

g, születési hely, idő: _____
, _____, anyja neve: _____
_____, útlevelel szám: _____
_____, német állampolgár,
lakcím: D-84424 Isen, Hauptstraße 32.),

képviselőjében eljár **JÓZSA Ildikó**
(születési név: _____, születési
hely, idő: _____, anyja
neve: _____, személyi
azonosító: _____), magyar
állampolgár, lakcím: 6235 Bócsa, Petőfi
Sándor utca 9.) meghatalmazott,

- **Susanne Alexandra FROHBERG**
(születési név: _____
_____, születési hely, idő: _____
(Németország), _____, anyja
neve: _____
szig.szám: _____ német
állampolgár, lakcím: D-84424 Isen,
Hauptstraße 30.),
képviselőjében eljár **JÓZSA Ildikó**
(születési név: _____, születési
hely, idő: _____ 9., anyja
neve: _____, személyi
azonosító: _____), magyar
állampolgár, lakcím: 6235 Bócsa, Petőfi
Sándor utca 9.) meghatalmazott,

mint vevők – továbbiakban: **Vevők** –

között az alábbi feltételek szerint:

I.

A szerződés tárgya

1. Eladók 1/2 – 1/2 arányban tulajdonosai az
alábbi ingatlanoknak:

A) **Kömpöc külterület 044/40 helyrajzi
szám szerint nyilvántartott,**
természetben 6134 Kömpöc,
Siványdülő tanya 75. szám alatt
található, 4695 m² területű, „kivett
tanya” megnevezésű ingatlan;

Geburtsort und -datum: _____
_____, Geburtsname der Mutter:
_____, Pass-Nr.: _____
_____, deutsche Staatsbürgerin,
Wohnadresse: D-84424 Isen, Hauptstraße
32.),
vertreten durch die Bevollmächtigte,
JÓZSA Ildikó (Geburtsname: _____
_____, Geburtsort und -datum: _____
_____, Geburtsname der Mutter:
_____, a, Personenkennzeichen: _____
_____, ungarische Staatsbürgerin,
Wohnadresse: 6235 Bócsa, Petőfi Sándor
utca 9.),

- **Susanne Alexandra FROHBERG**
(Geburtsname: _____
_____, Geburtsort und -datum: _____
_____, Geburtsname der Mutter:
_____, PA-Nr.: _____
_____, deutsche Staatsbürgerin, Wohnadresse: D-
84424 Isen, Hauptstraße 30.),
vertreten durch die Bevollmächtigte,
JÓZSA Ildikó (Geburtsname: _____
_____, Geburtsort und -datum: _____
_____, Geburtsname der Mutter:
_____, a, Personenkennzeichen: _____
_____, ungarische Staatsbürgerin,
Wohnadresse: 6235 Bócsa, Petőfi Sándor
utca 9.),

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

zu folgenden Bedingungen:

I.

Gegenstand des Vertrags

1. Die Verkäufer sind im Verhältnis 1/2 –
1/2 Eigentümer der nachfolgenden
Immobilien:

A) **im Außenbereich Kömpöc unter der
Parzellennummer 044/40 erfassten,**
in Wirklichkeit in 6134 Kömpöc,
Siványdülő tanya 75. befindlichen,
4695 m² großen, als „aus der
Bewirtschaftung genommenes Gehöft”
bezeichneten Immobilie;

B) *Kömpöc külterület 044/54 helyrajzi szám szerint nyilvántartott*, összesen 2 ha 5218 m² területű, 8.15 AK értékű, szántó, legelő megnevezésű ingatlan.

Az 1. A) – B) pontokban megjelölt ingatlanok a továbbiakban: **Ingatlanok**.

2. Az Ingatlanokra vonatkozó adatokat, jogokat és tényeket a felek jogi képviselője által 2026. szeptember 29. napján INYER/TULLAP/20260929/669 számon kiváltott tulajdoni lap másolatok tanúsítják. Eljáró ügyvéd tájékoztatja szerződő feleket, hogy a tulajdoni lap másolat a kiállítását megelőző munkanapig tanúsítja a benne foglalt tények valóságát. Szerződő felek az Ingatlanok tulajdoni lapjait és az azokon rögzített tényeket közösen elemezték, eljáró ügyvédnek a tulajdoni lapokkal kapcsolatosan adott valamennyi tájékoztatását megértették, azokat tudomásul vették.

Az 1. A) pontban megjelölt ingatlan:

Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának I. részében:

- 32737/2008 (2007.12.29.) szám alatt önálló szöveges bejegyzés szerepel: „Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával”;
- 354813/2/2012.04.26. szám alatt önálló szöveges bejegyzés szerepel: a b) legelő és c) gyümölcsös művelési ág tanya művelési ágra változott.

Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében:

- 354813/2/2012.04.26. szám alatt önálló szöveges bejegyzés szerepel: az épület létesítése tényét a

B) *im Außenbereich Kömpöc unter der Parzellenummer 044/54 erfassten*, insgesamt 2 ha 5218 m² großen, als Acker, Weide bezeichneten Immobilie mit dem Wert von 8.15 GK.

Die in Punkten 1 A) – B) bezeichneten Immobilien sind nachfolgend **Immobilien** genannt.

2. Die Daten, Rechte und Tatsachen bezüglich der Immobilien werden durch den am 29. September 2026 von der Rechtsvertreterin der Parteien mit der Nummer INYER/TULLAP/20260929/669 abgerufenen Grundbuchauszüge belegt. Die beauftragte Rechtsanwältin informiert die Parteien darüber, dass der Grundbuchauszug die Wahrheit der darin enthaltenen Tatsachen bis zum Werktag vor ihrer Ausstellung bestätigt. Die Vertragsparteien haben die Grundbuchauszüge der Immobilien und die darin angeführten Tatsachen besprochen, alle von der beauftragten Rechtsanwältin bereitgestellten Informationen über die Grundbuchauszüge verstanden und zur Kenntnis genommen.

Die in Punkt 1 A) bezeichneten Immobilie:

Die Parteien haben Kenntnis davon, dass im Teil I des Grundbuchauszuges der Immobilie:

- unter der Nummer 32737/2008 (2007.12.29.) ein selbständiger Texteintrag steht: „Umwandlung der Immobilien-registrierung durch Inverkehrbringen der DAT”;
- unter der Nummer 354813/2/2012.04.26 ein selbständiger Texteintrag steht: Die Anbauart b) Weide und c) Obstgarten wurde auf die Anbauart Gehöft geändert.

Die Parteien haben Kenntnis ferner davon, dass im Teil III des Grundbuchauszuges der Immobilie:

- unter der Nummer 354813/2/2012.04.26 ein selbständiger Texteintrag steht: Die Tatsache der

573/152/2021. számú változási vázrajz, a BK/KTF/0236-7/2021. számú végzés, a BK/ETDR/2207-9/2021. számú hozzájárulás alapján.

Az ingatlan tehermentes, valamint az ingatlan tulajdoni lapján széljegy nem szerepel.

Az 1. B) pontban megjelölt ingatlan:

Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának I. részében:

- 32737/2008 (2007.12.29.) szám alatt önálló szöveges bejegyzés szerepel: „Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával”.

Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében:

- 359667/2/2021.08.26. szám alatt 22 m² nagyságú területre vezetékJog van bejegyezve az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (cím: 6724 Szeged, Pulz utca 44.) jogosult javára;
- 359667/2/2021.08.26. szám alatt önálló szöveges bejegyzés szerepel: Telekhatár rendezés az 573/293/2021 számú változási vázrajz alapján.

Egyébként az ingatlan tehermentes, valamint az ingatlan tulajdoni lapján széljegy nem szerepel.

Fabienne Frey eladó címváltozása az ingatlan-nyilvántartásban nem került átvezetésre.

Fabienne Frey eladó aktuális lakcíme jelen szerződésben a személyi adatoknál feltüntetésre került.

Felek rögzítik, miszerint az Ingatlanok bekerített állapotúak, továbbá a Vevők

Errichtung des Gebäudes ist auf der Grundlage des Gestaltungsgrundrisses Nr. 573/152/2021, des Beschlusses Nr. BK/KTF/0236-7/2021 und der Genehmigung Nr. BK/ETDR/2207-9/2021 festgehalten.

Die Immobilie ist lastenfrei, außerdem ist im Grundbuchauszug der Immobilie kein Randvermerk aufgeführt.

Die in Punkt 1 B) bezeichneten Immobilie:

Die Parteien haben Kenntnis davon, dass im Teil I des Grundbuchauszuges der Immobilie:

- unter der Nummer 32737/2008 (2007.12.29.) ein selbständiger Texteintrag steht: „Umwandlung der Immobilien-registrierung durch Inverkehrbringen der DAT”.

Die Parteien haben Kenntnis ferner davon, dass im Teil III des Grundbuchauszuges der Immobilie:

- unter der Nummer 359667/2/2021.08.26 ist auf eine Fläche von 22 m² ein Leitungsrecht zugunsten des Berechtigten MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (Anschrift: 6724 Szeged, Pulz utca 44.) eingetragen;
- unter der Nummer 359667/2/2021.08.26. ein selbständiger Texteintrag steht: Festlegung der Grundstücksgrenzen auf Grundlage des Gestaltungsgrundrisses Nr. 573/293/2021.

Ansonsten ist die Immobilie lastenfrei, außerdem ist im Grundbuchauszug der Immobilie kein Randvermerk aufgeführt.

Die Änderung der Anschrift der Verkäuferin Fabienne Frey wurde nicht im Grundbuch eingetragen.

Die aktuelle Anschrift der Verkäuferin Fabienne Frey ist in den persönlichen Daten in diesem Vertrag angegeben.

Die Parteien halten fest, dass die Immobilien eingezäunt sind und dass sich

természetbeni személyes bejárással meggyőződtek az Ingatlanok határvonalairól, méretéről és elhelyezkedéséről, ahogyan a felépítmények elhelyezkedéseiről, méreteiről és állapotairól is.

II.

A vételár és kifizetése

3. Eladók eladják, Heinrich Schulte vevő 1/2 arányban és Angelika Renate Frohberg vevő 1/2 arányban megvásárolja az 1. A) pontban megjelölt ingatlant, annak minden természetes és törvényes tartozékaival együtt.

Eladók eladják, Heinrich Schulte vevő 7652/25218 arányban, Angelika Renate Frohberg vevő 7652/25218 arányban és Susanne Alexandra Frohberg vevő 9914/25218 arányban megvásárolja az 1. B) pontban megjelölt ingatlant, annak minden természetes és törvényes tartozékaival együtt.

Vevők a jelen okirat aláírásával kifejezetten elismerik, hogy az Ingatlanokat megtekintették, azok jelenlegi jogi, műszaki és esztétikai állapotával, állagával tisztában vannak, így azokat megtekintett és megismert állapotban veszik meg a jelen szerződésben rögzített feltételekkel.

Felek tudomással bírnak arról, hogy Vevőket megelőzően a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 18-19. §-ban foglaltak alapján más személyeket elővásárlási jog illet meg, a jelen szerződés 27. pontjában meghatározott eljárás lefolytatása szükséges.

Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanokat Vevők kizárólag együttesen,

die Käufer im Rahmen einer persönlichen Begehung in natura über die Grenzlinien, die Größe und die Lage der Immobilien sowie die Lage, die Größe und den Zustand der Bauobjekte vergewissert haben.

II.

Der Kaufpreis, und die Bezahlung des Kaufpreises

3. Die Verkäufer verkaufen, der Käufer Heinrich Schulte im Verhältnis 1/2 und der Käufer Angelika Renate Frohberg im Verhältnis 1/2 kaufen die in Punkt 1 A) bezeichnete Immobilie mit allem natürlichen und gesetzlichen Zubehör.

Die Verkäufer verkaufen, der Käufer Heinrich Schulte im Verhältnis 7652/25218, der Käufer Angelika Renate Frohberg im Verhältnis 7652/25218 und der Käufer Susanne Alexandra Frohberg im Verhältnis 9914/25218 kaufen die in Punkt 1 B) bezeichnete Immobilie mit allem natürlichen und gesetzlichen Zubehör.

Die Käufer erkennen durch Unterzeichnung dieser Urkunde ausdrücklich an, die Immobilien besichtigt zu haben, sich deren gegenwärtigen rechtlichen, technischen und ästhetischen Zustandes, Status bewusst zu sein, sie haben die Immobilien besichtigt und kennengelernt und kaufen sie unter diesen Vertragsbedingungen.

Die Parteien haben Kenntnis davon, dass vor den Käufern, aufgrund des Inhaltes der §§ 18-19 des Gesetzes CXXII. aus dem Jahr 2013 über den Verkehr von land- und forstwirtschaftlichem Boden (nachfolgend **Bodenverkehrsgesetz** genannt), anderen Personen das Vorkaufsrecht zusteht, die Abwicklung des in Punkt 27 des vorliegenden Vertrages festgelegten Verfahrens ist erforderlich.

Die Parteien vereinbaren sich, dass die Käufer die Immobilien ausschließlich

dologösszességként kívánják megvásárolni, Eladók pedig kizárólag együttesen, dologösszességként kívánják eladni.

4. Szerződő felek az Ingatlanok egybefoglalt vételárát összesen **200.000,- EUR**, azaz **Kettőszázezer** euró összegben állapítják meg az alábbiak szerint:

- 1. A) pontban megjelölt ingatlan vételára összesen: 189.450,- EUR, amelyből
 - föld: 1.920,- EUR és
 - felépítmény: 187.530,- EUR;

- 1. B) pontban megjelölt ingatlan vételára: 10.550,- EUR.

- a) Vevők a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül 20.000,- EUR, azaz Húszezer euró összegű foglalót letétbe helyeznek a Zima Ügyvédi Iroda (6000 Kecskemét, Rákóczi út 5. II/1.) UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett **IBAN HU23** számú letéti alszámlájára (BIC: BACXHUHB).

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

- b) Vevők a fennmaradó 180.000,- EUR, azaz Egyszáznyolcvanezer euró vételárrészt a kifüggesztési eljárás befejezését követően, amennyiben a kifüggesztési eljárás során elővásárlásra jogosult nem él az elővásárlási jogával, az eljáró ügyvéd

gemeinsam, als Sachinbegriff kaufen möchten, und sie die Verkäufer ausschließlich gemeinsam, als Sachinbegriff verkaufen möchten.

4. Von den Parteien wird der Gesamtkaufpreis für die Immobilien insgesamt mit **EUR 200.000,-**, in Worten: **zweihunderttausend Euro** wie folgt festgelegt:

- der Kaufpreis der in Punkt 1 A) bezeichnete Immobilie ist insgesamt: EUR 189.450,-, wovon
 - Boden: EUR 1.920,- und
 - Aufbau: EUR 187.530,-;

- der Kaufpreis der in Punkt 1 B) bezeichnete Immobilie ist: EUR 10.550,-.

- a) Die Käufer hinterlegen innerhalb von 8 Tagen gerechnet ab Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages das Angeld in Höhe von EUR 20.000,-, in Worten: zwanzigtausend Euro auf das Depositenunterkonto der Anwaltskanzlei Zima (Zima Ügyvédi Iroda – H-6000 Kecskemét, Rákóczi út 5. II/1.), das unter der Nummer **IBAN HU23** bei der UniCredit Bank Hungary Zrt. geführt wird (BIC: BACXHUHB). Von der beauftragten Rechtsanwältin werden die Parteien darüber informiert, dass die für das Scheitern der Erfüllung verantwortliche Person das gegebene Angeld verliert und das erhaltene Angeld doppelt zurückzuerstatten hat. Die Parteien sind sich über die Rechtsnatur des Angeldes im Klaren.

- b) Die Käufer sind verpflichtet, den offenbleibenden Teil des Kaufpreises in Höhe von EUR 180.000,-, in Worten: einhundertachtzigtausend Euro nach dem Abschluss des Aushangverfahrens, innerhalb von 8 Tagen nach der Benachrichtigung

értesítését követő 8 napon belül kötelesek ügyvédi letétbe helyezni.

- c) A letétbe helyezett teljes összeget a 27. pont szerinti eljárás befejezését követően – amennyiben elővásárlásra vonatkozó nyilatkozat arra jogosulttól nem érkezik és a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó záradékkal látja el – e határozat eljáró ügyvéd általi kézhezvételét követő 8 napon belül eljáró ügyvéd átutalja az Eladók által megjelölt Esther Frey számlatulajdonos Raiffeisen Bank Villmergen névelű IBAN CH89 0000 0000 0000 0000 0000 számú bankszámlájára (BIC: RAIFCH22). Az átutalás további feltétele a birtokbaadás megtörténte.

Eladók nyilatkoznak, hogy a vételár jelen pontban megjelölt bankszámlára történő teljesítését elfogadják, a vételár jelen pont szerinti megfizetését saját kezeikhez történő teljesítésként ismerik el.

Felek az Ingatlanok vételárát a Földforgalmi törvény 8/A. § (1) és (2a) bekezdésére figyelemmel forint összegben is feltüntetik: 73.476.000,- HUF, mely összegből:

- 1. A) pontban megjelölt ingatlan vételára összesen: 69.600.141,- HUF, amelyből
 - föld: 705.370,- HUF és
 - felépítmény: 68.894.771,- HUF;
- 1. B) pontban megjelölt ingatlan vételára: 3.875.859,- HUF;

seitens der beauftragten Rechtsanwältin zu hinterlegen, falls im Verlauf des Aushangverfahrens kein Vorkaufsberechtigte sein Vorkaufsrecht wahrnimmt.

- c) Der deponierte Gesamtbetrag wird von der beauftragten Rechtsanwältin nach Abschluss des Verfahrens laut Punkt 27 – wenn keine Erklärung in Bezug auf Vorkauf von dem dazu Berechtigten eingeht und das landwirtschaftliche Verwaltungsorgan den vorliegenden Vertrag mit einer genehmigenden Klausel versieht – innerhalb von 8 Tagen nach Erhalt des Beschlusses bei der beauftragten Rechtsanwältin auf das von den Verkäufern bezeichnete Konto des Kontoinhabers Esther Frey, das unter der Nummer IBAN CH89 0000 0000 0000 0000 0000 bei der Raiffeisen Bank Villmergen geführt ist, überwiesen (BIC: RAIFCH22). Eine weitere Voraussetzung für die Überweisung ist, dass die Besitzübergabe erfolgt ist.

Die Verkäufer erklären, dass sie die Zahlung des Kaufpreises auf dem in diesem Punkt bezeichneten Bankkonto annehmen, die Zahlung des Kaufpreises gemäß diesem Punkt als Zahlung zu eigenen Händen anerkennen.

Die Parteien geben auch den Kaufpreis der Immobilien in Forint an, hinsichtlich § 8/A Abs. 1 und 2a des Bodenverkehrsgesetzes: HUF 73.476.000,-, wovon:

- der Kaufpreis der in Punkt 1 A) bezeichnete Immobilie ist insgesamt: HUF 69.600.141,-, wovon
 - Boden: HUF 705.370,- und
 - Aufbau: HUF 68.894.771,-;
- der Kaufpreis der in Punkt 1 B) bezeichnete Immobilie ist: HUF 3.875.859,-;

- a foglaló összege: 7.347.600,- HUF

- den Betrag des Angeldes: HUF
7.347.600,-

A Földforgalmi törvény 8/A. § (2) bekezdésében foglaltak szerint, a vételár megfizetése forint összegben is teljesíthető.

Gemäß den Bestimmungen des § 8/A Abs. 2 des Bodenverkehrsgesetzes kann die Zahlung des Kaufpreises auch in Forint erfolgen.

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

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

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

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

III.

A tulajdonjog átszállása

7. Eladók az Ingatlanok feletti tulajdonjogukat a teljes vételár – ügyvédi letétbe helyezéssel történő – megfizetéséig fenntartják.

Eladók külön – ügyvéd által ellenjegyzett – nyilatkozatban feltétlen és

III.

Der Übergang des Eigentumsrechtes

7. Die Verkäufer erhalten ihre Eigentumsrechte an den Immobilien bis zur Bezahlung des vollen Kaufpreises – durch Hinterlegung bei der Rechtsanwältin –, aufrecht.

Die Verkäufer erteilen in einer extra Erklärung, die von der Rechtsanwältin

visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és egyben kérik, hogy a földhivatal

- az 1. A) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában Eladók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje, valamint a tulajdonjogot Heinrich Schulte vevő javára $\frac{1}{2}$ arányban és Angelika Renate Frohberg vevő javára $\frac{1}{2}$ arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze;

- az 1. B) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában Eladók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje, valamint a tulajdonjogot Heinrich Schulte vevő javára 7652/25218 arányban, Angelika Renate Frohberg vevő javára 7652/25218 arányban és Susanne Alexandra Frohberg vevő javára 9914/25218 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze. (Bejegyzési engedély)

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

Letéteményes ügyvéd a hozzájáruló nyilatkozatokat jogosult és köteles benyújtani a földhivatalhoz, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyó záradékkal látja el és Vevők a teljes vételárat a 4. pontban foglaltak szerint – ügyvédi letét útján – megfizették Eladók számára.

9. Ezen feltétel hiányában letéteményes ügyvéd legkésőbb a jelen szerződés 27.

gegengezeichnet wird, ihre bedingungslose und unwiderrufliche Zustimmung dazu und beantragen, dass das Grundbuchamt

- in Bezug auf die in Punkt 1 A) bezeichnete Immobilie das Eigentumsrecht im Verhältnis $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ der Verkäufer aus dem Grundbuch löscht und das Eigentumsrecht zugunsten des Käufers Heinrich Schulte im Verhältnis $\frac{1}{2}$ und zugunsten des Käufers Angelika Renate Frohberg im Verhältnis $\frac{1}{2}$ unter dem Rechtstitel Kauf im Grundbuch einträgt;

- in Bezug auf die in Punkt 1 B) bezeichnete Immobilie das Eigentumsrecht im Verhältnis $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ der Verkäufer aus dem Grundbuch löscht und das Eigentumsrecht zugunsten des Käufers Heinrich Schulte im Verhältnis 7652/25218, zugunsten des Käufers Angelika Renate Frohberg im Verhältnis 7652/25218 und zugunsten des Käufers Susanne Alexandra Frohberg im Verhältnis 9914/25218 unter dem Rechtstitel Kauf im Grundbuch einträgt. (Eintragungsgenehmigung)

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

Die Verwahrersrechtsanwältin ist berechtigt und verpflichtet, die zustimmende Erklärung beim Grundbuchamt einzureichen, wenn das landwirtschaftliche Verwaltungsorgan den vorliegenden Kaufvertrag mit einer genehmigenden Klausel versieht und die Käufer den vollen Kaufpreis – durch Hinterlegung bei der Rechtsanwältin – an die Verkäufer bezahlt haben, wie unter Punkt 4 dargelegt wurde.

9. In Ermangelung dieser Bedingung ist die beauftragte Anwältin spätestens innerhalb

pontjában rögzített eljárásról szóló értesítés eljáró ügyvédhez történő megérkezését követő 60 napon belül köteles a nyilatkozat összes eredeti példányát Eladóknak kiadni.

10. Vevők jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz és egyben kérik, hogy a földhivatal

- az 1. A) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában Eladók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje, valamint a tulajdonjogot Heinrich Schulte vevő javára $\frac{1}{2}$ arányban és Angelika Renate Frohberg vevő javára $\frac{1}{2}$ arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze;
- az 1. B) pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában Eladók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölje, valamint a tulajdonjogot Heinrich Schulte vevő javára 7652/25218 arányban, Angelika Renate Frohberg vevő javára 7652/25218 arányban és Susanne Alexandra Frohberg vevő javára 9914/25218 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

IV.

Birtokbaadás-vétel

11. Amennyiben Vevők a teljes vételárat ügyvédi letét útján megfizették, Eladók legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 3 napon belül előre egyeztetett időpontban kötelesek – Vevők által a jelen szerződés aláírása előtt megtekintett állapotban, kitakarítva – az Ingatlanokat azok tartozékaival és kulcsaival együtt a Vevők birtokába

von 60 Tagen, gerechnet ab erfolgreichem Eingang der Benachrichtigung, die von dem in Punkt 27 des vorliegenden Vertrages festgehaltenen Verfahren handelt, dazu verpflichtet, sämtliche Original Exemplare der Erklärung an die Verkäufer auszugeben.

10. Durch die Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages erteilen die Käufer ihre bedingungslose und unwiderrufliche Zustimmung dazu und beantragen, dass das Grundbuchamt

- in Bezug auf die in Punkt 1 A) bezeichnete Immobilie das Eigentumsrecht im Verhältnis $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ der Verkäufer aus dem Grundbuch löscht und das Eigentumsrecht zugunsten des Käufers Heinrich Schulte im Verhältnis $\frac{1}{2}$ und zugunsten des Käufers Angelika Renate Frohberg im Verhältnis $\frac{1}{2}$ unter dem Rechtstitel Kauf im Grundbuch einträgt;
- in Bezug auf die in Punkt 1 B) bezeichnete Immobilie das Eigentumsrecht im Verhältnis $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ der Verkäufer aus dem Grundbuch löscht und das Eigentumsrecht zugunsten des Käufers Heinrich Schulte im Verhältnis 7652/25218, zugunsten des Käufers Angelika Renate Frohberg im Verhältnis 7652/25218 und zugunsten des Käufers Susanne Alexandra Frohberg im Verhältnis 9914/25218 unter dem Rechtstitel Kauf im Grundbuch einträgt.

IV.

Übergabe-Übernahme

11. Wenn die Käufer den vollen Kaufpreis durch Hinterlegung bei der Rechtsanwältin bezahlt haben, verpflichtet sind die Verkäufer, die sauberen Immobilien, mit Zubehör und Schlüsseln spätestens innerhalb von 3 Tagen nach dem Eingang der Genehmigung des landwirtschaftlichen Verwaltungsorgans, zu einem vorher vereinbarten Zeitpunkt in dem Zustand, in dem die Käufer sie vor

bocsátani.

12. Felek az Ingatlan birtokba adásáról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben igazolják a birtokba adás megtörténtét, és rögzítik a közüzemi mérőberendezések állását. Eladók a birtokbaadás időpontjáig felmerült, az Ingatlanokra vonatkozó köztartozásokat, közüzemi díjakat és egyéb költségeket kötelesek kiegyenlíteni.

Felek kötelesek a birtokbaadás-vételt követő 15 (Tizenöt) napon belül bejelenteni a közműszolgáltatók felé a fogyasztó-, ill. tulajdonosváltást.

13. A birtokbaadástól kezdődően az Ingatlanokkal kapcsolatban felmerülő terhek, költségek, kárveszély viselése, egyéb kötelezettségek Vevőket terhelik, ettől az időponttól Vevők jogosultak az Ingatlanokat használni, hasznosítani, hasznait szedni.

14. Eladók kötelesek a birtokbaadásig az Ingatlanok jelenlegi állapotát megőrizni.

V. *Szavatosság*

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

16. Eladók kijelentik, hogy harmadik személynek az Ingatlanokkal kapcsolatban nem áll fenn sem bérleti, sem más olyan használati vagy egyéb joga, amely Vevők zavartalan birtoklását,

Unterzeichnung dieses Vertrags besichtigt haben, in Besitz der Käufer zu geben.

12. Die Parteien nehmen über die Besitzübertragung ein Protokoll auf, in dem die Besitzübertragung bestätigt und der Stand der Verbrauchszähler notiert wird. Die Verkäufer sind verpflichtet, die öffentlichen Schulden, Schulden bei den Stadtwerken und sonstige Kosten, die bis zur Besitzübertragung im Zusammenhang mit den Immobilien entstanden sind, zu begleichen.

Die Vertragsparteien sind verpflichtet, den Versorgungsunternehmen den Wechsel des Verbrauchers bzw. Eigentümers innerhalb von 15 (fünfzehn) Tagen nach der Besitzübergabe anzuzeigen.

13. Nach der Besitzübertragung haben die Käufer die Lasten, Kosten, Gefahr der Immobilien zu tragen, sonstigen Pflichten nachzukommen, von diesem Zeitpunkt an sind sie berechtigt, die Immobilien zu nutzen, verwerten, die Nutzungen der Immobilien zu ziehen.

14. Die Verkäufer sind verpflichtet, bis zur Besitzübergabe den bestehenden Zustand der Immobilien zu unterhalten.

V. *Die Haftung*

15. Die Verkäufer gewährleisten, dass die Immobilien – außer dem Inhalt von Punkt 2 – prozess-, lasten- und anspruchsfrei, frei von Steuerschulden bzw. steuerähnlichen öffentlichen Schulden sind. Für den Fall, dass Schulden von dieser Art für den Zeitraum vor der Besitzübertragung doch entstehen würden, haben die Verkäufer für die Zahlung dieser Schulden unter Verwendung von eigenen Mitteln einzustehen.

16. Die Verkäufer erklären, dass weder Mietrechte noch andere Nutzungs- oder sonstige Rechte bezüglich der Immobilien zugunsten Dritter bestehen, die den ungestörten Besitz, die Nutzung oder den

használatát vagy tulajdonszerzését akadályozná, korlátozná, vagy kizárná, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan Vevőknek bármely jogcímen fizetési kötelezettsége keletkeznék.

17. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanokra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést. Eladók kijelentik továbbá, hogy e szerződés aláírását megelőzően az Ingatlanokra vonatkozóan semmilyen terhet nem alapítottak.

18. Eladók kijelentik továbbá, hogy az Ingatlanokra semmilyen gazdálkodó vagy egyéb szervezet székhelye, telephelye, fióktelepe nincs bejegyezve, nem állnak bírói zár alatt, illetve nem képezik hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem részei, nem fedezetei.

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

20. Eladók kijelentik, hogy az Ingatlanok rendeltetésszerű használatra alkalmasak, általuk ismert szavatossági hibájuk nincsen, továbbá nincs tudomásuk rejtett hibáról, erre utaló jelenséggel a takart felületeken sem találkoztak és nem hallgattak el semmi olyan tényt, amely az Ingatlanok állapotával kapcsolatos és az adásvételt befolyásolná.

Eigentumserwerb der Käufer verhindern, beeinträchtigen oder ausschließen würden, ferner keine Rechte bestehen, die aus der Zeit vor der Besitzübertragung unter einem Rechtstitel gleich welcher Art zur Entstehung einer Zahlungspflicht der Käufer führen würden.

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

18. Die Verkäufer erklären ferner, dass die Immobilien nicht als Sitz, Standort, Niederlassung von Wirtschafts- oder sonstigen Organisationen eingetragen wurden, nicht gerichtlich oder amtlich beschlagnahmt wurden, als Apport keinerlei Geschäften oder Unternehmen bereitgestellt wurden, keinerlei Geschäfte oder Unternehmen decken.

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

20. Die Verkäufer erklären, dass die Immobilien zum bestimmungsgemäßen Gebrauch geeignet sind, sie keine Kenntnis über deren Gewährsmangel oder versteckte Mängel besitzen, dafürsprechende Anzeichen nicht einmal bei abgedeckten Flächen erfahren und keine, den Kauf beeinflussenden Tatsachen im Zusammenhang mit dem Zustand der Immobilien verschwiegen haben.

21. Eladók vállalják, hogy az 1. A) pontban megjelölt ingatlanból legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 30 napon belül kijelentkeznek.

VI.

Szerződés megkötésének módja

22. Eladók jogosultak választásuk szerint a jelen szerződéstől elállni vagy a teljesítésre póthatáridőt tűzni, ha Vevők jelen szerződés 4. pontjában meghatározott vételár-fizetési kötelezettségük vonatkozásában 8 napot meghaladó késedelembe esnek.

Eladók elállása esetén a szerződést Vevők hibájából megkötésnek kell tekinteni, Vevők elvesztik a foglaló összegét és kötelesek viselni a szerződésszegésből eredő hátrányos jogkövetkezményeket, Eladók pedig jogosultak a szerződésszegésből eredő káruk megtérítése iránti igényüket érvényesíteni Vevőkkel szemben.

23. Vevők jogosultak jelen szerződéstől – választásuk szerint – egyoldalú nyilatkozattal elállni vagy a teljesítésre póthatáridőt tűzni, amennyiben az Eladók – az Ingatlanokkal nem a jó gazda gondosságával foglalkoznak a 14. pontjában foglaltakat megsértve; – a birtokbaadási kötelezettségüknek a IV. részben meghatározottak szerint az ott megjelölt határidőben nem tesznek eleget.

Vevők elállása esetén Eladók kötelesek a foglaló kétszeresét megfizetni Vevők részére az elállás kézhezvételétől számított 8 napon belül, és kötelesek viselni a szerződésszegésből eredő hátrányos jogkövetkezményeket, valamint a Vevők jogosultak a

21. Die Verkäufer verpflichten sich, sich spätestens innerhalb von 30 Tagen nach dem Eingang der Genehmigung des landwirtschaftlichen Verwaltungsorgans aus der in Punkt 1 A) bezeichneten Immobilie abzumelden.

VI.

Vereitelung des Vertrags

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

Bei Rücktritt der Verkäufer gilt der Vertrag durch Verschulden der Käufer als vereitelt, die Käufer verlieren den Betrag des Angeldes und die Käufer sind verpflichtet, die nachteiligen Rechtsfolgen zu tragen, die aus dem Vertragsbruch hervorgehen - die Verkäufer aber sind berechtigt, ihren Anspruch auf Erstattung ihres Schadens, der aus dem Vertragsbruch entstammt, gegenüber der Käufer geltend zu machen.

23. Die Käufer sind wahlweise berechtigt, von diesem Vertrag durch einseitige Erklärung zurückzutreten oder zur Erfüllung eine Nachfrist zu bestimmen, wenn die Verkäufer – die Immobilien nicht mit der Sorgfalt eines aufmerksamen Hausvaters verwalten, wobei die Bestimmungen gemäß Punkt 14 verletzt werden; – ihrer Pflicht zur Besitzübergabe gemäß Teil IV zu dem dort bestimmten Zeitpunkt nicht nachkommen.

Bei Rücktritt der Käufer sind die Verkäufer verpflichtet, binnen 8 Tagen ab Erhalt des Rücktritts den Käufern das Zweifache des Angeldes zu zahlen und die nachteiligen Rechtsfolgen von der Vertragsverletzung zu tragen, die Käufer sind des Weiteren berechtigt, gegenüber

szerződésszegésből eredő káruk megtérítése iránti igényüket érvényesíteni Eladókkal szemben.

VII.

Vegyes rendelkezések

24. Felek tudomással bírnak arról, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet alapján a jelen szerződés tárgyát képező épület esetében tanúsítványt kell készíteni. Eladók a 2026. augusztus 19. napján kelt energetikai tanúsítványt (azonosító kód: HET-1048-5691) megküldték Vevők részére.

25. Eljáró ügyvéd felhívja felek figyelmét, hogy az „összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. pont f) alponja szerint a lakóépületekben lévő lakások villamos berendezésén felülvizsgálat végzendő tulajdonosváltáskor.

26. Vevők kijelentik, hogy cselekvőképes német állampolgárok, szerzési képességük a jelenleg hatályos jogszabályok figyelembevételével mellett, a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésére is figyelemmel sem korlátozás, sem kizárás alá nem esik.

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

Az adásvételi szerződés hatályba lépésének a feltétele, hogy a Földforgalmi törvényben, valamint ezen törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és

den Verkäufern ihren Anspruch auf Ersatz ihres mit einer Vertragsverletzung verursachten Schadens geltend zu machen.

VII.

Diverse Bestimmungen

24. Die Parteien haben Kenntnis davon, dass aufgrund der Verordnung Nr. 176/2008. (VI.30.) über die Attestierung der energetischen Charakteristiken von Gebäuden im Fall des den Gegenstand dieses Vertrages bildenden Gebäudes ein Attest erstellt werden muss. Die Verkäufer haben den am 19. August 2026 erstellte Energieausweis (Identifizierungscode: HET-1048-5691) an die Käufer gesendet.

25. Die beauftragte Rechtsanwältin macht die Parteien darauf aufmerksam, dass nach Ziffer 1.13.2. Buchstabe f) des Anhangs 1 zur Verordnung des Ministers für nationale Wirtschaft Nr. 40/2017. (XII. 4.) NGM über Verbindungs- und Benutzervorrichtungen sowie elektrische Anlagen und Schutzsysteme in potenziell explosionsgefährdeten Bereichen („Elektrotechnische Sicherheitsvorschriften“) sind die elektrischen Anlagen von Wohnungen in Wohngebäuden bei Eigentümerwechsel zu überprüfen.

26. Die Käufer erklären, dass sie handlungsfähige deutsche Staatsbürger sind, in ihrer Erwerbsfähigkeit fallen sie, auch unter Berücksichtigung von § 10, Absatz (2) des Bodenverkehrsgesetzes, nicht unter Beschränkung und auch nicht unter Ausschluss.

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

Für das Inkrafttreten des Kaufvertrags besteht die Bedingung, dass das landwirtschaftliche Verwaltungsorgan im Rahmen des Verfahrens, das im

átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (Fétv.) rögzített eljárás keretében a mezőgazdasági igazgatási szerv az Eladók és a Vevők közötti szerződést jóváhagyja.

Bodenverkehrsgesetz, sowie in dem Gesetz CCXII. aus dem Jahr 2013 über einzelne Verfügung im Zusammenhang mit dem vorherigen Gesetz und Übergangsregeln (Fétv.) festgehalten ist, den Vertrag zwischen den Verkäufern und den Käufern genehmigt.

28. Vevők nyilatkoznak, hogy elővásárlásra nem jogosultak.

28. Die Käufer erklären, dass sie zum Vorkauf nicht berechtigt sind.

29. Vevők kijelentik, hogy a birtokukban álló föld területnagysága a most megszerezni kívánt földek területnagyságával együtt nem haladja meg személyenként az 1 hektárt.

29. Die Käufer erklären, dass die Fläche des in ihrem Besitz stehenden Feldes samt der Fläche der jetzt zu erwerben beabsichtigten Felder insgesamt 1 Hektar pro Person nicht überschreitet.

30. Vevők vállalják, hogy a földek használatát másnak nem engedik át, azokat maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják.

30. Die Käufer verpflichten sich, dass die Bodennutzung niemandem anderen zu überlassen, diesen selbst zu nutzen und dabei ihrer Bodennutzungspflicht nachzukommen, des Weiteren verpflichten sie sich, die Böden 5 Jahre lang, gerechnet ab dem Zeitpunkt des Bodenerwerbs, nicht für einen anderen Zweck zu nutzen.

31. Vevők kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk (földhasználati díjtartozás).

31. Die Käufer erklären, dass sie keine rechtskräftig festgestellten und ausstehenden Gebühren oder sonstige Schulden aus der Erbringung von Gegenleistungen im Zusammenhang mit jeglichen früheren Bodennutzungen haben (Bodennutzungsgebührensulden).

32. Vevők kijelentik, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozása megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

32. Die Käufer erklären, dass ihnen gegenüber innerhalb von 5 Jahren vor dem Erwerb, nicht festgestellt wurde, dass sie ein Rechtsgeschäft durch das Umgehen ihrer Erwerbseinschränkung abgeschlossen haben.

33. Vevők kijelentik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

33. Die Käufer erklären, dass sie über kein Teileigentum verfügen.

34. Amennyiben a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, a Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyok
a) időtartamát nem hosszabbítják meg,

34. Wenn sich die den Gegenstand des Vertrags zur Übertragung des Eigentumsrechts bildenden Böden in der Nutzung eines Dritten befinden, verpflichten sich die Käufer, dass
a) sie die Dauer des bestehenden

és

- b) megszűnését követő időre a jelen szerződés 30. pontjában foglalt kötelezettségeket vállalják.

35. Eladók nyilatkoznak, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földeket hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

36. Eladók tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, hogy őket a jelen jogügylet kapcsán személyi jövedelemadó bevallási és fizetési kötelezettség terhel(het)i.

37. A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatosan felmerülő költségek megfizetése – beleértve a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatban felmerülő földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat, a letéti számlával kapcsolatos banki költségeket, valamint az ügyvédi munkadíjat is – Vevőket terhelik.

A Tulajdonjog megszerzője tudomásul veszi, hogy köteles megfizetni a szerződéskötéssel járó valamennyi felmerült és igazolt költséget.

38. Vevők nyilatkoznak, hogy megértették eljáró ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy a tulajdonszerzés illetékfizetési kötelezettséget von maga után. Vevők tudomásul veszik, hogy az illetékügyi hatóság (NAV) a visszatérő vagyónátruházási illetéket a forgalmi érték alapján állapítja meg, amelynek mértéke 4 %.

Bodennutzungsverhältnisses nicht verlängern und

- b) sie für die Zeit nach der Auflösung des bestehenden Bodennutzungsverhältnisses die in Punkt 30 des vorliegenden Vertrages festgehaltenen Pflichten übernehmen.

35. Die Verkäufer erklären, dass die den Gegenstand des Vertrags zur Übertragung des Eigentumsrechts bildenden Böden nicht von einem zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bestehenden oder noch nicht in Kraft getretenen Grundstücksnutzungsvertrag oder einer Vereinbarung über die Mehrnutzung betroffen sind.

36. Die Verkäufer nehmen die Auskunft der beauftragten Rechtsanwältin zur Kenntnis, dass sie im Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft eine Einkommensteuererklärung abzugeben und eine Zahlung zu leisten haben oder diese Pflichten sie treffen können.

37. Die mit dem vorliegenden Kaufvertrag zusammenhängend auftretenden Kosten – einschließlich der Verwaltungsgebühr des Grundbuchamtes im Zusammenhang mit der Eintragung des Eigentumsrechts, der Bankkosten im Zusammenhang mit dem Hinterlegungskonto, sowie des Anwaltshonorars – gehen zu Lasten der Käufer.

Der Erwerber des Eigentumsrechts nimmt zur Kenntnis, dass er verpflichtet ist, alle im Zusammenhang mit dem Vertragsabschluss entstandenen und nachgewiesenen Kosten zu tragen.

38. Die Käufer erklären, die Auskunft der beauftragten Rechtsanwältin verstanden zu haben, dass der Eigentumserwerb eine Gebühreuzahlungspflicht zur Folge hat. Die Käufer nehmen zur Kenntnis, dass die Gebühr zur entgeltlichen Vermögensübertragung vom Gebührenamt (Nationale Steuer- und Zollbehörde) aufgrund des

Verkehrswertes festgesetzt wird, deren Höhe 4% beträgt.

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

40. A jelen szerződés teljesedése érdekében a felek kötelesek együttműködni és mindent megtenni annak érdekében, hogy a jelen szerződés maradéktalanul teljesedésbe menjen.

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

41. Eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi. LIII. Törvény (a továbbiakban „Pmt.”) rendelkezései alapján személy azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában, erre tekintettel a felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek általi adatszolgáltatás az általuk bemutatott, a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok (személyazonosító igazolványok, útlevelek és lakcímet igazoló hatósági igazolványok) tartalma alapján történik.

Fabienne Frey eladó a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége

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

40. Die Parteien verpflichten sich, zusammenzuarbeiten, damit dieser Vertrag erfüllt wird und alles zu tun, damit dieser Vertrag restlos erfüllt werden kann.

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

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

tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevében jár el.

Fabienne Frey jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti továbbá, hogy mint meghatalmazott Esther Susanna Frey eladó nevében is eljár.

Józsa Ildikó meghatalmazott jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírása során Vevők nevében jár el.

42. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulunk, hogy az eljáró ügyvéd a 2017.évi LXXVIII. tv. 32.§ (2) és (9) bekezdés szerinti ügyfél-azonosítást az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv szerint elvégezze (JÜB). Szerződő Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd az ügyvédi törvényben előírt ügyféllenőrzést elvégezte az általuk átadott személyi iratok alapján. Felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyfél átvilágítás során bemutatott, személyazonosításhoz felhasznált okmányaikról és az abban foglalt adataikról, az adóazonosító jelüket és a személyi azonosító számukat tartalmazó okirataikról az ügyvéd másolatot készítsen és azokat rögzítse, kezelje. A felek kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy az ügyvéd a személyes adataikat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kezelje.

Fabienne Frey durch Unterzeichnung des vorliegenden Vertrags, bei Unterzeichnung dieses Vertrags im eigenen Namen zu handeln.

Im Bewusstsein ihrer strafrechtlichen Verantwortung erklärt die Bevollmächtigte Fabienne Frey durch Unterzeichnung des vorliegenden Vertrags weiter, dass sie auch im Auftrag von der Käuferin Esther Susanna Frey als Vertreterin handelt.

Im Bewusstsein ihrer strafrechtlichen Verantwortung erklärt die Bevollmächtigte Józsa Ildikó durch Unterzeichnung des vorliegenden Vertrags, bei Unterzeichnung dieses Vertrags in den Namen der Käufer zu handeln.

42. Die Vertragsparteien stimmen durch Unterzeichnung des vorliegenden Vertrags zu, dass die Identifizierung des Mandanten gemäß § 32 Absatz (2) und Absatz (9) des Gesetzes Nr. LXXVIII vom Jahre 2017 von der beauftragten Rechtsanwältin aufgrund des Gesetzes Nr. LXXVIII vom Jahre 2017 über die Rechtsanwaltstätigkeit vorgenommen wird. Die Vertragsparteien erklären, dass die Identifizierung des Mandanten gemäß dem Gesetz über die Rechtsanwaltstätigkeit von der beauftragten Rechtsanwältin aufgrund der von ihnen vorgelegten Personaldokumente vorgenommen wurde. Die Parteien erklären, einverstanden zu sein, dass die bei der Identifizierung des Mandanten vorgelegten Personaldokumente zur Feststellung der Identität und die darin enthaltenen Daten, ihre Dokumente mit ihrem Steueridentifikationszeichen und Personalidentifikationszeichen von der Rechtsanwältin kopiert, aufbewahrt, verarbeitet werden. Die Parteien erklären, die Angabe ihrer in den Rechtsnormen vorgeschriebenen Daten im Vertrag im Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft nicht als Verstoß gegen das Recht auf Schutz personenbezogener Daten zu betrachten, zugleich der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten von der Rechtsanwältin gemäß den

einschlägigen
zuzustimmen.

Rechtsvorschriften

43. Amennyiben a jelen szerződésben név-, szám-, vagy egyéb elírás vagy számítási hiba található, szerződő Felek feltétel nélkül és visszavonhatatlanul meghatalmazzák a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédet, hogy a jelen szerződésben az elírást vagy a számítási hibát a szerződő felek további hozzájárulása nélkül kijavítsa, az okiratot a javítással érintett szövegrésznél helyettük és nevükben is aláírja, illetve a javítás érdekében az illetékes földhivatal előtt a képviseletükben korlátozás nélkül eljárjon.
44. Felek jelen szerződést német és magyar nyelven kötötték. A szerződési szöveg értelmezéséből adódó esetleges vitákban a jogügylet helyére és ügyintézésére tekintettel a magyar nyelvű szöveg értelmezése az irányadó.
45. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
46. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben az azt szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba. Felek a jelen szerződésben írtakat az ügyvédi megbízási szerződés tényvázlatául is elfogadják.
47. Felek meghatalmazzák a Zima Ügyvédi Irodát (H-6000 Kecskemét, Rákóczi út 5. II/1., Céglapu: #11576091, ügyintéző ügyvéd: Dr. Zima Anikó, KASZ: 36071697), hogy a jelen szerződéssel
43. Im Falle eines Schreib-, Zahlen- oder sonstigen Schreib- oder Rechenfehlers in diesem Vertrag ermächtigen die Vertragsparteien die diesen Vertrag gegenzeichnende Rechtsanwältin hiermit unbedingt und unwiderruflich, einen solchen Schreib- oder Rechenfehler in diesem Vertrag ohne weitere Zustimmung der Vertragsparteien zu berichtigen, die Urkunde bei dem von der Berichtigung betroffenen Teil des Textes an ihren Stellen und in ihren Namen zu unterzeichnen und in ihren Namen ohne Einschränkung vor dem zuständigen Grundbuchamt zu handeln, um eine solche Berichtigung vorzunehmen.
44. Der gegenständliche Vertrag wurde in deutscher und ungarischer Sprache erstellt. Bei eventuellen Streiten aus der Auslegung des Wortlauts des Vertrags, mit Rücksicht auf den Ort und Sachbearbeitung des Rechtsgeschäfts ist die Auslegung des ungarischen Wortlauts maßgebend.
45. Für die in diesem Kaufvertrag nicht geregelten Fragen sind die einschlägigen Bestimmungen des ungarischen Bürgerlichen Gesetzbuches (Ptk.) anzuwenden.
46. Die Parteien erklären, diesen Vertrag als mit ihren Geschäftswillen in jeder Hinsicht übereinstimmend zu unterzeichnen. Die Parteien erklären, dass ihr Geschäftswille in diesem Vertrag von der ihn verfassenden und gegenzeichnenden Rechtsanwältin richtig schriftlich abgefasst wurde. Der Inhalt dieses Vertrags wird von den Parteien auch als Sachverhaltsschilderung durch den Rechtsanwalt angenommen.
47. Die Parteien bevollmächtigen die Anwaltskanzlei Zima (H-6000 Kecskemét, Rákóczi út 5. II/1., Reg.Nr.: #11576091, beauftragten Rechtsanwältin: Dr. Zima Anikó, KASZ-Nr.: 36071697)

kapcsolatban az illetékes földhivatal, az illetékes önkormányzat jegyzője, az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv és helyi földbizottság előtt helyettük és nevükben eljárjon, ezen jogügyletben őket az ingatlan-nyilvántartási eljárásban teljeskörűen képviselje, valamint a jelen jogügylettel kapcsolatos iratokat kézbesítési meghatalmazottként átvegye.

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

Jelen pontban foglalt meghatalmazás kifejezetten kiterjed továbbá arra is, hogy eljáró ügyvéd a felek helyett és nevében, a jelen szerződés tárgyát képező jogügylettel kapcsolatban a visszerthes vagyónátruházási illeték megállapítása érdekében szükséges bejelentést az adóhatóság (NAV) felé – akár papír alapon, akár elektronikus formában – megtegye.

Alulírott Dr. Zima Anikó ügyvéd a meghatalmazást elfogadom.

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

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

im Zusammenhang mit dem vorliegenden Kaufvertrag beim zuständigen Grundbuchamt, beim Direktor der zuständigen Gemeindeverwaltung, bei der Nationale Organisation zur Grundfondsverwaltung, beim landwirtschaftlichen Verwaltungsorgan, bei der lokalen Land-Kommission für sie und in ihrem Namen zu handeln, sie bei diesem Rechtsgeschäft im Verfahren zur Grundbucheintragung vollständig zu vertreten, sowie die mit dem vorliegenden Rechtsgeschäft zusammenhängenden Unterlagen als Zustellungsbevollmächtigte zu erhalten.

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

Die in diesem Punkt enthaltene Vollmacht erstreckt sich ausdrücklich auch darauf, dass der beauftragte Rechtsanwalt im Zusammenhang mit dem Rechtsgeschäft, das Gegenstand dieses Vertrages ist, im Namen und im Auftrag der Parteien die erforderlichen Mitteilungen an die Steuerbehörde (NAV) zur Festsetzung der Grunderwerbsteuer auf die Übertragung von Immobilien – in Papierform oder auf elektronischem Wege – vornimmt.

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

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

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

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

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

Kecskemét, 2026. szeptember 29.

Kecskemét, 29. September 2026

Fabienne Frey
eladó/Verkäufer

Esther Susanna Frey
eladó/Verkäufer
képviseli/vertreten von
Fabienne Frey
meghatalmazott/Bevollmächtigte

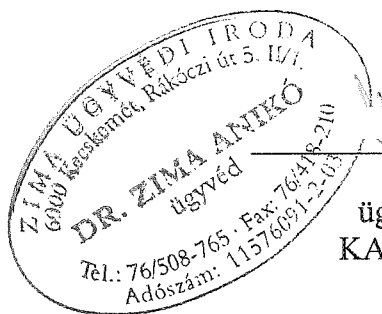
Heinrich Schulte
vevő/Käufer
képviseli/vertreten von
Józsa Ildikó
meghatalmazott/Bevollmächtigte

Angelika Renate Frohberg
vevő/Käufer
képviseli/vertreten von
Józsa Ildikó
meghatalmazott/Bevollmächtigte

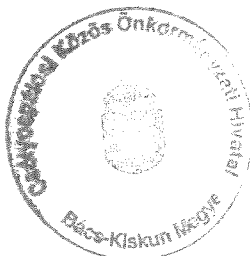
Susanne Alexandra Frohberg
vevő/Käufer
képviseli/vertreten von
Józsa Ildikó
meghatalmazott/Bevollmächtigte

Ellenjegyzem:
Kecskemét, 2026 szeptember 29. napján:

Gegengezeichnet von:
in Kecskemét, am 29. September 2026



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



Az elektronikus kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 10. 20.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 10. 21.
utolsó napja: 2026. 11. 19.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI
A kormányzati portálról történő levétel napja: