

GeGe Jogi szolgáltatás & tanácsadás
Dr. Genzler Gábor Ügyvéd
H-7621 Pécs

Kifüggesztés napja: 2026.10.16.
Közlés kezdő napja: 2026.10.16.
Nyilatkozattételre nyitva álló határidő
utolsó napja (ezen határidő jogvesztő!): 2026.11.16.
Levétel napja:

NASA-FÜZET
"EGY SÓ"



Szádásvételi szerződés: Eversdijk / Schifferl

Ruzsa

1. oldal, összesen: 4

Ügyiratszám: 10145/2026

2026 OKT 08.

576716

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS IMMOBILIE KAUFVERTRAG

amely létrejött egyrészről:

ELADÓK	név / Name	Alexandra Schifferl	Margarita Schifferl
	születési név / Geburtsname:		
	születési hely és dátum / Geburtsort, -datum:		
	anyja neve / Muttername:		
	sz.ig.szám / Ausweisnr.:		
	szem.azon. / Personalnr.:		
	adóazon. / Steuernr.:		
	lakcím / Adresse:	Herrengasse 1. 4/1 - A-9400 Wolfsberg - AUSZTRIA	Muschkerstraße 5 - A-9321 Passering - AUSZTRIA
	állampolgárság / Staatsbürgerschaft:	osztrák Österreicherin	osztrák Österreicherin
	eszmélet arány / Eigentumverhältnis:		
	0276/2 hrsz.	1/2	1/2
	0276/4 hrsz.	1/2	1/2

másrészről:

VEVŐK	név / Name	Tim Christian Eversdijk	Shelley Rochelle Meeuwssen
	születési név / Geburtsname:		
	születési hely és dátum / Geburtsort, -datum:		
	anyja neve / Muttername:		
	sz.ig.szám / Ausweisnr.:		
	szem.azon. / Personalnr.:		
	adóazon. / Steuernr.:		
	lakcím / Adresse:	H-6786 Ruzsa, Tanya tanya 589.	
	állampolgárság / Staatsbürgerschaft:	holland Niederländer	holland Niederländerin
	eszmélet arány / Eigentumverhältnis:		
	0276/2 hrsz.	-	1/1
	0276/4 hrsz.	1/1	-

Vevők és Eladók, a továbbiakban együttesen **Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:
Käufer und Verkäufer, später gemeinsam **Parteien** genannt, haben am heutigen Tag wie folgt vereinbart:

1. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

1. GEGENSTAND DES KAUFVERTRAGES

1.1. Eladók kijelentik, hogy 1/2 – 1/2 arányban (állag) tulajdonukat képezik a következő ingatlanok:

1.1. Verkäufer dokumentieren, daß die nachfolgende Immobilien ihr Eigentum in 1/2 + 1/2 Verhältnis sind:

INGATLAN(OK)

ingatlan(ok) / Immobilie(n)		
település / Gemeinde:	Ruzsa	
fekvés / Lage:	külterület außenlegend	
hrsz. / Flurstücknr.:	0276/2	0276/4
cím / Adresse:	H-6786 Ruzsa, Tanya tanya 451.	H-6786 Ruzsa, Tanya tanya 452.
terület / Fläche (m2):	a): 1165; b): 4589 összesen / gesamt: 5754	a): 1712; b): 1618; c): 2424 összesen / gesamt: 5754
megnevezése (oszt.) / Beschreibung (Klasse):	a): kivett tanya (0); b): legelő (2) a): Einzelhof, Bauernhof (0); b): Wiese (2)	a): kivett tanya (0); b): szántó (7); c): gyümölcsös (4) a): Einzelhof, Bauernhof (0); b): Acker (7); c): Baumgarten (4)
AK-érték / Landw. Wert:	a): 0; b): 6,24 összesen / gesamt: 6,24	a): 0; b): 0,68; c): 3,59 összesen / gesamt: 4,27
megjegyzések / Bemerkungen:	Vezetékjog az MVM DÉMÁSZ Kft. javára Stromleitung für MVM DÉMÁSZ GmbH	

-Dr. Genzler Gábor

Alexandra Schifferl
eladó Verkäufer

Margarita Schifferl
eladó Verkäufer

Tim C. Eversdijk
vevő Käufer

Shelley R. Meeuwssen
vevő Käufer

Dr. Genzler Gábor
ügyvéd Anwalt

7621 PÉCS, Király u. 22.
Tel.: 72/213-450; 30/2910-26
E-mail: 52953693-1-22

1.2. Eladók és Vevők kijelentései az adásvételre vonatkozóan:
(Állag)eladók eladják az 1/2 - 1/2 és 1/2 - 1/2 arányban (állag)tulajdonukat képező 1.1. pontban megjelölt ingatlanokat, vevők **adásvétel jogcímén 1/1 - 1/1 tulajdoni hányad arányban**, ismert, megtekintett állapotban megvásárolják az 1.1. pontban megjelölt ingatlanokat. Hans Jürgen Schifferl

haszonélvezeti napján. Felek kéri a Földhivatalt a csatolt halotti anyakönyvi kivonat alapján az ő **haszonélvezeti jogát** mindkettő ingatlanon **törölni** szíveskedjen. Felek rögzítik, hogy a 0276/2 hrsz.-ú ingatlanon a tanyasi építmények már több, mint 20 évvel ezelőtt lebontásra kerültek, ez jelenleg egy üres legelő, fákkal és bokrokkal.

Felek kijelentik, hogy a fent nevezett kettő ingatlan egymással közvetlen telekszomszédok, ezért ezekre együttesen szeretnék adásvételi szerződést kötni, egybefoglalt vételáron. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy eladók eladási és vevő vételi szándéka csak a kettő darab fenti ingatlan egyidejű, együttes megvételére terjed ki (dologösszesség).

2. VÉTELÁR

2.1. Az ingatlan felek által kölcsönösen kialakított vételára összesen: **28.500.000 Ft**, azaz huszonnyolcmillió-ötszázezer forint a továbbiakban **Vételár**.

Ebből:

- a 0276/2 hrsz.-ú ingatlan értéke: **1.500.000 Ft**;
- az építmények értéke: **0 Ft** (mivel nincsenek);
- a legelő értéke, mint 'föld': **1.500.000 Ft**.

- a 0276/4 hrsz.-ú ingatlan értéke: **27.000.000 Ft**;
- az építmények értéke: **26.000.000 Ft**;
- a szántó értéke, mint 'föld': **300.000 Ft**;
- a gyümölcsös értéke, mint 'föld': **650.000 Ft**;
- az ültetvények értéke: **50.000 Ft**.

2.2. Vevők a vételárat az alábbiak szerint fizetik meg Eladók részére:

- Vevők jelen szerződés aláírását megelőzően átutaltak **1.425.000 Ft**, azaz **egymillió-négysszázhuszonezer forint** összegű foglalót (vagy ez átszámolva euróra a mindenkori árfolyammal), Alexandra Schifferl Eladó az Raiffeisenbanknál vezetett számu bankszámlájára.

- Vevők jelen szerződés aláírását megelőzően átutaltak **1.425.000 Ft**, azaz **egymillió-négysszázhuszonezer forint** összegű foglalót (vagy ez átszámolva euróra a mindenkori árfolyammal), Margarita Schifferl Eladó az Raiffeisenbanknál vezetett számu bankszámlájára.

- Eladók jelen szerződés aláírásával a fenti összegek átvételét elismerik és nyugtazzák.

- Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, melyről eljáró ügyvéd kioktatta őket.

- Vevők a végleges jóváhagyási határozat átvétele után 8 napon belül átutalnak a fennmaradó **12.825.000 Ft** és **12.825.000 Ft**, azaz **kétszer tizenkettemillió-nyolcszázhuszonezer forint** összegű **vételárreszt** (vagy ez átszámolva euróra a mindenkori árfolyammal), Alexandra és Margarita Schifferl Eladók fenti bankszámláira.

3. SZAVATOSSÁG

3.1. Eladók ezennel szavatolják, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok, a vezetékgalon kívül, per-, teher- és igénymentesen kerülnek a vevők tulajdonába.

3.2. Eladók ezennel kijelentik, hogy az ingatlanokat semmiféle olyan egyéb közüzemi vagy köztartozás nem terheli, amely tartozásért Eladók az ingatlan-nyilvántartáson kívül az ingatlanokkal felelni tartoznak, valamint kijelentik, hogy az ingatlanok eladására semmiféle megállapodást vagy szerződést mással nem kötöttek.

1.2. Aussage von Verkäufer und Käufer über den Kauf:

Verkäufer verkaufen ihr Eigentum, der in 1.1 Punkt benannten Immobilien, welche in **Verhältnis 1/2 - 1/2 bzw. 1/2 - 1/2** eingetragen sind, Käufer kaufen die in Punkt 1.1. benannte Immobilie in **1/1 - 1/1 Verhältnis** in bekanntem Stand. Nutznieser Hans Jürgen Schifferl

deswegen fragen die Parteien dem Grundamt, sein **Nießbrauch** auf beiden Immobilien zu **löschen**.

Die Parteien stellen fest, daß die Gebäude auf Parzell 0276/2 schon über 20 Jahre abgerissen wurden, jetzt ist es nur eine Wiese mit Bäumen und Büschen.

Die Parteien erklären, daß die beiden oben genannten Grundstücke direkte Nachbargrundstücke sind und sie daher einen gemeinsamen Kaufvertrag zu einem Gesamtpreis abschließen möchten. Die Parteien erklären übereinstimmend, daß sich die Verkaufsabsicht der Verkäufer und die Kaufabsicht der Käufer ausschließlich auf den gleichzeitigen, gemeinsamen Erwerb der beiden oben genannten Grundstücke (in ihrer Gesamtheit) beziehen.

2. KAUFPREIS

2.1. Die Parteien bestimmten den Kaufpreis insgesamt mit **HUF 28.500.000**, das sind **acht und zwanzig Million fünf Hundert Tausend Forint**, in weiterem **Kaufpreis**.

Davon ist der Wert für:

- die Immobilie mit Parzellenzahl **0276/2**: **HUF 1.500.000**;
- für die **Gebäude**: **HUF 0** (weil es keine gibt);
- die **Wiese**, als 'Land': **HUF 1.500.000**;
- die Immobilie mit Parzellenzahl **0276/4**: **HUF 27.000.000**;
- für die **Gebäude**: **HUF 26.000.000**;
- den **Acker**, als 'Land': **HUF 300.000**;
- den **Baumgarten**, als 'Land': **HUF 650.000**;
- die **Pflanzen und Bäume**: **HUF 50.000**.

2.2. Käufer zahlen den Kaufpreis wie folgt aus für Verkäufer:

- Käufer haben schon vorher eine Summe in Höhe von **HUF 1.425.000**, das sind **ein Million vier Hundert fünf und zwanzig Tausend Forint** (oder in Euro, umgerechnet gegen der aktuellen Wechselkurse der Ungarische Nationalbank) als **Anzahlung (Draufgabe)** überwiesen auf dem Bankkonto von Verkäufer Alexandra Schifferl bei der Raiffeisenbank

- Käufer haben schon vorher eine Summe in Höhe von **HUF 1.425.000**, das sind **ein Million vier Hundert fünf und zwanzig Tausend Forint** (oder in Euro, umgerechnet gegen der aktuellen Wechselkurse der Ungarische Nationalbank) als **Anzahlung (Draufgabe)** überwiesen auf dem Bankkonto von Verkäufer Margarita Schifferl bei der Raiffeisenbank

- mit unterschreiben dieses Kaufvertrages bestätigen die Verkäufer die obengenannte Summen empfangen zu haben und einverstanden zu sein.

- Die Parteien sagen aus, daß sie mit den juristischen Begriffen „Anzahlung (Draufgabe)“, wie erklärt vom Anwalt, im klaren sind.

- Käufer überweisen die **Restsumme** in Höhe von **HUF 12.825.000** und **HUF 12.825.000**, das sind **zweimal zwölf Million acht Hundert fünf und zwanzig Tausend Forint** (oder in Euro, umgerechnet gegen der aktuellen Wechselkurse) innerhalb von 8 Tagen nach Empfang der Zustimmung der Behörde für den Kauf auf dem obengenannten Bankkonto von Verkäufern Alexandra und Margarita Schifferl.

3. HAFTUNG

3.1. Verkäufer hatten dafür, daß die in Punkt 1.1 benannte Immobilien, außer der Stromleitung, Streit-, Last-, und Anspruchfrei in das Eigentum der Käufer gehen.

3.2. Verkäufer dokumentieren, daß im Grundbuch nicht benannte Belastungen nicht vorstehen, und Verkäufer haben auf diesen Immobilien mit dritter Person keinen Kaufvertrag und keine Vereinbarung geschlossen.

Dr. Genzler Gábor
ügyvéd
7621 PÉCS, Király u. 22.
Tel.: 72/213-450; 30/2910-261
Adószám: 52053693-1-22

Alexandra Schifferl
eladó Vevő

Margarita Schifferl
eladó Vevő

Tim C. Eversdijk
vevő Käufer

Shelley R. Meeuwse
vevő Käufer

Dr. Genzler Gábor
ügyvéd Anwalt

4. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE

4.1. Eladók és Vevők a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg, külön nyilatkozatban fognak feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulást adni ahhoz, hogy az illetékes Földhivatal az 1. pontban megjelölt ingatlanok tulajdonjogát Vevők javára 1/1 ill. 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba **adásvétel jogcímén** bejegyezze illetve az Eladók tulajdonjogát törlesse. Eladók és Vevők kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladók tulajdonjogáról csak a teljes vételár megfizetését követően mondanak le.

4.2. Eladók a tulajdonjog-adásvétel jogcímén történő bejegyzésére alkalmas nyilatkozatot jelen szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél letétbe helyezik (5 eredeti, szárazbélyegzővel ellátott példányban) azzal, hogy azt ügyvéd a teljes vételár Eladók részére történt kifizetést követően adja ki a Földhivatal részére.

5. BIRTOKBA ADÁS

5.1. A sikeres kifüggesztési eljárást és a teljes vételár kifizetését követően kerül sor a birtokátruházásra.

5.2. Vevők a birtokbavételtől szedik az ingatlanok hasznait, viselik annak terheit.

5.3. Vevők az ingatlanokat a megtekintett állapotában, a szokásos berendezési és felszerelési tárgyival együtt vásárolják meg. Az ingatlanokban maradó ingóságokat felek külön megállapodásban rögzítik.

6. KÖLTSÉGEK VISELÉSE

6.1. A szerződéskötés költségei – ideértve az ingatlanok nyilvántartási bejegyzés költségét is – a vevőket terhelik.

7. ELJÁRÓ ÜGYVÉD TÁJÉKOZTATÁSA

7.1. Eljáró ügyvéd feleket az ingatlanok értékesítéséből eredő adózási és illetékfizetési kötelezettségről tájékoztatta. Egyúttal felek nyilatkoznak arra nézve, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban eljáró ügyvédtől mindennemű tájékoztatást megkaptak.

7.2. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi fényvázlatnak is tekintik.

7.3. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A felek és az ügyben eljáró ügyvéd kijelentik, hogy a jelen szerződés a szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletben foglalt adatokat tartalmazza. A felek beazonosítása a felmutatott személyi azonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyről az eljáró ügyvéd a felek előzetes hozzájárulásával fénymásolatot készített. Eljáró ügyvéd az ügyvédi megbízás keretein belül kezelje.

8. NYILATKOZATOK, KÉRELMEK

8.1. Szerződő felek kijelentik, hogy Eladók cselekvőképes nagykorú osztrák és Vevők cselekvőképes nagykorú holland állampolgárok. Mindannyian tulajdonszerzési képességgel rendelkeznek, valamint a szerződés megkötésének velük szemben törvényes akadálya nincs.

8.2. Felek nyilatkoznak, hogy a helyi önkormányzatok védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény felhatalmazása alapján az önkormányzat a helyi önkormányzat védelmére tekintettel nem vezetett be helyi önkormányzat védelmére vonatkozó rendeletet.

8.3. A mai napon a **Ruzsa külterületi 0276/2 hrsz. – ú, összesen 5754 m², térmértékű, 6,24 AK értékű "kivett tanya, legelő"** és a **Ruzsa külterületi 0276/4 hrsz. – ú, összesen 5754 m², térmértékű, 4,27 AK értékű "kivett tanya, szántó, gyümölcsös"** megjelölésű ingatlanok

4. EIGENTUMSRECHT EINTRAGUNG

4.1. Verkäufer und Käufer sind nur nach der Auszahlung der völligen Kaufsumme damit einverstanden, daß das Grundbuch endgültig und ohne Beschränkungen das Eigentumsrecht der unter Punkt 1. genannte Immobilie in **Verhältnis 1/1 bzw. 1/1** dann eintragen wird auf Name der Käufer unter Benennung „**Kauf**“ und zugleich das Eigentumsrecht der Verkäufer löschen wird. Verkäufer und Käufer haben ausdrücklich vereinbart, daß Verkäufer nur nach Empfang der völligen Kaufsumme absagen von ihrem Eigentumsrecht.

4.2. Verkäufer zeichnen schon jetzt alle Dokumente für Absage ihres Eigentumsrechtes (in 5 originellen, unterzeichneten Stücken) und lassen es beim Anwalt, damit er es beim Grundamt eintragen darf als die ganze Kaufsumme empfangen ist.

5. BENUTZUNG DER IMMOBILIE

5.1. Käufer benutzen die Immobilie nach durchlaufen des Kaufprozesses und als sie die völlige Kaufsumme ausgezahlt haben.

5.2. Die Käufer ziehen ab der Benutzung die Nutzen der Immobilie und tragen die Kosten.

5.3. Käufer kaufen die Immobilie in besichtigtem Stand, zusammen mit den üblichen Sachen. Die Parteien haben unter einander vereinbart über den Inventar.

6. TRAGUNG DER KOSTEN

6.1. Die Käufer tragen die öffentlichen Lasten, Kosten und die Gebühren dieses Rechtsprozesses.

7. INFORMATIONEN VOM ANWALT

7.1. Vorgehender Anwalt hat die Parteien aufgeklärt über Steuerpflicht und Umschreibungssteuerpflicht. Weiterhin haben Parteien vom Anwalt über alle juristische Fragen die Antworten in Zusammenhang mit diesem Kaufprozess bekommen.

7.2. Die Parteien sagen aus, dass dieser Kaufvertrag gleichzeitig ein Anwaltprotokoll ist.

7.3. Die Parteien sagen aus, daß der Anwalt ihre Personaldaten kontrolliert hat in Zusammenhang mit der Regelung des ungarischen Anwaltskammers, gegen Finanzierung von Terrorismus und Geldwäsche. Die Parteien bestätigen, daß dieser Vertrag die richtige Daten zeigt, wie es vorgeschrieben ist in § 15 und Bellage 1 dieser Regelung. Die Parteien haben ihre Ausweise und Dokumente als Beweis für ihre Wohnadresse gezeigt und diese würden vom Anwalt kopiert, mit Zustimmung der Parteien. Der Anwalt wird diese Daten nur benutzen im Rahmen dieses Vertrages.

8. ERKLÄRUNGEN

8.1. Die vertragsschließende Parteien sagen aus: Verkäufer sind volljährige österreichische und Käufer sind volljährige niederländische Staatsbürger. Ansonsten werden ihre Immobilienerwerbs-, Entfremdungs-, und Rechtsausserungsfähigkeiten durch Rechtsregel nicht verboten und nicht beschränkt.

8.2. Die Parteien erklären, daß die Gemeinde auf der Grundlage der Ermächtigung des Gesetzes XLVIII von 2025 zum Schutz der lokalen Identität kein Dekret zum Schutz der lokalen Identität erlassen hat.

8.3. Die unterzeichnete Parteien sagen heute aus, in Bezug auf dem Kaufvertrag für die Immobilien mit Flurstücknummern **Ruzsa außenliegend 0276/2**, ein als **"Einöde, Wiese"** benannte Immobilie, insgesamt 5754 m², landwirtschaftlicher Wert 6,24 Goldene Krone, und **Ruzsa außenliegend 0276/4**, ein als **"Küsterhaus"** benannte Immobilie, insgesamt 5754 m², landwirtschaftlicher Wert 4,27 Goldene Krone.

Tel.: 721213-450; 30/2910-261
Adószám: 52953693-1-22

Alexandra Schifferl
eladó Vevő

Margarita Schifferl
eladó Vevő

Tim C. Eversdijk
vevő Käufer

Shelley R. Meeuwssen
vevő Käufer

Dr. Genzler Gábor
ügyvéd Anwalt

adásvételével kapcsolatban a 2013. évi CCXII tv. 13-15. §, és a 2013. évi CCXII tv. 13-15. §. szerint ezzel kijelentjük, hogy

- a/ elővásárlási jogra a vevők **nem jogosult**;
b/ a szerző feleknek **nincs** korábbi földhasználati díj vagy egyéb tartozása;
c/ a szerző felekkel szemben a szerzést megelőző 5 éven belül **nem** állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek;
d/ vevők vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják. (2013.évi CCXII. Törvény 3. §. (1) bekezdése.);
e/ szerző felek kijelentik, hogy nincs kiadatlan részarány tulajdonuk, a 179/2023 (V.15.) Korm. rend. 42. §. foglaltak alapján; továbbá kijelentik, hogy nincs a jogszabályban előírtnál nagyobb mennyiségű termőföld tulajdonuk.
Jelen szerződés a hatályos jogszabályoknak megfelelően kifüggesztésre kerül. Az ingatlanokon nincs harmadik személlyel fennálló érvényes haszonbérlet.

9. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

9.1. Szerződő felek megbízzák Dr. Genzler Gábor ügyvédet (H-7621 Pécs, Király u. 22.) jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a NAV adatlap kitöltésével, helyettük és nevükben történő aláírásával, valamint a Földhivatal előtti eljárásban való képviselőiükkel. Felek meghatalmazzák okiratszerkesztő ügyvédet arra is, hogy a szerződésben rögzített adatokban történt esetleges név-, számírás, vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében külön módosító okirat készítése nélkül, képviselőiükben eljárva, azokat önállóan kijavítsa. Eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával a megbízást elfogadja.

9.2. Alulírott szerződő felek jelen szerződést többszöri átolvasás és értelmezés után, eljáró ügyvéd előtt, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon kézjegyükkel látták el.

9.3. Jelen szerződés előzetesen lefordításra került német nyelvre, melyet felek megértettek. Jogvita esetén a magyar szöveg mindig a hiteles és az irányadó.

Pécs, 2026. október 03.

Alexandra Schifferl
(állag)eladó Vevő

Margarita Schifferl
(állag)eladó Vevő

Tim Christian Eversdijk
vevő Käufer

Shelley Rochelle Meeuwsen
vevő Käufer

Szerkesztettem és ellenjegyzem Pécsen, 2026. október 03. napján: Fertiggestellt und unterzeichnet in Pécs (Fünfkirchen), am 03. Oktober 2026.

Dr. Genzler Gábor
ügyvéd
7621 PÉCS, Király u. 22.
Tel.: 72/213-11-22
Adószám: 1538893-1-22
KASZ: 36060618/

Alexandra Schifferl
eladó Vevő

Margarita Schifferl
eladó Vevő

Tim C. Eversdijk
vevő Käufer

Shelley R. Meeuwsen
vevő Käufer

Dr. Genzler Gábor
ügyvéd Anwalt

0276/4, ein als "Einöde, Acker, Baumgarten" benannte Immobilie, insgesamt 5754 m2, landwirtschaftlicher Wert 4,27 Goldene Krone, gemäß § 13-15 von Gesetz CCXII aus 2013 und § 13-15 von Gesetz CCXII aus 2013;
a) Käufer haben **kein** Vorkaufrecht;

b) es gibt **keine** Vereinbarung zwischen den Parteien, in Bezug auf früherer rechtsgültiger Pachtsummen oder Schulden;

c) in den vergangenen 5 Jahren gab es **keine** Vereinbarung zwischen den Parteien, damit sie versucht haben die Rechtsregel in Bezug auf Kauf von Agrarland umzugehen;

d) Käufer werden die Immobilien nicht an sonst jemand übertragen, doch selbst die Immobilien benutzen und damit den Pflicht für Benutzung des Agrarlandes respektieren; weiterhin versprechen Käufer den Status der Immobilien innerhalb von 5 Jahren ab Benutzung/Kauf nicht zu ändern (außer die Ausnahmen in Punkt (3) ernannt) und auch die Immobilie nicht für andere Zwecke zu benutzen (§ 3, Punkt 1 von Gesetz CCXII aus 2013);

e) Käufer besitzen keine jetzt noch unverteilte, noch nicht übertragene landwirtschaftliche Grundstücke (§ 42 von Regelung 179/2023 (15.05.20123); und weiterhin besitzen Käufer nicht mehr Agrarland wie es gesetzlich erlaubt ist.

Dieser Kaufvertrag wird ausgegangen wie es gesetzlich vorgeschrieben ist. Es gibt kein dritter Person mit gültigem Mietvertrag für diese Immobilien.

9. SONSTIGE ANWEISUNGEN

9.1. Die vertragsschließende Parteien beauftragen den **Rechtsanwalt, Dr. Gábor Genzler** (H-7621 Pécs, Király utca 22.) mit der Erstellung und Gegenzeichnung dieses Vertrages, das ausfüllen des Steuerdokumentes, und mit der Vertretung beim Grundamt. Die Parteien bevollmächtigen den Anwalt im Fall es eventuelle Schreibfehler in den Namen, Nummern oder falls es sonstige eindeutige Verschreibungen gebe, die statt ihnen, selbständig zu korrigieren. Der Anwalt ist mit dem Auftrag einverstanden.

9.2. Nach dem mehrmaligen Verlesen unterzeichnen die Vertragspartner am heutigen Tag vor Rechtsanwalt den vorliegenden Vertrag zu genehmigen als ein mit ihrem Willen allumfassend übereinstimmendes Dokument.

9.3. Dieser Vertrag ist wortlich aufs deutsch übersetzt und von allen Parteien verstanden. Bei eventuellen Streit ist der ungarischer Text authentisch.