tatsache, dass ein Vertrag über die Übertragung des Eigentums an dem Grundstück eingereicht wurde. Die Feststellung der Eignung zur Veröffentlichung gilt nicht als behördliche Genehmigung des Kaufvertrages. Die Landwirtschaftsverwaltungsbehörde stellt ihre Entscheidung dem Verkäufer und den im Kaufvertrag bezeichneten Käufern zu und übermittelt den Kaufvertrag zugleich dem Notar (Jegyző) der nach der Lage des Grundstücks zuständigen Gemeindeverwaltung. Der Notar macht den Kaufvertrag den Vorkaufsberechtigten im Wege der öffentlichen Bekanntmachung zugänglich. Die Vorkaufsberechtigten können innerhalb einer Ausschlussfrist von dreißig (30) Tagen ab dem ersten Tag der Bekanntmachung eine Erklärung über die Annahme des Kaufvertrages oder den Verzicht auf ihr Vorkaufsrecht abgeben. Gibt ein Vorkaufsberechtigter innerhalb der vorgenannten Frist keine Erklärung ab, gilt dies als Verzicht auf sein Vorkaufsrecht. Der Verkäufer ist an eine Annahmeerklärung gebunden, die ein Vorkaufsberechtigter fristgerecht abgibt und mit der er den Kaufvertrag in sämtlichen Bestimmungen und ohne Vorbehalte für sich als verbindlich anerkennt. In diesem Fall tritt der Vorkaufsberechtigte, der die Annahmeerklärung abgegeben hat, an die Stelle der Käufer. Die Vertragsparteien nehmen ferner zur Kenntnis, dass das vorliegende Rechtsgeschäft der Genehmigung der Landwirtschaftsverwaltungsbehörde bedarf und dass diese Genehmigung Voraussetzung für das wirksame Zustandekommen dieses Kaufvertrages ist./

4. Vevők a 2. pontban megjelölt vételárából – kötelezettségvállalásuk megerősítéseként, **foglalo jogcimen** – a jelen okirat aláírásával egyidejűleg indított banki átutalás útján megfizetnek **1.344.136,- Ft** (azaz egymillióháromszáznegyvennégyezeregyszázharminchat forint) összeget az eladó - nál vezetett (BIC:) számú bankszámlájára, míg a fennmaradó **12.097.224,- Ft** (azaz tizenkettőmilliókilencvenhétezerkettőszázhuszonnégy forint) összegű vételárreszt legkésőbb a **jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásáról szóló határozat általuk történő kézhezvételét követő 10 napon belül** szintén az eladó - nál vezetett számú bankszámlájára kötelesek teljesíteni. **Eladó tulajdonjogát a vételár maradéktalan megfizetéséig fenntartja.**



Felek tudomásul veszik, hogy jelen adásvételi szerződés érvényes létrejöttének feltétele az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi hatósági jóváhagyása, ahogy azt a körülményt is, hogy a Fftv. – ben meghatározott személyeknek, az ott megjelölt sorrendben elővásárlási joga áll fenn a tárgybani ingatlanra vonatkozóan. Felek rögzítik, hogy amennyiben az adásvétel – bármely okból – nem vagy nem a jelen szerződésben jelölt vevőkkel kerül jóváhagyásra, úgy az eladó köteles a foglalt – változatlan összegben – a vevők részére 8 napon belül visszafizetni.

/4. Die Käufer zahlen zur Bekräftigung ihrer Kaufabsicht und ihrer vertraglichen Verpflichtungen von dem unter Ziffer 2 genannten Kaufpreis gleichzeitig mit der Unterzeichnung dieser Urkunde im Wege einer veranlassten Banküberweisung einen Betrag von 1.344.136,- HUF als Angeld auf das bei der geführte Bankkonto des Verkäufers mit der

(Der verbleibende Kaufpreisrest in Höhe von 12.097.224,- HUF ist von den Käufern spätestens innerhalb von zehn (10) Tagen nach Zugang des Bescheides über die behördliche Genehmigung dieses Kaufvertrages durch die Landwirtschaftsverwaltungsbehörde auf dasselbe bei der

geführte Bankkonto des Verkäufers (zu überweisen. Der Verkäufer behält sich das Eigentumsrecht an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises vor.

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass das wirksame Zustandekommen dieses Kaufvertrages von der behördlichen Genehmigung durch die Landwirtschaftsverwaltungsbehörde abhängig ist. Ferner nehmen sie zur Kenntnis, dass den im Fftv. genannten Personen in der dort festgelegten Rangfolge ein gesetzliches Vorkaufsrecht hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft zusteht. Die Vertragsparteien vereinbaren und halten ausdrücklich fest, dass der Verkäufer verpflichtet ist, das bereits geleistete Angeld in unveränderter Höhe innerhalb von acht (8) Tagen an die Käufer zurückzuzahlen, sofern die Genehmigung des Kaufvertrages – aus welchem Grund auch immer – nicht erteilt wird oder nicht zugunsten der in diesem Vertrag bezeichneten Käufer erfolgt./

5. Eladó a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kiállításra kerülő, ám a vételár maradéktalan megfizetéséig ügyvédi letétben maradó teljes bizonyító erejű magánokiratban (bejegyzési engedély) adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a vevők a jelen okirat 1. pontjában megjelölt és részletesen körülírt ingatlan vonatkozásában – ½ - ½ - ed tulajdoni arányban - tulajdonjogot jegyeztessenek be a saját javukra, az őt megillető tulajdonjog egyidejű törlése mellett, adásvétel jogcímén. A vételár vevők általi maradéktalan teljesítését a felek kötelesek 3 munkanapon belül – igazolt módon - az eljáró jogi képviselővel írásban közölni (az info@drfeketegabriella.hu e-mail címen), mely a bejegyzési engedély – jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő - földhivatali benyújtásának feltétele.

/5. Der Verkäufer erteilt seine unbedingte und unwiderrufliche Zustimmung zur Eintragung des Eigentumsrechts der Käufer an der in Ziffer 1 dieses Vertrages bezeichneten und im Einzelnen beschriebenen Liegenschaft zu je 1/2 Miteigentumsanteil, unter gleichzeitiger Löschung seines Eigentumsrechts und mit dem Rechtsgrund Kaufvertrag, in einer gleichzeitig mit der Unterzeichnung dieses Vertrages errichteten Privaturkunde mit voller Beweiskraft (Eintragungsbewilligung). Diese Eintragungsbewilligung wird bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises in anwaltlicher Verwahrung (Treuhand) gehalten. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, die vollständige Zahlung des Kaufpreises durch die Käufer dem beauftragten Rechtsvertreter innerhalb von drei (3) Arbeitstagen nach deren Erfüllung in nachweisbarer Form schriftlich mitzuteilen, und zwar an die E-Mail-Adresse info@drfeketegabriella.hu. Die ordnungsgemäße Mitteilung über die vollständige Kaufpreiszahlung stellt – neben der rechtskräftigen behördlichen Genehmigung dieses Kaufvertrages – die Voraussetzung für die Einreichung der Eintragungsbewilligung beim zuständigen Grundbuchamt dar./

6. Eladó a vételár teljes és maradéktalan megfizetésével egyidejűleg adja a tárgybani ingatlant a vevők birtokába, akik így majd ezen időponttól kezdődően húzzák az ingatlan hasznait, viselik a terheit és a kárveszélyt.

/6. Der Verkäufer übergibt die vertragsgegenständliche Liegenschaft gleichzeitig mit der vollständigen und vorbehaltenen Bezahlung des Kaufpreises an die Käufer in deren Besitz. Ab diesem Zeitpunkt stehen den Käufern sämtliche Nutzungen und Erträge der Liegenschaft zu; zugleich tragen sie von



diesem Zeitpunkt an sämtliche Lasten und öffentlichen Abgaben sowie die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung der Liegenschaft./

7. A vevők kijelentik, hogy a Fftv. 5. § 7. pontja alapján **nem minősülnek földművesnek.**

/7. Die Käufer erklären, dass sie gemäß § 5 Ziffer 7 des Fftv. **nicht als Landwirte gelten.**/

8. Felek rögzítik, hogy a termőföldnek minősülő alrészlet **nem áll harmadik személy használatában.** A vevők **vállalják**, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig – az Fftv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.

/8. Die Vertragsparteien halten fest, dass der als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker- bzw. Grünland) qualifizierte Grundstücksteil derzeit **nicht von Dritten genutzt wird.** Die Käufer verpflichten sich, die Nutzung des Grundstücks keinem Dritten zu überlassen, sondern das Grundstück selbst zu bewirtschaften bzw. zu nutzen und dabei ihren gesetzlichen Verpflichtungen zur ordnungsgemäßen Nutzung des Grundstücks nachzukommen. Ferner verpflichten sich die Käufer, das Grundstück ab dem Zeitpunkt des Eigentumserwerbs für die Dauer von fünf (5) Jahren nicht zu einem anderen als dem bisherigen Zweck zu nutzen, es sei denn, es liegt einer der in § 13 Abs. 3 des Fftv. ausdrücklich vorgesehenen Ausnahmefälle vor./

9. Vevők **kijelentik**, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

/9. Die Käufer erklären, dass gegen sie keine rechtskräftig festgestellten und weiterhin bestehenden Zahlungsrückstände oder sonstigen Verbindlichkeiten aus früheren Landnutzungsverhältnissen bestehen, insbesondere keine Rückstände hinsichtlich des für die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen geschuldeten Entgelts (nachfolgend gemeinsam: „Landnutzungsentgeltrückstände“). Die Käufer erklären ferner, dass innerhalb der letzten fünf (5) Jahre vor dem Erwerb gegenüber ihnen nicht rechtskräftig festgestellt wurde, dass sie ein Rechtsgeschäft abgeschlossen haben, das auf die Umgehung der gesetzlichen Erwerbsbeschränkungen nach dem Fftv. gerichtet war./

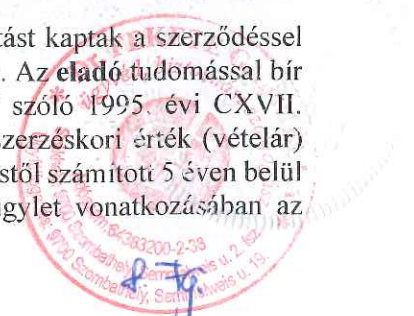
10. Vevők **kijelentik**, hogy – a már tulajdonukban álló föld(ek) területnagyságának a beszámításával – jelen jogügylettel nem lépik át az 1 ha (azaz 10.000 m²) nagyságú földszerzési korlátot. Vevők **kijelentik**, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

/10. Die Käufer erklären, dass sie durch den Erwerb der vertragsgegenständlichen Liegenschaft – unter Berücksichtigung der Fläche sämtlicher bereits in ihrem Eigentum stehender landwirtschaftlicher Grundstücke – die gesetzliche Erwerbsgrenze von 1 Hektar (10.000 m²) nicht überschreiten. Die Käufer erklären ferner, dass sie über kein Anteilsrecht an ehemals gemeinschaftlichem Landwirtschaftsgrundbesitz („Teilanteilsigentum“) verfügen./

11. Vevők kijelentik, hogy a tárgybani ingatlan tekintetében a Fftv. alapján **elővásárlási joguk nem áll fenn.**

/11. Die Käufer erklären, dass ihnen hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft nach den Bestimmungen des Fftv. **kein gesetzliches Vorkaufsrecht zusteht.**/

12. Szerződő felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvédtől kellő tájékoztatást kaptak a szerződéssel kapcsolatos valamennyi adó-, illetve illetékfizetési kötelezettséget illetően. Az **eladó** tudomással bír arról, hogy a jogügylet folyományaként a „Személyi jövedelemadóról” szóló 1995. évi CXVII. törvény 62. § - a alapján adóköteles jövedelme akkor keletkezik, ha a szerzési érték (vétélár) alacsonyabb a jelen szerződésben megjelölt vételárnál és az eladás a szerzéstől számított 5 éven belül történik. Elíró jogi képviselő tájékoztatja a **vevőket**, hogy jelen jogügylet vonatkozásában az



ingatlan forgalmi értéke után számítottan **4 % - os** mértékű visszerhes vagyonátruházási illeték megfizetésére kötelesek az adóhatóság külön felhívására, az abban jelzett módon és határidőre.

/12. Die Vertragsparteien erklären, dass sie vom beurkundenden Rechtsanwalt eine ordnungsgemäße Aufklärung über sämtliche mit dem Vertrag verbundenen steuerlichen und gebührenrechtlichen Verpflichtungen erhalten haben. **Der Verkäufer** nimmt zur Kenntnis, dass ihm infolge des Rechtsgeschäfts gemäß § 62 des Gesetzes Nr. CXVII von 1995 über die Einkommensteuer steuerpflichtiges Einkommen entsteht, wenn der Erwerbswert (Kaufpreis zum Zeitpunkt des Erwerbs) niedriger ist als der im vorliegenden Vertrag festgelegte Kaufpreis und der Verkauf innerhalb von 5 Jahren ab dem Erwerb erfolgt. Der handelnde Rechtsvertreter informiert **die Käufer** darüber, dass sie im Zusammenhang mit dem vorliegenden Rechtsgeschäft auf besonderen Bescheid der Steuerbehörde hin verpflichtet sind, eine entgeltliche **Vermögensübertragungsgebühr in Höhe von 4 %**, berechnet auf Grundlage des Verkehrswertes der Immobilie, in der darin angegebenen Weise und Frist zu entrichten./

13. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az eladó cselekvőképes, nagykorú német állampolgár, míg a vevők nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek sem elidegenítési, sem tulajdonszerzési képességük ezáltal korlátozva nincs.

/13. Die Vertragsparteien erklären übereinstimmend, dass der Verkäufer ein volljähriger und voll geschäftsfähiger deutscher Staatsbürger ist. Die Käufer sind volljährige und voll geschäftsfähige ungarische Staatsbürger. Weder die Verfügungsbefugnis des Verkäufers noch die Erwerbsfähigkeit der Käufer unterliegen aufgrund ihrer Staatsangehörigkeit oder aus sonstigen Gründen irgendwelchen gesetzlichen Beschränkungen./

Adásvételi szerződést kötő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen okiratuk érvényes és joghatályos ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetéséhez közokiratra vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratra van szükség, ezért **közösen** megbízást adnak **Dr. FEKETE GABRIELLA** 9700. Szombathely, Semmelweis u. 2. szám alatti székhellyel működő (**ügyfélfogadás:** 9700. Szombathely, Semmelweis u. 19.) ügyvéd részére, jelen adásvétel és a kapcsolódó okiratok megszerkesztésére, ellenjegyzésére, a bejegyzési engedély tárgyi letétkezelésére és az illetékes VVKH Földhivatali Főosztály és Földhivatali Osztály 3. illetve egyéb hatóság (pl. NAV) előtti képviselőre, a kézbesítési megbízotti feladatok ellátására és a szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésére. Az eljáró ügyvéd a megbízást és meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével **elfogadja**. A jelen adásvétellel kapcsolatban felmerülő ügyvédi díjat a vevők és az eladó fele – fele arányban kötelesek viselni.

Szerződő felek jelen okiratot elolvasták, azt közösen értelmezték, és **mint akaratukkal mindenben megegyezőt**, helybenhagyólag, ügyvédi ellenjegyzés mellett, saját kezűleg azt magyar és német nyelven aláírták. Felek jelen okiratot ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is elfogadják és kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd jognyilatkozataikat helyesen és teljeskörűen rögzítette, egyéb adatot, instrukciót az eljáró ügyvéddel nem közöltek, egyéb jognyilatkozat írásba foglalását nem kérték. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Fftv. és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

/Die Parteien des Kaufvertrages nehmen zur Kenntnis, dass für die wirksame und rechtsgültige Eintragung dieser Urkunde in das Grundbuch eine öffentliche Urkunde oder eine von einem Rechtsanwalt gegengezeichnete Privaturkunde erforderlich ist. Aus diesem Grund erteilen sie gemeinsam Auftrag an **Dr. Gabriella Fekete**, Rechtsanwältin mit Sitz 9700 Szombathely, Semmelweis Straße 2 (**Kanzlei:** 9700 Szombathely, Semmelweis Straße 19), mit der Abfassung und Gegenzeichnung dieses Kaufvertrages sowie der damit zusammenhängenden Urkunden, mit der treuhänderischen Verwahrung der Eintragungsbewilligung, mit der Vertretung vor der zuständigen Abteilung des Grundbuchsamtes des Komitatsverwaltungsamtes (VVKH) sowie vor sonstigen Behörden (z. B. NAV), mit der Wahrnehmung der Zustellungsbevollmächtigten-Aufgaben sowie mit der Eintragung des Vertrages in das Grundbuch. Die im Zusammenhang mit dem Abschluss des gegenständlichen Kaufvertrages anfallenden Rechtsanwaltskosten werden von der Käufern und dem Verkäufer zu gleichen Teilen getragen.

Die Vertragsparteien haben diese Urkunde gelesen, gemeinsam ausgelegt und sie **als in jeder Hinsicht** mit ihrem Willen übereinstimmend genehmigend, unter anwaltlicher Gegenzeichnung, **eigenhändig** in



ungarischer und deutscher Sprache unterzeichnet. Die Parteien erkennen diese Urkunde zugleich als anwaltlichen Auftrag und Sachverhaltsdarstellung an und erklären, dass die handelnde Rechtsanwältin ihre Rechtserklärungen richtig und vollständig festgehalten hat; weitere Daten oder Anweisungen wurden der handelnden Rechtsanwältin nicht mitgeteilt, und die schriftliche Fixierung weiterer Rechtserklärungen wurde nicht verlangt. In den in dieser Urkunde nicht geregelten Fragen sind die Bestimmungen des Eftv. sowie des Gesetzes Nr. V von 2013 über das Bürgerliche Gesetzbuch maßgeblich./

Kelt: Szombathely, 2026. 08. 17.

Szabó Attila

vevő

/Käufer/

dr. Buzogány Emese Adél

vevő

/Käuferin/

Roesler Thomas Werner

eladó

/Verkäufer/

Ügyvédi záradék

/Anwaltliche Schlussklausel/

Alulírott **dr. Fekete Gabriella** ügyvéd (székhelye: 9700. Szombathely, Semmelweis u. 2., KASZ: 36059949), meghatalmazott jogi képviselő aláírásommal igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, az a szerződő felek kinyilvánított akaratát foglalja magában, az aláírások valóságát is tanúsítom, a szerződő felek személyi azonosítását elvégeztem, így ezen okiratot **ellenjegyzem**.

/Ich, **Dr. Gabriella Fekete**, Rechtsanwältin (Sitz: 9700 Szombathely, Semmelweis Straße 2, KASZ: 36059949), bestätige als bevollmächtigte rechtliche Vertreterin mit meiner Unterschrift, dass diese Urkunde in jeder Hinsicht den geltenden gesetzlichen Bestimmungen entspricht, den erklärten Willen der Vertragsparteien vollständig wiedergibt, ich die Echtheit der Unterschriften beurkunde sowie die Identität der Vertragsparteien festgestellt habe; dementsprechend versee ich diese Urkunde mit meiner anwaltlichen **Gegenzeichnung**./

Kelt: Szombathely, 2026. 08. 17.

Dr. Fekete Gabriella

ügyvéd /RA./

