

374 / 3463 / 2026

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
IMMOBILIENKAUFVERTRAG

2026 OKT 08.

546768

Amely létrejött egyrészről / geschlossen einerseits zwischen

Wind, Robert (születési név: / Geburtsname

anyja neve: / Name der Mutter:

születési hely, idő: / G

's-Gr

die Niederlande),

személyi szám: / Personenkennzahl: 1-

adóazonosító: / Steueridentifikationsnummer:

útlevélszám: / Reisepassnummer: N

bankszámlaszám: / Bankkontonummer:

, holland állampolgár / niederländischer Staats

Balástya, Balástyai Tanyak 300. szám alatti lakos / wohnhaft in 6764 Balástya, Balástyai Tanyak 300.,
mint 1/2 tulajdoni hányad eladó / als Verkäufer eines 1/2-Miteigentumsanteils,

Wind, Anna Paula (születési név: /

s, anyja neve: / Name

der Mutter: P

születési hely, idő: /

Ort.

Gr

(Hollandia / die Niederlande), személyi szám: / Personenkennzahl:

adóazonosító: / Steueridentifikationsnummer:

útlevélszám: / Reisepassnummer:

holland állampolgár / ni

, 6764 Balástya, Balástyai Tanyak

300. szám alatti lakos / wohnhaft in 6764 Balástya, Balástyai Tanyak 300., mint 1/2 tulajdoni hányad eladó
/ als 1/2-Miteigentumsanteils, meghatalmazásában Robert Wind (adatait lásd

fentebb) / vertreten aufgrund Vollmacht durch Robert Wind (Angaben siehe oben)

másrészről / andererseits

Horváth Gergő (születési név: / Geburtsname:

anyja neve: / Name der Mutter:

születési hely, idő: /

Ort:

Orosháza, személyi szám: /

Personenkennzahl:

adóazonosító: / Steueridentifikationsnummer: 8 szig.

szám: / Personalausweis-Nr.: 1

állampolgár / ungarischer Staatsangehöriger) 6791

Szeged, Nagyszeg u. 5. szám alatti lakos / wohnhaft in 6791 Szeged, Nagyszeg u. 5., mint 1/2 tulajdoni
hányad vevő / als Käufer eines 1/2-Miteigentumsanteils,

Horváthné Borús Judit Éva (születési név: / Geburtsname:

anyja neve: / Name der

Jrea, születési hely, idő: /

13., Szeged, személyi szám: /

Personenkennzahl:

adóazonosító: / Steueridentifikationsnummer: szig.

szám: / Personalausweis-Nr.: 3,

magyar állampolgár / ungarische Staatsangehörige) 6791

Szeged, Nagyszeg u. 5. szám alatti lakos / wohnhaft in 6791 Szeged, Nagyszeg u. 5., mint 1/2 tulajdoni
hányad vevő / als Käuferin eines 1/2-Miteigentumsanteilsközt alulírott helyen és időben az alábbiak szerint: / am unten angegebenen Ort und Tag zu den nachfolgenden
Bedingungen:Jelen szerződés magyar és német nyelven készült. Mindkét nyelvi változat hiteles. A magyar és a német nyelvű
szöveg közötti bármely eltérés vagy értelmezési vita esetén – a szerződésre irányadó magyar jog alkalmazása
során – a magyar nyelvű változat az irányadó.Dieser Vertrag wurde in ungarischer und deutscher Sprache errichtet. Beide Sprachfassungen sind authentisch.
Im Falle eines Widerspruchs oder einer Auslegungsdifferenz zwischen der ungarischen und der deutschen
Sprachfassung ist bei Anwendung des auf diesen Vertrag anwendbaren ungarischen Rechts ausschließlich die
ungarische Sprachfassung maßgebend.Dr. Horváth Regina egyéni üg.
6722 Szeged, Kálvária sgt. 14.
Adószám:
Banks
11600006-00000
KASZ: 36082879Ellenjegyzem Szegeden, 2026. október 8. napján
dr. Horváth Regina egyéni ügyvéd (KASZ: 36082879).Gegengezeichnet in Szeged am 8. Oktober 2026 Dr.
Regina Horváth Rechtsanwältin (Einzelanwältin) KASZ-
Nr.: 36082879.

település esetében a 2025. évi XLVIII. törvényen alapuló jogvédelmi eszközök alkalmazását szabályozó helyi önkormányzati rendelet nincs hatályban.

1.5. Az eladók nyilatkoznak, miszerint nem tudnak olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő, illetve bejegyezhető jogról vagy tényről, amely a tulajdoni lapon nincs feltüntetve és a vevők tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. Kijelentik továbbá, hogy nem tudnak olyan, az ingatlanokat érintő átalakításról, mely a tulajdoni lapon feltüntetett adatokban való eltérést eredményezne.

1.6. Az eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlanokon semmilyen közüzemi, illetve egyéb lejárt tartozás nincs, vagy ha van, akkor azt a birtokát ruházásig rendezik.

1.7. Az eladók kijelentik továbbá, hogy a vétel tárgyát képező ingatlanok hibájáról nincs tudomásuk, a szerződés szerinti, használt ingatlanoktól elvárható hibátlan teljesítésért szavatolnak.

1.8. Az eladók kijelentik továbbá, hogy az ingatlanok gazdasági társaság vagy más jogi személynek székhelyeként, telephelyeként, fióktelephelyeként nincsenek nyilvántartva, nem állnak bírói zár alatt, illetve nem képezik hatósági igénybevétel tárgyát, apportként semmiféle üzletnek vagy vállalkozásnak nem része, nem fedezete.

1.9. Az eladók büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötöttek sem szerződést, sem előszerződést, ezen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló visszavásárlási-, valamint vételi jogi jogosultság.

1.10. A felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy az NFK-nak, illetve másoknak a megjelölt

Liegenschaften befinden, derzeit keine aufgrund des Gesetzes Nr. XLVIII aus dem Jahr 2025 erlassene kommunale Verordnung über die Anwendung der in diesem Gesetz vorgesehenen Rechtsschutzinstrumente in Kraft ist.

1.5. Die Verkäufer erklären, dass ihnen kein im Grundbuch einzutragendes oder eintragungsfähiges Recht oder keine eintragungsfähige Tatsache bekannt ist, welche im Grundbuch derzeit nicht vermerkt ist und den Eigentumserwerb der Käufer verhindern oder beschränken könnte. Ferner erklären sie, dass ihnen keine die Liegenschaften betreffende bauliche Veränderung oder Umgestaltung bekannt ist, welche zu einer Abweichung von den im Grundbuch eingetragenen Daten führen würde.

1.6. Die Verkäufer erklären, dass hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Liegenschaften keine rückständigen Verbindlichkeiten gegenüber Versorgungsunternehmen oder sonstige fällige Forderungen bestehen; sollten solche dennoch bestehen, verpflichten sich die Verkäufer, diese spätestens bis zur Besitzübertragung vollständig auszugleichen.

1.7. Die Verkäufer erklären ferner, dass ihnen keine Mängel der vertragsgegenständlichen Liegenschaften bekannt sind. Sie übernehmen die gesetzliche Gewährleistung dafür, dass die gebrauchten Liegenschaften die nach dem Vertrag und nach ihrer Art berechtigterweise zu erwartende Beschaffenheit aufweisen.

1.8. Die Verkäufer erklären ferner, dass die Liegenschaften weder als Sitz, Niederlassung oder Zweigniederlassung einer Gesellschaft oder sonstigen juristischen Person registriert sind noch unter gerichtlichem Beschlag stehen oder Gegenstand einer behördlichen Inanspruchnahme sind. Ferner erklären sie, dass die Liegenschaften weder als Sacheinlage (Apport) Bestandteil eines Unternehmens oder Geschäftsbetriebes sind noch zur Sicherung irgendwelcher Verbindlichkeiten dienen.

1.9. Die Verkäufer erklären in Kenntnis ihrer strafrechtlichen Verantwortlichkeit, dass sie hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Liegenschaften vor Abschluss dieses Rechtsgeschäfts mit keiner anderen Person einen Vertrag oder Vorvertrag abgeschlossen haben. Ferner erklären sie, dass der Wirksamkeit dieses Rechtsgeschäfts weder ein vertragliches noch ein gesetzliches Rückkaufsrecht oder Options- bzw. Ankaufsrecht entgegenste.

1.10. Die Vertragsparteien erklären, dass ihnen bekannt ist, dass dem Nationalen Bodenfonds (NFK) sowie

ingatlanokra nézve elővásárlási joguk lehet, aminek az eljárásával kapcsolatban jelen adásvételi szerződést szerkesztő ügyvédet bízzák meg.

1.11. A vevők kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) értelmében **elővásárlásra nem jogosultak.**

1.12. Az eladók tájékoztatják a vevőket, hogy az 1.1.-1.3. pontban megjelölt ingatlanokat jelenleg nem terheli földhasználati szerződés, nem állnak harmadik személy használatában, földhasználó nincs bejelentve.

1.13. A vevők a Földforgalmi törvény rendelkezései szerint nyilatkoznak és vállalják, hogy a tulajdonszerzést követő 30 napon belül saját magukat földhasználóként a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztetik.

2. Vételár

2.1. Az eladók ezennel eladják, a vevők pedig megvásárolják az általuk megtekintett és ismert állapotban lévő, 1. pontban megjelölt ingatlanok 1/2-1/2 tulajdoni hányadát kölcsönösen kialakított **45.500.000.-Ft, azaz negyvenötmillió-ötszázezer forint** vételárért, melyből a felek ingatlan1 és ingatlan2 vételárát, **36.400.000.-Ft, azaz harminchatmillió-négyszázezer forint** összeget **egybefoglalt vételárnak** tekintenek. A szomszédos ingatlanok együttesen képezik jelen adásvétel tárgyát.

2.1.1. A vételárból az ingatlan1 értéke **35.500.000.-Ft, azaz harmincötmillió-ötszázezer forintot** képez. Ebből a felépítmények értéke 33.900.000.-Ft, azaz harminchárommillió-kilencszázezer forintot (lakóház: 15.000.000.-Ft, parasztház: 12.500.000.-Ft, melléképület: 5.800.000.-Ft, beálló: 600.000.-Ft), a földrészlet értéke 1.000.000.-Ft, azaz egymillió forintot, a szántó értéke 600.000.-Ft, azaz hatszázezer forintot képez. Az ingatlanon ültetvény nem található.

gegebenenfalls weiteren Berechtigten hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Liegenschaften gesetzliche Vorkaufsrechte zustehen können. Mit der Durchführung des diesbezüglichen Vorkaufsverfahrens beauftragen die Vertragsparteien den diese Kaufvertragsurkunde errichtenden Rechtsanwalt.

1.11. Die Käufer erklären, dass ihnen nach Maßgabe des Gesetzes Nr. CXXII aus dem Jahr 2013 über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken (Földforgalmi tv.) **kein gesetzliches Vorkaufsrecht** zusteht.

1.12. Die Verkäufer informieren die Käufer darüber, dass die unter den Ziffern 1.1–1.3 bezeichneten Liegenschaften derzeit nicht Gegenstand eines Landnutzungsvertrages sind, sich nicht im Gebrauch Dritter befinden und kein Bodennutzer im Bodennutzungsregister eingetragen ist.

1.13. Die Käufer erklären und verpflichten sich gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken sich innerhalb von 30 Tagen nach dem Eigentumserwerb als Bodennutzer in das Bodennutzungsregister eintragen zu lassen.

2. Kaufpreis

2.1. Die Verkäufer verkaufen hiermit, und die Käufer erwerben die in Ziffer 1 bezeichneten Liegenschaften in dem von ihnen besichtigten und ihnen bekannten Zustand, und zwar die jeweiligen 1/2–1/2 Miteigentumsanteile, zu einem von den Parteien einvernehmlich vereinbarten Kaufpreis von **45.500.000 HUF (fünfundvierzig Millionen fünfhunderttausend Forint)**. Die Parteien vereinbaren, dass der auf die Liegenschaften „Ingatlan1 und Ingatlan2“ entfallende Kaufpreis in Höhe von **36.400.000 HUF (sechsendreißig Millionen vierhunderttausend Forint)**, als einheitlicher **Gesamtkaufpreis** betrachtet wird. Die benachbarten Liegenschaften bilden gemeinsam den Gegenstand des vorliegenden Kaufvertrages.

2.1.1. Vom Gesamtkaufpreis entfällt auf die **Liegenschaft 1** ein Betrag von **35.500.000 HUF (fünfunddreißig Millionen fünfhunderttausend Forint)**. Auf die aufstehenden Gebäude insgesamt 33.900.000 HUF (dreiunddreißig Millionen neunhunderttausend Forint), und zwar Wohnhaus: 15.000.000 HUF, Bauernhaus: 12.500.000 HUF, Nebengebäude: 5.800.000 HUF. Stellplatzüberdachung: 600.000 HUF; auf das Grundstück (Hoffläche) 1.000.000 HUF (eine Million Forint); auf die Ackerfläche 600.000 HUF (sechshunderttausend Forint). Auf der Liegenschaft befinden sich keine Dauerkulturen (Pflanzungen).

Dr. Horváth Regina egyéni ügyvéd
6722 Szeged, Kálvária sgt. 14.
Adószám: 11600006-1-02-03473544
Bánk: 36082879
KASZ: 36082879

Ellenjegyzem Szegeden, 2026. október 8. napján
dr. Horváth Regina egyéni ügyvéd (KASZ: 36082879).
/ Gegengezeichnet in Szeged am 8. Oktober 2026 Dr.
Regina Horváth Rechtsanwältin (Einzelanwältin) KASZ-
Nr.: 36082879.

2.1.2. A vételárból az ingatlan2 értéke 900.000.-Ft, azaz kilencszázezer forintot képez. Az ingatlanon ültetvény és felépítmény nem található.

2.1.3. A vételárból az ingatlan3 értéke 9.100.000.-Ft, azaz kilencmillió-egyszázezer forintot képez. Az ingatlanon ültetvény nem található.

2.2. Az ingatlanok vételárának kifizetése akként történik, hogy a vevők jelen szerződés aláírását megelőzően 4.500.000.-Ft, azaz négymillió-ötszázezer forint összeget, mint foglalót az eladók megegyezése alapján Robert Wind fent megjelölt számlaszámára utalással megfizettek, amely összeg számlán történő jóváírását az eladók aláírásukkal elismerik és nyugtázzák. A felek ismerik a foglaló jogi természetét, amelyről külön okiratban tájékoztatást kaptak.

2.3. A fennmaradó vételárrészt, 41.000.000.-Ft, azaz negyvenegymillió forint összeget a vevők az illetékes földhivatal jóváhagyásáról történt tudomásszerzést követően legkésőbb 2027.02.10. napjáig megfizetnek az eladók megegyezése alapján Robert Wind fent megjelölt számlaszámára történő utalással.

2.4. A fenti utalásokat az eladók teljesítésként elfogadják és kötelezettséget vállalnak, hogy a teljes vételár megfizetéséről eljáró ügyvédet haladéktalanul írásban (zadoriestarsa@gmail.com e-mail címen) értesítik.

2.5. Abban a nem várt esetben, ha az ingatlanokat elővásárlásra jogosult megvásárolja, akkor az eladók kötelesek jelen szerződés vevőivel az ottani pénzátvétellel egyidejűleg elszámolni.

2.1.2. Vom Gesamtkaufpreis entfällt auf die Liegenschaft 2 ein Betrag von 900.000 HUF (neunhunderttausend Forint). Auf der Liegenschaft befinden sich weder Dauerkulturen (Pflanzungen) noch Bauwerke.

2.1.3. Vom Gesamtkaufpreis entfällt auf die Liegenschaft 3 ein Betrag von 9.100.000 HUF (neun Millionen einhunderttausend Forint). Auf der Liegenschaft befinden sich keine Dauerkulturen (Pflanzungen).

2.2. Die Zahlung des Kaufpreises für die Immobilien erfolgt wie folgt: Die Käufer haben vor der Unterzeichnung dieses Vertrages einen Betrag von 4.500.000 HUF (vier Millionen fünfhunderttausend Forint) als Angeld (Fogaló) durch Überweisung auf das oben angegebene Konto von Robert Wind, entsprechend der Vereinbarung der Verkäufer, entrichtet. Die Verkäufer bestätigen und quittieren mit ihrer Unterschrift den Eingang und die Gutschrift dieses Betrages auf dem vorgenannten Konto.

Die Parteien sind sich der rechtlichen Natur und Rechtsfolgen des Angeldes (Fogaló) bewusst und wurden hierüber in einer gesonderten Urkunde belehrt.

2.3. Den verbleibenden Kaufpreis in Höhe von 41.000.000 HUF (einundvierzig Millionen Forint) zahlen die Käufer nach Kenntniserlangung von der Genehmigung dieses Vertrages durch das zuständige Grundbuchamt bis zum 10.02.2027, durch Überweisung auf das oben bezeichnete Bankkonto von Robert Wind, entsprechend der Vereinbarung der Verkäufer.

2.4. Die Verkäufer erkennen die vorstehend bezeichneten Überweisungen als vertragsgemäße Erfüllung der Kaufpreiszahlung an und verpflichten sich, den mit der Errichtung dieses Vertrages beauftragten Rechtsanwalt unverzüglich schriftlich über die vollständige Zahlung des Kaufpreises unter der E-Mail-Adresse zadoriestarsa@gmail.com zu informieren.

2.5. Für den unvorhergesehenen Fall, dass eine vorkaufsberechtigte Person die vertragsgegenständlichen Liegenschaften aufgrund der Ausübung ihres gesetzlichen Vorkaufsrechts erwirbt, sind die Verkäufer verpflichtet, mit den Käufern dieses Vertrages gleichzeitig mit dem Erhalt des von der eintretenden vorkaufsberechtigten Person gezahlten Kaufpreises vollständig abzurechnen.

5

3. Ingatlan-nyilvántartásra és letétre vonatkozó rendelkezések

3.1. A felek feltétlenül és visszavonhatatlanul kéri az eljáró illetékes járási földhivatali osztályt, hogy az Inyvt. 48. § (1) a) pontja, és e törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45. §-a alapján az ingatlanok tulajdoni lapjára a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan1, ingatlan2, ingatlan3 1/2-1/2 tulajdoni hányadára adásvétel jogcímen jegyezze be a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elbírálásáig, de legfeljebb a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított hat hónapig.

3.2. Az eladó, mint Letevők jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg eljáró ügyvédnél, mint Letéteményesnél teljesítési letétbe helyezik a vevő, mint Jogosult javára szóló Tulajdonjog átruházási nyilatkozatot. Erre tekintettel jelen szerződést a felek egyben letéti szerződésnek is tekintik.

3.3. Letevők és Jogosultak felhatalmazzák és kötelezik Letéteményest, hogy a Tulajdonjog átruházási nyilatkozatot ellenjegyezze, majd az illetékes földhivatali osztályhoz benyújtsa a vételár hiánytalan kifizetését hitelt érdemlő módon igazoló okirat, így különösen az erről szóló átvételi elismervény vagy bankigazolás kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül.

3.4. Amennyiben Letevők vagy Jogosultak az adásvételi szerződésben biztosított joguknál fogva elállnak az adásvételi szerződéstől (felbontás) és erről hitelt érdemlően érdemben tájékoztatják Letéteményest, Letéteményes köteles a nála letétbe helyezett Tulajdonjog átruházási nyilatkozat valamennyi eredeti példányát megsemmisíteni. Egyebekben Letevők a nyilatkozatot nem követelhetik vissza, azzal nem rendelkezhetnek.

3. Grundbuchrechtliche Bestimmungen und Verwahrung

3.1. Die Vertragsparteien beantragen hiermit unbedingt und unwiderruflich beim zuständigen Grundbuchamt (Grundbuchabteilung des zuständigen Kreisamtes), gemäß § 48 Abs. 1 Buchstabe a) des Gesetzes über das Immobilienregister (Inyvt.) sowie § 45 der Regierungsverordnung Nr. 179/2023 (V.15.) zu dessen Durchführung, hinsichtlich der unter Ziffer 1 bezeichneten Liegenschaften 1, 2 und 3 bezüglich der jeweiligen 1/2-1/2 Miteigentumsanteile das mit dem Eigentumsvorbehalt verbundene Recht des Käufers (Käuferseitiges Recht im Zusammenhang mit dem Eigentumsvorbehalt) aufgrund dieses Kaufvertrages im Grundbuch einzutragen, und zwar bis zur Entscheidung über den Antrag auf Eintragung des Eigentumsrechts, längstens jedoch für einen Zeitraum von sechs Monaten ab Einreichung des Antrags auf Eintragung dieses käuferseitigen Rechts beim Grundbuchamt.

3.2. Die Verkäufer als Hinterleger hinterlegen gleichzeitig mit der Unterzeichnung dieses Kaufvertrages bei dem den Vertrag errichtenden Rechtsanwalt als Verwahrer die zugunsten der Käufer als Berechtigte ausgestellte Eigentumsübertragungserklärung (Tulajdonjog-átruházási nyilatkozat) als Leistungshinterlegung. Die Vertragsparteien betrachten diesen Kaufvertrag insoweit zugleich als Hinterlegungsvertrag.

3.3. Die Hinterleger und die Berechtigten bevollmächtigen und verpflichten den Verwahrer, die Eigentumsübertragungserklärung anwaltlich gegenzuzeichnen und diese innerhalb von fünf Arbeitstagen nach Erhalt einer den vollständigen Eingang des Kaufpreises glaubhaft nachweisenden Urkunde, insbesondere einer Empfangsbestätigung oder einer Bankbestätigung, beim zuständigen Grundbuchamt einzureichen.

3.4. Machen die Hinterleger oder die Berechtigten von ihrem im Kaufvertrag vorgesehenen Recht Gebrauch, vom Kaufvertrag zurückzutreten oder diesen aufzuheben, und weisen sie dies dem Verwahrer in geeigneter und glaubhafter Weise nach, so ist der Verwahrer verpflichtet, sämtliche bei ihm hinterlegten Originalausfertigungen der Eigentumsübertragungserklärung zu vernichten. Im Übrigen sind die Hinterleger nicht berechtigt, die hinterlegte Eigentumsübertragungserklärung zurückzuverlangen oder anderweitig über diese zu verfügen.

Dr. Horváth Regina egyéni ügyvéd

6722 Szeged, Kálvária sgt. 14.

Adószám: 61250500

Bankszámla

11600006-00

KASZ: 36082879

Ellenjegyzem Szegeden, 2026. október 8. napján
dr. Horváth Regina egyéni ügyvéd (KASZ: 36082879).

Gegengezeichnet in Szeged am 8. Oktober 2026 Dr.
Regina Horváth Rechtsanwältin (Einzelanwältin) KASZ-
Nr.: 36082879.

3.5. Letéteményes igazolja, hogy a Tulajdonjog átruházási nyilatkozatot letétbe vette, kijelenti, hogy a letét kezeléséért külön ellenértéket nem köt ki, a letéttel kapcsolatban egyéb költség nem merül fel. Nyilatkozik továbbá, hogy az ügyvédi iroda a letét őrzési feltételeinek megfelel.

3.6. Letéteményes nyilatkozik, hogy helyettes ügyvédként a Zádori Ügyvédi Iroda képviselőjében dr. Zádori Szabolcs (székhely: 6722 Szeged, Kálvária sgt. 14., KASZ: 36071614) járhat el.

4. Termőföldekre vonatkozó rendelkezések

4.1. A vevők nyilatkoznak, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerint **nem minősülnek földművesnek**, részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

4.2. A vevők nyilatkoznak, hogy a Földforgalmi tv. 10 – 15. §-ában foglalt feltételeknek megfelelnek:

- a birtokukban álló földek területnagysága az 1. pontban megjelölt ingatlanok területnagyságával együtt nem haladja meg a törvényi birtokmaximumot;
- vállalják, hogy a Földforgalmi tv. 13.§-ában foglalt rendelkezéseknek megfelelően a földek használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják;
- a vevők nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, illetve velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.

3.5. Der Verwahrer bestätigt die Übernahme der Eigentumsübertragungserklärung in Verwahrung und erklärt, dass er für die Verwahrung keine gesonderte Vergütung verlangt und im Zusammenhang mit der Verwahrung keine weiteren Kosten entstehen. Ferner erklärt er, dass die Rechtsanwaltskanzlei die gesetzlichen Voraussetzungen für die sichere Verwahrung erfüllt.

3.6. Der Verwahrer erklärt, dass als vertretender Rechtsanwalt Dr. Szabolcs Zádori, handelnd im Namen der Zádori Ügyvédi Iroda, Sitz: 6722 Szeged, Kálvária sgt. 14., KASZ-Nr. 36071614, berechtigt ist, in dieser Angelegenheit tätig zu werden.

4. Bestimmungen über landwirtschaftliche Grundstücke

4.1. Die Käufer erklären, dass sie gemäß § 5 Ziffer 7 des Gesetzes den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken **nicht als Landwirt gelten** und über keinen Teilentschädigungsanteil verfügen.

4.2. Die Käufer erklären, dass sie die in den §§ 10 bis 15 des Gesetzes den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken festgelegten Voraussetzungen erfüllen, insbesondere dass:

- die Gesamtfläche der sich bereits in ihrem Besitz befindlichen landwirtschaftlichen Grundstücke zusammen mit den unter Ziffer 1 bezeichneten Liegenschaften die gesetzlich zulässige Höchstgröße des Grundbesitzes (gesetzliches Besitzmaximum) nicht überschreitet;
- sie sich verpflichten, die landwirtschaftlichen Grundstücke gemäß § 13 des Gesetzes den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken keinem Dritten zur Nutzung zu überlassen, diese selbst zu bewirtschaften, ihrer gesetzlichen Pflicht zur ordnungsgemäßen Bodennutzung nachzukommen und die Grundstücke ab dem Zeitpunkt des Eigentumserwerbs für die Dauer von fünf Jahren – vorbehaltlich der in § 13 Abs. 3 des Gesetzes genannten Ausnahmen – nicht zu anderen Zwecken zu nutzen
- gegen sie keine rechtskräftig festgestellten und noch bestehenden Zahlungs- oder sonstigen Verpflichtungen aus früheren Landnutzungsverhältnissen hinsichtlich des für die Landnutzung geschuldeten Entgelts bestehen und innerhalb der letzten fünf Jahre vor dem Eigentumserwerb nicht rechtskräftig festgestellt wurde, dass sie ein Rechtsgeschäft zur Umgehung der gesetzlichen Erwerbsbeschränkungen abgeschlossen haben.

Dr. Horváth Regina egyéni ügyvéd

6722 Szeged, Kálvária sgt. 14.

Adószám: 9-11111111-11

Bankszá

11600006-00000002/03473544

KASZ: 36082879

Ellenjegyzem Szegeden, 2026. október 8. napján
dr. Horváth Regina egyéni ügyvéd (KASZ: 36082879).

Gegengezeichnet in Szeged am 8. Oktober 2026 Dr.
Regina Horváth Rechtsanwältin (Einzelschlichter) KASZ

Ellenjegyzem Szegeden, 2026. október 8. napján
dr. Horváth Regina egyéni ügyvéd (KASZ: 36082879).
/
Gegengezeichnet in Szeged am 8. Oktober 2026 Dr.
Regina Horváth Rechtsanwältin (Einzelanwältin) KASZ-
Nr.: 36082879.

együttműködni, jelen szerződésben, illetve a jogszabályokban meghatározott jogokkal való visszaéléstől tartózkodni, egymást rendszeresen tájékoztatni. A szerződő felek kifejezetten vállalják, hogy a jelen szerződés rendelkezéseinek teljesítéséhez szükséges valamennyi dokumentumot aláírják, és valamennyi szükséges jogcselekményt, illetve nyilatkozatot haladéktalanul megteszik. Amennyiben a jelen szerződésben körülírt cél eléréséhez bármely fél részéről további eljárási cselekmény, nyilatkozat szükséges, úgy azt a Felek kötelesek a másik fél kérésére 8 naptári napon belül kiadni.

6.5. Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés módosítása a későbbiekben szükségessé válik, Felek azt akként módosítják, hogy az adásvétel teljesülését gátló körülmények elháruljanak. Felek megegyeznek, hogy jelen szerződés módosítása csak írásban, kizárólag a jelen szerződéssel azonos formai szabályok betartásával érvényes.

6.6. Az energetikai minőséget értékelő okiratra vonatkozóan a vevők az eljáró ügyvédtől a tájékoztatást megkapták.

6.7. A felek ezen okirat elkészítésével, minden oldalának aláírásával, valamint az abban esetlegesen tévesen feltüntetett személyi adatok és más elírások javításával, kiegészítésével, továbbá a Földhivatal felé történő eljárással és képvisellel – a NAV adatlap benyújtásával együtt –, illetve kifüggesztéssel összefüggésben az illetékes Önkormányzat jegyzője előtti eljárással dr. Horváth Regina egyéni ügyvédet (székhely: 6722 Szeged, Kálvária sgt. 14., adószám: 91250506-1-26, KASZ: 36082879) bízák meg. Meghatalmazott ügyvéd ezen meghatalmazást elfogadja.

6.8. Szerződő felek és eljáró ügyvéd jelen szerződés kapcsán együttesen kéri, hogy a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemmel egyező ingatlan-nyilvántartási határozat esetén a tulajdonjog bejegyző határozat az illetékes

Vertragszwecks zusammenzuarbeiten, einen Missbrauch der ihnen durch diesen Vertrag oder durch gesetzliche Vorschriften eingeräumten Rechte zu unterlassen sowie einander laufend zu informieren. Die Vertragsparteien verpflichten sich ausdrücklich, sämtliche zur Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Urkunden zu unterzeichnen sowie alle notwendigen Rechtshandlungen und Erklärungen unverzüglich vorzunehmen. Soweit zur Erreichung des mit diesem Vertrag verfolgten Zwecks weitere Verfahrenshandlungen oder Erklärungen einer Vertragspartei erforderlich werden, ist diese verpflichtet, diese auf Verlangen der anderen Vertragspartei innerhalb von acht Kalendertagen abzugeben.

6.5. Die Vertragsparteien halten fest, dass sie diesen Vertrag, sofern dies künftig erforderlich werden sollte, in der Weise ändern werden, dass etwaige Hindernisse für die Durchführung des Kaufvertrages beseitigt werden. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages ausschließlich schriftlich und unter Einhaltung derselben Formvorschriften wie dieser Vertrag wirksam sind.

6.6. Die Käufer bestätigen, vom beurkundenden Rechtsanwalt über die Vorschriften betreffend den Energieausweis (Energetisches Zertifikat) informiert worden zu sein.

6.7. Die Vertragsparteien bevollmächtigen Dr. Regina Horváth, Rechtsanwältin (Einzelanwältin), Sitz: 6722 Szeged, Kálvária sgt. 14., Steuernummer: 91250506-1-26, KASZ-Nr.: 36082879, mit der Errichtung dieser Urkunde, der Unterzeichnung sämtlicher Seiten, der Berichtigung und Ergänzung etwaiger unrichtiger personenbezogener Angaben oder sonstiger Schreibfehler, der Vertretung der Vertragsparteien im Verfahren vor dem Grundbuchamt einschließlich der Einreichung des Datenblattes bei der Steuerbehörde (NAV) sowie mit der Vertretung im Zusammenhang mit dem Verfahren der öffentlichen Bekanntmachung vor dem zuständigen Leiter des Gemeindeverwaltungsamtes. Die bevollmächtigte Rechtsanwältin nimmt diese Vollmacht an.

6.8. Die Vertragsparteien und der beurkundende Rechtsanwalt beantragen gemeinsam, dass im Falle einer dem Antrag auf Eintragung des Eigentumsrechts entsprechenden Entscheidung des Grundbuchamtes der Beschluss über die Eintragung des Eigentumsrechts

Dr. Horváth Regina egyéni ügyvéd
6722 Szeged, Kálvária sgt. 14.

Adószám: 91250506-1-26

KASZ: 36082879

1160000610000002-03473544

KASZ: 36082879

Ellenjegyzem Szegeden, 2026. október 8. napján
dr. Horváth Regina egyéni ügyvéd (KASZ: 36082879).

Gegengezeichnet in Szeged am 8. Oktober 2026

földhivatal által közvetlenül szerződő felek részére kerüljön megküldésre az eljáró jogi képviselő egyidejű értesítése mellett.

unmittelbar den Vertragsparteien zugestellt wird, unter gleichzeitiger Benachrichtigung des beurkundenden Rechtsvertreters.

6.9. Jelen szerződés nem szabályozott kérdéseiben a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről vonatkozó rendelkezései az irányadók.

6.9. Soweit dieser Vertrag keine Regelung enthält, finden die einschlägigen Bestimmungen des Gesetzes Nr. V aus dem Jahr 2013 über das Bürgerliche Gesetzbuch (Polgári Törvénykönyv – Ptk.) Anwendung.

Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar és holland állampolgárok, jelen adásvételi szerződéshez az adatokat ők szolgáltatották, azok a valóságnak megfelelnek. Felek a fenti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják. Holland állampolgár eladók kijelentik, hogy a német nyelvet értik, német nyelven írni, olvasni tudóak.

Die Vertragsparteien erklären, dass sie handlungsfähige ungarische bzw. niederländische Staatsangehörige sind. Die für diesen Kaufvertrag erforderlichen Daten wurden von ihnen selbst angegeben und entsprechen der Wahrheit. Nach Durchsicht und Auslegung dieses Vertrages unterzeichnen die Vertragsparteien diesen als ihrem Willen in jeder Hinsicht entsprechend. Die niederländischen Verkäufer erklären, dass sie der deutschen Sprache mächtig sind sowie Deutsch lesen und schreiben können.

Szeged, 2026. október 8.

Szeged, den 8. Oktober 2026

.....
Robert Wind
eladó / Verkäufer

.....
Anna Paula Wind
eladó / Verkäuferin
meghat.: Robert Wind /
vertreten durch Robert Wind
aufgrund Vollmacht

.....
Horváth Gergő
vevő / Käufer

.....
Horváthné Borús Judit Éva
vevő / Käuferin

Ellenjegyzem Szegeden, 2026. október 8. napján
dr. Horváth Regina egyéni ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36082879),
nyilatkozom továbbá, hogy a letéteményesi feladatokat az okiratban szereplő feltételekkel elvállalom.

Gegengezeichnet in Szeged am 8. Oktober 2026 Dr. Regina Horváth Rechtsanwältin (Einzelanwältin) KASZ-Nr.:
36082879.

Ich erkläre ferner, dass ich die in dieser Urkunde bezeichneten Aufgaben als Verwahrerin zu den in dieser Urkunde festgelegten Bedingungen übernehme.

Dr. Horváth Regina egyéni ügyvéd
6722 Szeged, Kálvária sgt. 14.
Adószám: 11600008-1
Bírósági száma: 03473544
KASZ-Nr.: 36082879