

Bács-Kiskun Varmegyeri Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Érk. dátuma	Érk. száma
Ikt. dátuma	Ikt. szám
Előírat száma	Adásvételi szerződés

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

amely létrejött egyrészről **Losse-Kostrewa Michael Josef, szül. Kostrewa Michael Josef** (an.:
 ; szül. ; személyi szám: ; adóazonosító:)

6132 Móricgát, Felsőmóricgát tanya 13. szám alatti lakos, mint **eladó,**
König Delia, szül. Borrmann Delia (an.: szül. hely, idő: ; személyi
 igazolvány száma: Németország, 58091 Hagen, Am Rundblick 16. szám alatti lakos,
 mint **vevő** között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1./a/ Eladó a **Móricgát 0317/2 hrsz.** alatt felvett tulajdonát képező külterületi ingatlanát, összesen 1/1
 tulajdoni illetőséget, el kívánja adni Delia König vevő részére összesen 58.500 EUR vételárért- az
 MNB hivatalos árfolyama szerint 21.277.620 Ft-ért.

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 Móricgát 0317/2 hrsz. alatt
 felvett kivett tanya megnevezésű, 1335 m2 területű, továbbá szántó megnevezésű, 5 minőségi
 osztályú, 1490 m2 területű és 1,76 AK értékű, továbbá szőlő megnevezésű, 5 minőségi osztályú, 1500
 m2 területű és 3,39 AK értékű, összesen 4325 m2 területű és 5,15 AK értékű külterületi ingatlan 1/1
 tulajdoni illetőségét, úgy, ahogy az a jelenben áll, összes természetes, és jogi tartozékaival együtt,
 vevő által megtekintett állapotban.

A Földforgalmi törvény 15/A. § * (1) bekezdése alapján „ha a tulajdonjog átruházásáról szóló
 szerződés tárgyát 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 tájékoztatása értelmében
 sem földhasználati szerződés, sem többtelehasználati megállapodás nem érinti az adásvétel tárgyát
 képező ingatlant.

b/ Eladó a **Móricgát 0317/17 hrsz.** alatt felvett tulajdonát képező külterületi ingatlanát, összesen 1/1
 tulajdoni illetőséget, el kívánja adni Delia König vevő részére összesen 1500 EUR vételárért- az MNB
 hivatalos árfolyama szerint 545.580 Ft-ért.

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 Móricgát 0317/17 hrsz. alatt
 felvett legelő megnevezésű, 4 minőségi osztályú, 5654 m2 területű és 4,52 AK értékű külterületi
 ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét, úgy, ahogy az a jelenben áll, összes természetes, és jogi tartozékaival
 együtt, vevő által megtekintett állapotban.

A Földforgalmi törvény 15/A. § * (1) bekezdése alapján „ha a tulajdonjog átruházásáról szóló
 szerződés tárgyát 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 tájékoztatása értelmében
 sem földhasználati szerződés, sem többtelehasználati megállapodás nem érinti az adásvétel tárgyát
 képező ingatlant.

2./ Szerződő felek az 1. pontban írt ingatlanok **egybefoglalt** vételárát egymás között kölcsönösen
 kialakított **60.000 EUR-ban, azaz hatvanezer euróban** állapítják meg. Az MNB hivatalos árfolyama
 szerint az euróban meghatározott vételár 21.823.200 Ft-nak, azaz huszonegymillió-
 nyolcszázhuszonnégyezer-kettőszáz forintnak felel meg. Vevő vállalja, hogy a kialakított vételárát az
 alábbiak szerint fizeti meg az eladó részére.

Vevő vállalja, hogy a kialakított 60.000 EUR összegű vételárát abban az esetben, amennyiben a
 kifüggesztési határidő anélkül telt volna el, hogy bárki az elővásárlási jogát gyakorolta volna, az erről
 való tudomásszerzéstől számított legfeljebb 8 napon belül átutalással eladó IBAN
 számú és Revolut Bank által vezetett /SWIFT-köd: REVODEB2/

bankszámlájára történő utalással teljesíti.

Eljáró ügyvéd az alábbiakról tájékoztatja a szerződő feleket: jelen adásvételi szerződés először a
 földhivatalhoz kerül megküldésre, ahol döntenek arról, hogy a szerződés közzétételre alkalmas-e, ezt

2026 -10- 26

Erkezett hó nap/

Előzmény:

Idő:.....

követően kerül 30 napra kifüggesztésre a szerződés, ezen kívül jelen jogügylet hatósági jóváhagyáshoz is kötött.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról is, hogy abban az esetben, ha valaki az elővásárlási jogosultak közül, akinek előjoga a sorrendben előrébb található, ezen jogával a törvényes határidőn belül élne, illetve tulajdonszerzését az illetékes megyei földhivatal is jóváhagyná, úgy eladó jelen szerződéstől nem léphet vissza, hanem köteles az elővásárlási jog jogosultjával a szerződést megkötni. Eladó vállalja, hogy az okíratszerkesztő ügyvédet haladéktalanul értesíti arról, amennyiben a bankszámlájára kialakult teljes vételár megérkezett.

Szerződő felek megállapítják, hogy a 0317/2 hrsz. alatt felvett ingatlan vételárából a tanyás ingatlan értéke 55.000 EUR értéket képez, a föld, amelyen az ingatlan áll, 1000 EUR értéket képez, a szántó 1000 EUR értéket képez, míg a szőlő 1500 EUR értéket képez. Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlanon szőlőültetvény nem található. A 0317/17 hrsz.-ú ingatlan értéke 1500 EUR.

3./a/ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a tulajdonjog a vevő javára adásvétel jogcímén a Móricgát 0317/2 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban, bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az ő tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Szerződő felek az Inyvt. 44.§ (1) bekezdése alapján közös kérelemmel kérik a változás földhivatal általi bejegyzését.

b/ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a tulajdonjog a vevő javára adásvétel jogcímén a Móricgát 0317/17 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 1/1 arányban, bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az ő tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Szerződő felek az Inyvt. 44.§ (1) bekezdése alapján közös kérelemmel kérik a változás földhivatal általi bejegyzését.

4./ Vevő az ingatlan birtokába legkésőbb a vételár teljes kifizetésétől számított legfeljebb 7 napon belül lép, innentől kezdve húzza az ingatlan hasznait, és viseli annak terheit.

5./ Az 1. a/pont alatt felvett 0317/2 hrsz.-ú ingatlan per-igény és tehermentes.

Az 1.b/ pont alatt felvett 0317/17 hrsz.-ú ingatlant a tulajdoni lap tanúsága szerint vezetékgig terhel 63 m2 terület erejéig, melynek jogosultja az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft.

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

7./ A jogügylet megkötésével felmerült költségeket, az igazgatásslolgáltatási díjat, a vagyónátruházási illetéket, valamint az ügyvédi munkadíjat, illetve az egyéb költségeket a vevő viseli.

8./ Szerződő felek közül eladó és vevő egyaránt nagykorú, cselekvőképes német állampolgár, vevő a 2013. évi CCXII tv. értelmében elővásárlási jogosultsággal nem rendelkezik a Móricgát 0317/2 és 0317/17 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában, tulajdonszerzését azonban hatályos jogszabály nem korlátozza, tekintettel arra, hogy a föld tulajdonjogát mint tagállami állampolgár szerzi meg, és a Földforgalmi törvény 10.§ (2) bekezdése alapján „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 sem a tulajdonában, sem a birtokában nincsen külterületi ingatlan.

9./ A Földforgalmi törvény 13-15§-ainak megfelelően vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, és akként nyilatkozik a Móricgát 0317/2 és 0317/17 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában is, 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. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy jelen jogügylet hatósági jóváhagyást kíván meg.

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 aláírtuk.
Kecskemét, 2026. 10.15.

Losse-Kostrewa Michael Josef eladó

König Delia vevő

Ügyvédi ellenjegyzés:

Alulírott, eljárásban meghatalmazott jogi képviselő Dr. Szigethy Csilla ügyvéd (Dr. Szigethy Csilla egyéni ügyvéd 6000 Kecskemét, Budai utca 1. I/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 valóságát is tanúsítva a szerződést elkészítettem és azt ellenjegyzem:
Kecskemét 2026. 10. 15.

Dr. Szigethy Csilla ügyvéd

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

