

az additív szerződés kiegészítésként a fentiekben megnevezett ügy: 2026. október 20. az elbírálási jogorvált jognyilatkozatának megkötésére az alábbi nyilatkozat, melynek elvált ügy: 2026. október 21., utolsó ügy: 2026. november 19., amely jogorvált elbírálási és egyben.



1
Dr. Erdősy Tamás
Ügyvéd / Rechtsanwalt / Attorney at law
H-8360 Keszthely, Kossuth utca 15-17.
Ügyszám / Aktenzeichen / File number: 9464/2026.

Dr. Beutó Anna Zsófia
jegyző

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Létrejött az alulírott helyen és időben,

Vass Alex,

születési neve: (születési helye:
születési ideje: anyja születési
neve: személyi igazolvány száma:
, személyi azonosító jele:
adóazonosító jele: 8300 Tapolca,
Juhász Gyula utca 43. C lph. 3. em. 12. ajtószám alatti
lakos, mint

Eladó,

valamint

Hödl Christian,

születési neve: (születési helye:
születési ideje: anyja születési neve:
, német személyi
igazolvány száma: személyi
azonosítója: 8319 Lesenceistvánd,
Kültelek 1385. szám alatti lakos, mint

Vevő,

Eladó és Vevő együttesen:

Felek

között a következő tartalommal.

1./

a) Az ingatlan-nyilvántartási információs rendszerből
2026. szeptember 17. napján
INYER/TULLAP/20260917/3856 szám alatt lekért
üzleti tulajdoni lap másolat szerint az Eladó 3/18
arányú résztulajdonában áll a

lesenceistvándi 1389 helyrajzi szám

alatt felvett, „szőlő” - ként nyilvántartott, 1798 m²
területű 12,8 AK értékű ingatlan, amely a valóságban a
település zártkertjében található („Ingatlanhányad 1”).

Az ingatlanra a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi
Osztály 3. felhívására építésügyi kötelezés került
bejegyzésre épület elbontására 2026. szeptember 10.
napján, egyébként az Ingatlanhányad 1 az ingatlan-

KAUFVERTRAG

Zustandegekommen (Ort und Zeit wie unten
angegeben) zwischen

Herrn Alex Vass,

Geburtsname: geboren in am
Mädchenname der Mutter:
Personalausweisnummer:
Personalidentifikationsnummer:
Steueridentifizierungsnummer:), wohnhaft
in 8300 Tapolca, Juhász Gyula utca 43. C lph. 3. Stock
12. Türnummer, als

Verkäufer,

und

Herrn Christian Hödl,

Geburtsname: (geboren in
am „Mädchenname der Mutter:
deutsche Personalausweisnummer:
Personalidentifizierungsnummer:
wohnhaft in 8319 Lesenceistvánd,
Kültelek 1385, als

Käufer,

Verkäufer und Käufer zusammen:

Parteien

mit folgendem Inhalt.

1./

a) Gemäß des aus Grundbuchinformationssystem am
17. September 2026 unter Bestellnummer
INYER/TULLAP/20260917/3856 abgerufenen
authentischen Grundbuchblattes für Rechtsgeschäft,
besitzt der Verkäufer 3/18 Anteil, am der

unter Parzellenzahl 1389 in Lesenceistvánd

aufgenommene, als „Weingarten“ bezeichnete, 1798
m² große Immobilie, im Wert von 12,8 GK, die sich in
der Wirklichkeit im geschlossenen Garten der
Ortschaft befindet („Immobilienanteil 1”).

Für die Immobilie wurde auf Veranlassung der
Abteilung für Bauwesen, Denkmalschutz und
Kulturerbe, Bauaufsichtsabteilung 3, des
Regierungsamtes des Komitats Veszprém am 10.
September 2026 eine bauaufsichtliche Verpflichtung

Dr. Erdősy Tamás
 ügyvéd / Rechtsanwalt / Attorney at law
 H-8360 Keszthely, Kossuth utca 15-17.
 Ügyszám / Aktenzeichen / File number: 9464/2026.

nyilvántartás adatai szerint tehermentes.

zum Abriss des Gebäudes im Grundbuch eingetragen, sonst ist der Immobilienanteil 1 ist laut Daten des Immobilienregisters lastenfrei.

Az Eladó nyilatkozik, hogy a bontásra kötelezés nem az ő, hanem egy tulajdonostársa által használt területreszen álló konténerre vonatkozik, melyet az építési hatóság jegyzőkönyvben rögzített, a konténer elszállításának kötelezettsége kizárólag ezt a tulajdonostársat, Dudás Klaudiát terheli.

Der Verkäufer erklärt, dass sich die Verpflichtung zum Abriss nicht auf einen auf dem von ihm, sondern auf dem von einem seiner Miteigentümer genutzten Grundstücksteil befindlichen Container bezieht, was von der Baubehörde in einem Protokoll festgehalten wurde, die Verpflichtung zur Entfernung des Containers obliegt ausschließlich dieser Miteigentümerin, Frau Klaudia Dudás.

b) Az ingatlan-nyilvántartási információs rendszerből 2026. szeptember 17. napján INYER/TULLAP/20260917/4049 szám alatt lekért ügyleti tulajdoni lap másolat szerint az Eladó 3/54 arányú résztulajdonában áll a

b) Gemäß des aus Grundbuchinformationssystem am 17. September 2026 unter Bestellnummer INYER/TULLAP/20260917/4049 abgerufenen authentischen Grundbuchblattes für Rechtsgeschäft, besitzt der Verkäufer 3/54 Anteil, am der

lesenceistvándi 1390 helyrajzi szám

alatt felvett, „gyümölcsös / és gazdasági épület” - ként nyilvántartott, 234 m2 területű 0,81 AK értékű ingatlan, amely a valóságban a település zártkertjében található („Ingatlanhányad 2”).

unter Parzellenzahl 1390 in Lesenceistvánd

aufgenommene, als „Obstgarten / und Wirtschaftsgebäude“ bezeichnete, 234 m2 große, Immobilie, im Wert von 0,81 GK, die sich in der Wirklichkeit im geschlossenen Garten der Ortschaft befindet („Immobilienanteil 2”).

Az Ingatlanhányad2 az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint tehermentes.

Die Immobilienanteil 2 ist laut Daten des Immobilienregisters lastenfrei.

A Felek közösen nyilatkoznak, hogy szőlő ültetvény az ingatlanon nincsen.

Die Parteien erklären gemeinsam, dass sich auf diesem Grundstück in der Wirklichkeit kein Weinberg gibt.

Ingatlanhányad1 és Ingatlanhányad2 együttesen „Ingatlanhányadok”.

Immobilienanteil 1 und Immobilienanteil 2 zusammen: „Immobilienanteile”.

2./ A Eladó eladja az egymással szomszédos Ingatlanhányadokat, a Vevő pedig a kizárólagos (1/1) tulajdonába megvásárolja azokat, a kölcsönösen kialakított

2./ Der Verkäufer verkauft die sich nebeneinander befindlichen Immobilienanteile, sowie der Käufer kauft sie, als sein ausschließliches (1/1) Eigentum, für den gegenseitig ausgehandelten zusammengefassten Gesamtkaufpreis von

1.200.000, - Ft.

HUF 1.200.000, -

azaz egymillió-kettőszázezer Forint egybefoglalt vételárért (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 19. § (5) a) pontja)

in Worten eine Millionen zweihunderttausend Forint (Punkt (5) a § 19 des Gesetzes Nr. CXXII. von 2013 über den Verkehr von Acker für die Land- und Forstwirtschaft)

(„Vételár”).

(„Kaufpreis”).

A Vételárból az Ingatlanhányad 1 vételára 800.000, - Ft, azaz nyolcszázezer Forint, az Ingatlanhányad 2 vételára pedig 400.000, - Ft, azaz négyszázezer Forint.

Vom Kaufpreis beträgt der Kaufpreis der Immobilienanteil 1 HUF 800.000, -, in Worten achthunderttausend Forint, und der Kaufpreis der Immobilienanteil 2 beträgt HUF 400.000, -, in Worten vierhunderttausend Forint.

Dr. Erdősy Tamás
 ügyvéd / Rechtsanwalt / Attorney at law
 H-8360 Keszthely, Kossuth utca 15-17.
 Ügyszám / Aktenzeichen / File number: 9464/2026.

A lesenceistvándi zártkerti 1389 hrsz-ú ingatlan gazos, elhanyagolt.

Das im geschlossenen Garten von Lesenceistvánd unter PZ. 1389 liegende Grundstück ist verwildert und vernachlässigt.

A lesenceistvándi zártkerti 1390 hrsz-ú ingatlanon egy gazdasági épület található, amelynek értéke hozzávetőlegesen 5.000.000, - Ft, azaz ötmillió Forint.

Auf dem Grundstück im geschlossenen Garten von Lesenceistvánd unter PZ. 1390 befindet sich ein Wirtschaftsgebäude, dessen Wert sich auf etwa HUF 5.000.000, -, in Worten: fünf Millionen Forint beläuft.

Az ingatlanokon lévő ültetvények gyakorlatilag értéktelenek.

Die sich auf den Grundstücke befindlichen Anpflanzungen sind praktisch wertlos.

A Felek az Ingatlanok egybefoglalt vételáron történő együttes eladását, illetve megvásárlását oszthatatlan szolgáltatásnak tekintik.

Die Vertragspartner betrachten den gemeinsamen Verkauf und Kauf der Immobilien zum zusammengefassten Gesamtkaufpreis als unteilbare Leistung.

3./ A Vevő köteles a teljes Vételárat a jelen adásvételi szerződés („Szerződés”) aláírását követő **3 (három) munkanapon belül** megfizetni az Eladónak a Szerződésben meghatározott bankszámlájára történő átutalással.

3./ Der Käufer ist verpflichtet den vollständigen Kaufpreis **innerhalb von 3 (drei) Arbeitstagen** ab Unterzeichnung des Vertrags zugunsten des Verkäufers zu bezahlen, mit Überweisung auf das in diesem Kaufvertrag („Vertrag”) angegebene Bankkonto des Verkäufers.

A teljes Vételárnak az Eladó bankszámlájára határidőben történő átutalása a Szerződés hatályba lépésének feltétele, amennyiben a fenti határidőig az átutalásra nem kerül sor, a Szerződés nem lép hatályba, és a Felek szabadulnak a szerződéses kötelezettségvállalásaik alól.

Die termingerechte Überweisung des Kaufpreises auf das Bankkonto des Verkäufers ist die Bedingung des Eintretens der Gültigkeit des Vertrages. Wenn innerhalb der oben genannten Frist keine Überweisung erfolgt, tritt der Vertrag nicht in Kraft, und die Parteien sind von ihren vertraglichen Verpflichtungen befreit.

A fentiek szerint a Felek a Szerződés hatályának beálltát bizonytalan jövőbeli eseménytől tették függővé, azért a Szerződés hatálya e feltétel – a Vételárnak az Eladó bankszámlájára határidőben történő átutalása - bekövetkeztével áll be (Ptk. 6:116 (1) bekezdése).

Demnach haben die Parteien das Eintreten der Gültigkeit des Vertrags von einem unsicheren zukünftigen Ereignis abhängig gemacht, daher tritt die Gültigkeit des Vertrags mit dem Eintreten dieser Bedingung - Überweisung des Kaufpreises auf das Bankkonto des Verkäufers - ein (BGB (1) Absatz § 6:116).

Dr. Erdősy Tamás ügyvéd („Ügyvéd”) a Szerződést a hatályba lépését követően jogosult és köteles benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szerv részére földforgalmi jóváhagyásra.

Rechtsanwalt Dr. Tamás Erdősy („Rechtsanwalt”) ist berechtigt und verpflichtet den Vertrag an das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft zur Genehmigung nach den Vorschriften über den Grundstücksverkehr einzureichen, wenn der Vertrag in Kraft getreten ist.

Eladó bankszámlájának adatai:

Die Angaben des Bankkontos des Verkäufers:

Bank:
 IBAN:
 BIC/SWIFT:
 Számlatulajdonos:

Bank:
 IBAN:
 BIC/SWIFT:
 Kontoinhaber:

A megadott banki számlaadatok helyességért az Eladó felel.

Für die Richtigkeit der angegebenen Bankverbindungsdaten ist der Verkäufer verantwortlich.

Dr. Erdősy Tamás
 ügyvéd / Rechtsanwalt / Attorney at law
 H-8360 Keszthely, Kossuth utca 15-17.
 Ügyszám / Aktenzeichen / File number: 9464/2026.

Az Eladó kifejezetten nyilatkozik, hogy a Vételár fenti bankszámlákra történő átutalását a Vételár joghatályos megfizetésének tekinti.

Der Verkäufer erklärt ausdrücklich, dass die Überweisung des Kaufpreises auf das oben genannten Bankkonto als vertragsmäßige Bezahlung des Kaufpreises angesehen wird.

4./ Az Eladó a tulajdonjoga törléséhez és a Vevő kizárólagos (1/1) tulajdonjogának az Ingatlanhányadokra adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez a Szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul.

4./ Durch Unterzeichnung des Vertrages bedingungslos und unwiderruflich bewilligt der Verkäufer die Löschung seines Eigentumsrechtes von den Immobilienanteile und die Eintragung des ausschließliche (1/1) Eigentumsrechtes des Käufers auf die Immobilienanteile, unter dem Rechtstitel des Kaufs.

5./ A Vevő nyilatkozik, hogy a lesenceistvándi 1389 hrsz-ú és a lesenceistvándi 1390 hrsz-ú az Ingatlan telekhatárait a Szerződés aláírását megelőzően megismerte, és az ingatlanokra vonatkozó tulajdoni hányadokat megtekintett állapotban vásárolja meg.

5./ Der Käufer erklärt, dass er die Grundstücksgrenzen der in Lesenceistvánd unter PZ. 1389 und PZ. 1390 eingetragenen Grundstücke vor Unterzeichnung des Vertrages kennengelernt hat, und die an den Grundstücke bestehenden Eigentumsanteile in dem besichtigten Zustand erwirbt.

6./ Az Eladó nyilatkozik, hogy teljesen cselekvőképes magyar állampolgár, a Vevő pedig nyilatkozik, hogy teljesen cselekvőképes német állampolgár.

6./ Der Verkäufer erklärt vollkommen geschäftsfähiger ungarischer Staatsbürger zu sein, sowie der Käufer erklärt vollkommen geschäftsfähiger deutscher Staatsbürger zu sein.

7./ Az Eladó szavatol az Ingatlanhányadok per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy a Vevő a megszerzett tulajdoni hányada alapján és annak arányában a lesenceistvándi 1389 hrsz-ú és lesenceistvándi 1390 hrsz-ú ingatlanok használatára jogosulttá válik.

7./ Der Verkäufer gewährleistet, dass die an den Immobilien bestehenden Eigentumsanteile frei von Rechtsstreitigkeiten, Belastungen und Ansprüchen sind, und gewährleistet ferner, dass der Käufer aufgrund und im Verhältnis zu den von ihm erworbenen Eigentumsanteile zur Nutzung der in Lesenceistvánd unter PZ. 1389 und unter PZ. 1390 eingetragenen Grundstücke berechtigt wird.

8./ A Vevő a földforgalmi engedély kiadását követően jogosult lesenceistvándi 1389 hrsz-ú és lesenceistvándi 1390 hrsz-ú ingatlanokat a birtokába venni, köteles azonban a megszerzett tulajdoni hányada arányában az ingatlanokra vonatkozó terheket is viselni a birtokbavétel időpontjától.

8. / Der Käufer ist nach Erteilung der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung berechtigt, die in Lesenceistvánd unter PZ. 1389 und unter PZ. 1390 eingetragenen Grundstücke in Besitz zu nehmen. Ab dem Zeitpunkt der Besitzübernahme ist der Käufer jedoch verpflichtet, die Lasten der Grundstücke entsprechend dem Verhältnis seiner erworbenen Eigentumsanteile zu tragen.

9./ A Felek a Szerződés aláírásával megbízzák és meghatalmazzák az Ügyvédet a Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az Ingatlanhányadokra vonatkozó tulajdonjog megszerzéséhez szükséges engedélyezési és bejegyzési eljárásban és a Nemzeti Adó és Vámhivatal előtt történő képviselettel.

9./ Mit der Unterzeichnung des Vertrags wird der Rechtsanwalt von Parteien beauftragt und bevollmächtigt, den Vertrag zu erstellen, und gegenzuzeichnen, und sie in für den Erwerb des Eigentumsrechtes der Immobilienanteile erforderlichem Genehmigungsverfahren und Eintragungsverfahren, sowie vor dem Nationalen Steuer und Zollamt zu vertreten.

Az Ügyvéd a megbízást és meghatalmazást elfogadja.

Der Rechtsanwalt nimmt den Auftrag und Vollmacht an.

10./ A Szerződés megkötésének költségeit a Vevő viseli.

10. / Die Kosten des Vertragsabschlusses trägt der Käufer.

Dr. Erdősy Tamás
 ügyvéd / Rechtsanwalt / Attorney at law
 H-8360 Keszthely, Kossuth utca 15-17.
 Ügyszám / Aktenzeichen / File number: 9464/2026.

A tulajdonjog bejegyzési eljárás költségei és a kiszabásra kerülő visszerhes vagyonszerzési illeték a Vevőt terhelik.

Die Kosten der Eintragung des Eigentumsrechtes, sowie die zu bemessene entgeltliche Vermögenserwerbsteuer belasten den Käufer.

A Vevő az Ingatlanhányadok forgalmi értéke után 4% visszerhes vagyonszerzési illetéket köteles fizetni. Az illeték alapját és pontos összegét a Nemzeti Adó és Vámhivatal fizetési meghagyással állapítja meg.

Der Käufer muss entgeltliche Vermögenserwerbsteuer zahlen, in Höhe von 4% des Verkehrswertes der erworbenen Immobilienanteile. Die Grundlage und genaue Summe der Steuer werden vom Nationalen Steuer- und Zollamt, mit einem Zahlungsbefehl bestimmt werden.

Az Eladó tudomásul veszi az Ügyvéd tájékoztatását, hogy az Ingatlanhányadok értékesítésből befolyt Vételár személyi jövedelemadó köteles és az Eladó 2027. évben személyi jövedelemadó bevallást köteles benyújtani, és személyi jövedelemadót kötelesek fizetni.

Der Verkäufer nimmt die Auskunft von Rechtsanwalt zur Kenntnis, dass der Käufer der Immobilienanteile der Einkommensteuer unterliegt, und der Verkäufer muss im Jahr 2027 eine Einkommensteuererklärung einreichen und Einkommensteuer bezahlen.

Az Eladó tudomásul veszi, hogy az Ügyvéd a fenti tájékoztatáson túl a személyi jövedelemadó bevallással kapcsolatban tanácsadást és képviseletet nem vállal.

Der Verkäufer nimmt zur Kenntnis, dass der Rechtsanwalt über die oben genannten Informationen hinaus keine Beratung oder Vertretung im Zusammenhang mit der Einkommensteuererklärung leistet.

11./ A Felek tudomásul veszik, hogy a lesenceistvándi zártkerti 1389 hrsz-ú és a lesenceistvándi 1390 hrsz-ú ingatlanok az Ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény („Törvény”) hatálya alá esnek, mert az ingatlanok a Törvény 3. § (1) bekezdése és a 5. §. 17. pontja értelmében mező-, illetve erdőgazdasági hasznosítású földeknek minősülnek, amelyeket a törvény 10. §. (2) bekezdése értelmében földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg, ha a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 (egy) hektárt.

11./ Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass die Immobilien im geschlossenen Garten von Lesenceistvánd unter PZ. 1389 und unter PZ. 1390 unter Wirkung des Gesetzes Nr. CXXII. von 2013 über den Verkehr von Acker für die Land- und Forstwirtschaft („Gesetz“) stehen, weil die Immobilien gemäß § 3 Abs. (1) und § 5 Punkt 17 des Gesetzes als zur Nutzung in der Land- und Forstwirtschaft geeigneter Acker gelten, welche laut § 10 Absatz (2) eine inländische als kein Landwirt geltende natürliche Person und Staatsbürger eines Mitgliedstaates dann erwerben darf, wenn die Größe der in Besitz stehenden Grundfläche und die der zu erwerbenden Bodenfläche zusammen das 1 (eine) Hektar nicht übersteigt.

A Vevő a Törvény 10. §. (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy földművesnek nem minősülő, törvényes elővásárlási joggal nem rendelkező tagállami (német) állampolgár, és a birtokában álló földterület nagysága a megszerezni kívánt földterületekkel együtt nem haladja meg az 1 hektárt, így törvényes tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik, részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

Der Käufer erklärt, gemäß § 10 Absatz (2) des Gesetzes, dass er als keinen Landwirt geltende EU (deutsche) Staatsbürger ist, die über kein gesetzliches Vorkaufsrecht verfügt, und die erworbenen Immobilie samt Größe der in Besitz stehenden Grundfläche das eine Hektar nicht übersteigt, so fällt er unter keine gesetzlich vorgeschriebene Einschränkung betreffs Eigentumserwerb, er verfügt über Anteileigentum nicht.

A Felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a Törvény 6. pontja értelmében a 18. és 19. §. -ban meghatározott személyeket, továbbá a magyar államot törvényes elővásárlási jog illeti meg.

Die Parteien nehmen ausdrücklich zur Kenntnis, dass laut Punkt 6. des Gesetzes den in § 18-19 bestimmten Personen, des Weiteren dem ungarischen Staat ein gesetzmäßiges Vorkaufsrecht zusteht.

A Törvény 21. §. (1) bekezdése értelmében az Eladó által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba kell foglalni (Szerződés) és azt az Eladónak – a Szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a

Gemäß § 21 Absatz (1) des Gesetzes muss das von dem Verkäufer angenommene Kaufangebot in eine einheitliche Urkunde (Vertrag) gefasst wird und der Verkäufer muss – innerhalb von 8 (acht) Tagen nach

Dr. Erdősy Tamás
 ügyvéd / Rechtsanwalt / Attorney at law
 H-8360 Keszthely, Kossuth utca 15-17.
 Ügyszám / Aktenzeichen / File number: 9464/2026.

mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Unterzeichnung des Vertrages die Verträge zugunsten des Landwirtschaftlichen Verwaltungsorgans für Genehmigung zusenden.

Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a Szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a Szerződés közzétételét a Törvény 21. § (1a) pontja alapján, valamint a Törvény 21. § (1b) pontja alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv ezen döntését közli az Eladóval, a Vevővel, valamint a Szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

Verweigert das Landwirtschaftliche Verwaltungsorgan aufgrund der Voruntersuchung die Genehmigung des Kaufvertrags nicht, so stellt es in einem Beschluss die Eignung des Vertrags zur Veröffentlichung fest und ordnet von Amts wegen die Veröffentlichung des Vertrags an laut Punkt (1a) § 21 des Gesetzes, und das Landwirtschaftliche Verwaltungsorgan teilt laut Punkt (1b) § 21 des Gesetzes diese Entscheidung dem Verkäufer und Käufer mit, und sendet den Vertrag an den Notar der hinsichtlich der Lage des Grundstücks zuständigen Gemeinde.

Az Szerződést az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője közli. A közlés napja a Szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő nap.

Über den Vertrag müssen die zum Vorkauf Berechtigten durch den Notar der hinsichtlich der Lage des Grundstücks zuständigen Gemeinde verständigt werden. Tag der Verständigung ist der folgende Tag nach seiner Veröffentlichung auf dem Regierungsportal.

Az elővásárlási jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 30 (harminc) napos jogvesztő határidőn belül tehet az Szerződésre elfogadó vagy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot.

Der zum Vorkauf Berechtigte kann ab dem ersten Tag der Mitteilung gerechnet binnen einer Notfrist von 30 (dreißig) Tagen eine Erklärung über die Annahme des Vertrages oder eine Verzichtserklärung über das Vorkaufrecht abgeben.

A település jegyzője a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 (nyolc) napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít és azt a Szerződéssel, valamint a jognyilatkozatokkal együtt elektronikus úton megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, jóváhagyás céljából.

Der Notar der Gemeinde macht innerhalb von 8 (acht) Tagen nach dem Ablauf der zur Erklärung freistehenden Frist über die eingegangenen Willenserklärungen einen Amtsvermerk und mit dem Vertrag, sowie mit den Willenserklärungen schickt er dieses elektronisch an das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft zwecks Genehmigung zu.

A Felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a Törvény 23. §. (1) bekezdése értelmében a Szerződéshez a mezőgazdasági igazgatási szerv (hatóság) jóváhagyása szükséges.

Die Parteien nehmen ausdrücklich zur Kenntnis, dass laut § 23 Absatz (1) des Gesetzes zum Vertrag die Genehmigung des Verwaltungsorgans für Landwirtschaft (Behörde) erforderlich ist.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja a Szerződést, a jóváhagyásról önálló határozatot hoz és ezzel egyidejűleg a Szerződést záradékkal látja el.

Wenn der Kaufvertrag von dem Verwaltungsorgan für Landwirtschaft genehmigt wird, wird es einen Beschluss über die Genehmigung fassen und gleichzeitig den Vertrag mit einer Klausel versehen.

A Vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat a Szerződésnek a Vevőre vonatkozó rendelkezései értelemszerűen jogosítják és kötelezik.

Der an die Stelle des Käufers tretende Vorkaufsberechtigte an die Bestimmungen des Vertrages bezüglich des Käufers sinngemäß gebunden und berechtigt.

A Vevő ezennel nyilatkozik, hogy a Törvény 13. §. (1) bekezdése szerint vállalja, hogy az Ingatlanhányadok (földek) használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától

Der Käufer erklärt hiermit, dass er laut § 13 Absatz (1) des Gesetzes sich dazu verpflichtet, dass er die Benutzung der Immobilienanteile (Boden) anderem nicht überlasst, diese er selbst benutzt und dadurch ihren Bodennutzungspflichten nachkommt, des Weiteren, dass sie die Boden 5 (fünf) Jahre nach dem

Dr. Erdősy Tamás
 Ügyvéd / Rechtsanwalt / Attorney at law
 H-8360 Keszthely, Kossuth utca 15-17.
 Ügyszám / Aktenzeichen / File number: 9464/2026.

számitott 5 (öt) évig – a Törvény 13. §. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Zeitpunkt des Eigentumserwerbs – mit Ausnahme der Fälle im § 13 Absatz (3) – zu sonstigen Zwecken nicht nutzt.

Nyilatkozik a Vevő a Törvény 14. §. (1) bekezdése alapján, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díj tartozás).

Der Käufer erklärt laut § 14 Absatz (1) des Gesetzes des Weiteren, dass er keine rechtskräftig festgesetzten und offenstehenden Schulden hat, die aus Gegenleistung wegen Bodennutzung oder früherer Bodennutzung (Gebührens schulden aus Bodennutzung) stammt.

Nyilatkozik a Vevő a Törvény 14. §. (2) bekezdése alapján, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Der Käufer erklärt laut § 14 Absatz (2) des Gesetzes des Weiteren, dass ihm gegenüber in 5 (fünf) Jahren vor dem Erwerb nicht festgestellt wurde, dass er ein Rechtsgeschäft zwecks Umgehung der Einschränkungen betreffs des Erwerbs abgeschlossen hat.

12./ A Szerződés magyar és német nyelven készült, egységes szerkezetben.

12./ Der Vertrag wurde in ungarischer und deutscher Sprache in einheitlicher Fassung angefertigt.

A nyelvek közötti értelmezési eltérés esetén a magyar nyelvű változat irányadó.

Bei sprachlichen Abweichungen hat die ungarische Fassung Vorrang.

A Felek megállapodása szerint a jogügyletre a magyar jog szabályai vonatkoznak, bármely jogvita esetén a magyar bíróságok rendelkeznek kizárólagos joghatósággal.

Aufgrund der Vereinbarung der Parteien unterliegt dieses Rechtsgeschäft dem ungarischen Recht; im Falle eines Rechtsstreits sind ausschließlich die ungarischen Gerichte zuständig.

A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. tv. (a magyar Polgári Törvénykönyv) és a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései irányadóak.

Für im Vertrag nicht geregelte Fragen gelten die Bestimmungen des Gesetzes V. vom Jahr 2013. (über das ungarische Bürgerliche Gesetzbuch) und des Gesetzes CXXII. vom Jahr 2013.

13./ A Szerződés alapján, az Ügyvéd által az Eladó felé megteendő nyilatkozatok joghatályosan az alábbi e-mail címekre küldendők:

13./ Aufgrund des Vertrags sind alle rechtsverbindlichen Verständigungen von Rechtsanwalt zugunsten des Verkäufers an die E-Mail-Adresse:

vassalex45@icloud.com.

vassalex45@icloud.com.

magyar nyelven, a Vevő részére pedig német nyelven a

auf Ungarisch zu senden, sowie zugunsten des Käufers an die folgende E-Mail-Adresse, auf Deutsch zu senden:

audi-chrischoedl@web.de

audi-chrischoedl@web.de.

e-mail címre.

Die schriftlichen Verständigungen sollen an die E-Mail-Adresse

Az írásbeli értesítéseket a Felek az Ügyvédnek az

erdosy@t-online.hu

erdosy@t-online.hu

e-mail címre kötelesek megküldeni.

gesandt werden.

A fenti e-mail címre küldött értesítések akkor tekinthetők kézbesítettnek, ha a címzett az átvételt e-

Die Verständigungen, die an die oben genannten E-Mail-Adressen gesendet werden, gelten als zugestellt, wenn der Empfänger den Empfang per E-Mail

Dr. Erdősy Tamás
 Ügyvéd / Rechtsanwalt / Attorney at law
 H-8360 Keszthely, Kossuth utca 15-17.
 Ügyszám / Aktenzeichen / File number: 9464/2026.

mailben leigazolja. Igazolás hiányában az értesítést tértivevényes ajánlott küldeményként ismét meg kell küldeni a címzettnek a Szerződésben rögzített postai címére.

14./ Az Ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban: Pmt. – 73. § (1) bekezdése, és az annak alapján kiadott 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában.

A Felek a Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a Szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

A Felek a Szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkoznak, hogy saját országuk joga szerint nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, vagy ilyen személy közeli hozzátartozójának.

A Felek adatai a fent megjelölt rendelkezések alapján a Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. 7. § (3) bekezdés szerint okirat bemutatása alapján.

A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az Ügyvédet írásban értesíteni.

A Felek a Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az Ügyvéd személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a Szerződés teljesítése érdekében kezelje.

A Felek adatait az Ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján a Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

15./ A Felek a kialakított Vételárat értékarányosnak fogadják el és a Ptk. 6:98. § (2) bekezdésére hivatkozással kifejezetten lemondanak a Szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadásáról.

bestätigt. Mangels Bestätigung ist die Verständigung erneut per Einschreiben mit Rückschein an den Adressaten an die in diesem Vertrag angegebene Postanschrift zu senden.

14./ Die Parteien werden vom Rechtsanwalt darüber belehrt, dass aufgrund § 73 Absatz 1 des Gesetzes Nr. LIII. von 2017 über die Vorbeugung und Verhinderung der Geldwäsche und Finanzierung von Terrorismus – im Weiteren: GwG. – und des aufgrund dessen erlassenen Regelwerks der Ungarischen Anwaltskammer (MÜK) Nr. 10/2019. (VI.24.) sie eine Identifizierungspflicht in Bezug auf die Daten der Vertragspartner belastet.

Die Parteien erklären durch die Unterzeichnung des Vertrages im Bewusstsein ihrer strafrechtlichen Verantwortung, dass sie im Zuge der Unterzeichnung des Vertrages im eigenen Namen vorgehen.

Die Parteien erklären durch die Unterzeichnung des Vertrages nachdrücklich, dass sie nach dem Recht ihres Landes nicht als wichtige Persönlichkeit des öffentlichen Lebens, oder nahe Verwandte einer solchen Person gelten.

Die Daten der Parteien werden gemäß den oben angegebenen Verfügungen nach Bereitstellung der Daten von den Vertragspartnern und Vorlegen ihrer zur Personidentifikation geeigneten Urkunden laut § 7 Absatz 3 des GwG. Gesetzes im Vertrag festgelegt.

Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass sie während des Vertragsverhältnisses den Rechtsanwalt über jede Änderung ihrer zur Identifikation angegebenen Daten innerhalb von 5 (fünf) Tagen nach deren Erfahren schriftlich informieren müssen.

Die Parteien willigen durch die Unterzeichnung des Vertrages nachdrücklich ein, dass der Rechtsanwalt über ihre Daten enthaltende Ausweispapiere eine Ablichtung anfertigt, und ihre Daten zwecks Erfüllung des Vertrages verwaltet.

Der Rechtsanwalt darf die Daten der Vertragsparteien aufgrund der Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz von persönlichen Daten und die Publizität der Daten von öffentlichem Interesse zwecks Erfüllung des Auftrages betreffs des Vertrages und ihrer in GwG. verfassten Verpflichtung verwalten.

15./ Die Parteien erkennen den vereinbarten Kaufpreis als angemessen an und verzichten ausdrücklich – unter Berufung auf § 6:98 Abs. (2) des ungarischen Zivilgesetzbuches – auf die Anfechtung des Vertrags wegen eines auffälligen Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung.

Dr. Erdősy Tamás
 ügyvéd / Rechtsanwalt / Attorney at law
 H-8360 Keszthely, Kossuth utca 15-17.
 Ügyszám / Aktenzeichen / File number: 9464/2026.

16./ A Felek nyilatkoznak, hogy a Szerződés megállapodásuk valamennyi feltételét tartalmazza, ezért a Szerződésbe nem foglalt esetleges korábbi megállapodások hatályukat veszítik.

16./ Die Parteien erklären, dass der Vertrag alle Bedingungen ihrer Übereinkunft enthält, verlieren deshalb die im Vertrag nicht gefassten eventuellen früheren Vereinbarungen ihre Gültigkeit.

Az Felek részére a Szerződést az Ügyvéd magyar és német nyelven felolvasta, tartalmát megmagyarázta, a benne foglalt jogügylet lényegéről és jogi következményeiről a Feleket tájékoztatta, a Felek a Szerződést elolvasták.

Der Vertrag wurde den Parteien vom Rechtsanwalt auf Ungarisch und Deutsch vorgelesen. Inhalt und wesentliche rechtliche Folgen des Rechtsgeschäfts wurden den Parteien erläutert. Die Parteien haben den Vertrag gelesen.

Ezt követően, a Felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, és azt helybenhagyólag aláírták.

Anschließend erklärten die Parteien, dass der Inhalt des Dokuments ihrem Willen entspricht und sie das Dokument zur Bestätigung unterschrieben.

17./ Az Ügyvéd a 9 (kilenc) oldalból álló Szerződés lapjait az aláírást megelőzően úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható, erre tekintettel a Feleknek nem kellett a Szerződés minden oldalát a kézjegyükkel ellátniuk.

17./ Vor der Unterzeichnung band der Rechtsanwalt die Seiten des 9-seitigen (neunseitigen) Vertrages so zusammen, dass es nicht auseinandergerissen werden konnte, ohne das Dokument zu beschädigen. Aus diesem Grund mussten die Parteien nicht alle Seiten des Vertrages unterzeichnen.

18./ Az Ügyvéd a Felek részére a Szerződés tervezetét elektronikus formában az aláírást megelőzően megküldte, a Felek a tervezetet aláírást megelőzően írásban jóváhagyták.

18./ Vor der Unterzeichnung übermittelte der Rechtsanwalt den Vertragsentwurf in elektronischer Form an die Parteien, welche dem Entwurf vor der Unterzeichnung schriftlich zustimmten.

A Szerződésből - amelyet a Felek egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintenek - mindkét Fél egy aláírt eredeti példányt átvett.

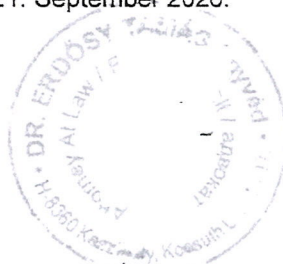
Beide Partei erhielt einen unterschriebenen Originalvertrag, den die Parteien auch als anwaltliche Darstellung des Sachverhalts betrachten.

Keszthely, 2026. szeptember 17. / Keszthely, am 17. September 2026.

Vass Alex
 Eladó / Verkäufer

Keszthely, 2026. szeptember 21. / Keszthely, am 21. September 2026.

Hödl Christian
 Vevő / Käufer



Ellenjegyzem az okiratot Keszthelyen, 2026. szeptember 21-én / Die Urkunde wurde in Keszthely, am 21 September 2026 von mir gegengezeichnet:

Dr. Erdősy Tamás ügyvéd (Kamarai azonosító száma: 36059621) / Rechtsanwalt Dr. Tamás Erdősy (Identifizierungsnummer des Rechtsanwaltes bei der Anwaltskammer: 36059621)

