

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Eld. szám:	
El. szám:	595535
Megj. szám:	

2026. máj. 16.

Adásvételi szerződés

DR. SZIGETHY CSILLA
 ügyvéd
 6000 Kecskemét, Budai u. 1.
 Tel.: +36 30 289 48 98
 Adószám: 59467520-1-23

amely létrejött egyrészről **Podhorsky Sven Alexander**

Németország,

82211 Herrsching, Seefelder Str. 68. szám alatti lakos, mint **eladó**, másrészről **Kirchermeier Anke Susanne**,

München, Zehntfeldstr. 237. szám

alatti lakos, mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Eladó a **Tiszaug 074/13 hrsz.** alatt felvett tulajdonát képező külterületi ingatlanát, összesen 108/12572 tulajdoni illetőséget, el kívánja adni Kirchermeier Anke Susanne vevő részére összesen 500.000 Ft vételárért.

Vevő elővásárlási jogosultsággal a 2013. évi CCXII. tv. alapján nem rendelkezik. Vevő az eladó vételi ajánlatát maradéktalanul elfogadja.

A vételi ajánlattal megegyezően eladó eladja, vevő pedig megveszi a Tiszaug 074/13 hrsz. alatt felvett nádas megnevezésű, 12.572 m² területű, 3 minőségi osztályú, 14,83 AK értékű külterületi ingatlan 108/12572 tulajdoni illetőségét, úgy, ahogy az a jelenben áll, összes természetes, és jogi tartozékaival együtt, vevő által megtekintett állapotban.

A Földforgalmi törvény 15/A. § (1) Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyat képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. Eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy a földet földhasználati szerződés vagy többtelehasználati megállapodás nem érinti.

2./ Szerződő felek az 1. pontban írt ingatlan vételárát egymás között kölcsönösen kialakított **500.000 Ft-ban, azaz ötszázezer forintban** állapítják meg. Vevő vállalja, hogy a kialakított vételárát az alábbiak szerint fizeti meg az eladó részére.

Vevő vállalja, hogy abban az esetben, amennyiben a kifüggesztési határidő anélkül telt volna el, hogy bárki az elővásárlási jogosultak közül ezen előjogát gyakorolta volna, hogy az eladó számlaszámára a kialakított teljes vételárát átutalja. Vevő vállalja, hogy a tudomásszerzéstől számított legfeljebb 3 napon belül az átutalást elvégzi.

A szerződő felek tudomásul veszik az eljáró ügyvéd azon tájékoztatását, hogy jelen szerződés a kifüggesztésen kívül hatósági jóváhagyást is megkíván.

3./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a tulajdonjog a vevő javára adásvétel jogcímén a **Tiszaug 074/13 hrsz.-ú** ingatlan vonatkozásában 108/12572 arányban, bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az ő tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Szerződő felek az Inyvtv. 44.§ (1) alapján közös kérelemmel kérik vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését.

4./ Vevő az ingatlan birtokába a vételár maradéktalan megfizetésével egyidejűleg lép, attól a naptól kezdve húzza az ingatlan hasznait, és viseli annak terheit. Szerződő felek a mérőórákat a birtokbaadás napján leolvassák, és vállalják, hogy a tulajdonosváltást a szolgáltatók felé bejelentik.

5./ Az 1. pont alatt felvett külterületi ingatlant a tulajdoni lap tanúsága szerint vezetékJog terheli 773 m² terület erejéig, melynek jogosultja az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt.

6./ Szerződő felek esetleges jogvitáik eldöntésére a Kecskeméti Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

7./ A jogügylet megkötésével felmerült költségeket, az igazgatásslálgaltatási díjat, a vagyónátruházási illetéket, a tulajdoni lap díját, valamint az ügyvédi munkadíjat a vevő vállalja viselni.

(Handwritten signature)

8./ Szerződő felek közül eladó nagykorú, cselekvőképes osztrák állampolgár, míg vevő nagykorú, cselekvőképes német állampolgár, vevő a 2013. évi CCXII tv. értelmében elővásárlási jogosultsággal nem rendelkezik a Tiszaug 074/13 hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában. A vevő az adásvétel tárgyát képező ingatlant mint tagállami állampolgár szerzi meg. 10.§ (2) A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár – a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével – akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt: vevő akként nyilatkozik, hogy ilyen tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik.

9./ A Földforgalmi törvény 13-15§-ainak megfelelően vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, és akként nyilatkozik a Tiszaug 074/13 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, hogy a földet maga használja, azt másnak nem engedi át, földhasznosítási kötelezettségének eleget tesz, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja, nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, a szerzést megelőző 5 éven belül vele szemben nem állapították meg szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügylet kötését. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti azt is, hogy részarány-tulajdonnal sem rendelkezik.

10./ Szerződő felek megbízzák Dr. Szigethy Csilla ügyvédet (Dr. Szigethy Csilla egyéni ügyvéd, 6000 Kecskemét, Budai utca 1.) a szerződés elkészítésével, a szerződés ellenjegyzésével, és a hatóságok előtti teljes jogkörű képviselő ellátásával. Eljáró ügyvéd a részére adott meghatalmazást elfogadja. Tekintettel arra, hogy az eladó magyarországi bejelentett lakóhellyel nem rendelkezik, megbízza az eljáró ügyvédet a kézbesítési megbízotti teendők ellátásával, aki a részére adott meghatalmazást elfogadja.

11./ A 2017. évi LIII. törvény értelmében, amely a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szól, szerződő felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd jogosult és egyben köteles a személyazonosságukról meggyőződni, ennek érdekében pedig a személyazonosításra alkalmas okmányról, illetve a lakcímet igazoló hatósági igazolványról másolatot készíteni, és azt az iratok között megőrizni.

Szerződő felek a jelen szerződésben részletesebben nem szabályozott kérdésekben alávetik magukat a Ptk. adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezéseinek. A fenti okiratot, mint akaratunkkal mindenben egyezőt elolvasás és közös értelmezés után helybenhagyólag írtuk alá.

Tekintettel arra, hogy az eladó és a vevő a magyar nyelvet nem beszélik, az okírat szerkesztő ügyvéd, aki a német nyelvet maga is beszéli, kimerítően tájékoztatta a szerződő feleket a szerződési feltételekről, illetve ezzel egyidejűleg átadta részükre jelen szerződés német nyelvű fordítását.
Kecskemét, 2026. 10.05.

ZÁRADÉK	
Hirdetnapján kifüggesztve:	
Kifüggesztés napja:	2026. év 10. hó 21. nap
kezdő nap:	2026. év 10. hó 22. nap
utolsó nap:	2026. év 11. hó 20. nap
Levétel napja:	2026. év 11. hó 25. nap
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja jogvesztő.	
jegyző	

Podhorsky Sven Alexander, eladó

Kirchermeier Anke Susanne vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott, eljárásban meghatalmazott jogi képviselő Dr. Szigethy Csilla ügyvéd (Dr. Szigethy Csilla egyéni ügyvéd 6000 Kecskemét, Budai utca 1. 1/16.; kamarai nyilvántartási szám: 723.; KASZ szám: 36069511) aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát is tanúsítva a szerződést elkészítettem és azt ellenjegyzem:

Kecskemét, 2026. 10.05.

Dr. Szigethy Csilla ügyvéd

DR. SZIGETHY CSILLA

ügyvéd

6000 Kecskemét, Budai u. 1.

Tel.: +36 30 289 48 98

Adószám: 59467520-1-23