Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda/*Rechtsanwaltskanzlei*

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Érkeztetési azonosító: 2026 OKT 27.
Iktatószám: 67056

Dr. Illés Attila ügyvéd/*Anwalt*
8700 Marcali, Múzeum köz 1.
06-20-9-657-335
ugyved@drillesattila.hu

1

Adásvételi szerződés
Kaufvertrag

amely létrejött egyrészről **Bihari Edit** szn. (születési helye és ideje: adóazonosító jele:) 9946 Magyarszombatfa, Fő út 54. szám alatti lakos **eladó**, másrészről **Hesser Karoline Gracia** szn. születési helye és ideje: anyja neve: adóazonosító jele:) és **Onea Constantin** szn. születési helye és ideje: , anyja neve: , adóazonosító jele) mindketten 89160 Dornstadt, Staufenstraße 22. (Németország) alatti lakosok **vevők** között a mai napon az alábbiak szerint.
*die einerseits von **Bihari Edit,** Geburtsname: Name der Mutter: Steueridentifikationsnummer: , Personalausweisnummer: wohnhaft in 9946 Magyarszombatfa, Fő út 54, **Verkäufer**, andererseits von **Hesser Karoline Gracia,** (Geburtsort und -datum: Name der Mutter: , Steueridentifikationsnummer: Personalausweisnummer: und **Onea Constantin,** Geburtsname: (Geburtsort und -datum: , Name der Mutter: Steueridentifikationsnummer, Personalausweisnummer:), beide wohnhaft in 89160 Dornstadt, Staufenstraße 22 (Deutschland) **Käufern**, heute wie folgt.*

1./ A vevők az eladó felé vételi ajánlatot tesznek arra, hogy 16.000,- EUR azaz tizenhatezer euro vételár megfizetése mellett megvásárolják az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló Nikla 049/2 hrsz. alatt nyilvántartott Nikla külterületén lévő ingatlanát. Az eladó a vevők vételi ajánlatát elfogadja.
1./ Die Käufer unterbreiten dem Verkäufer ein Kaufangebot für das Immobilie unter der Topografisch Nmmer Nikla 049/2 eingetragene in Grundstück unten Ortschaft Nikla, das sich im Alleineigentum des Verkäufers 1/1 befindet, zum Kaufpreis von 16.000,- EUR (sechzehntausend Euro). Der Verkäufer nimmt das Kaufangebot der Käufer an.

2./ Az eladó eladja a vevőknek az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló **Nikla 049/2 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, „szántó" megnevezésű, 6837 m2 területű, a természetben Nikla külterületén lévő ingatlant a megtekintett és ismert állapot szerint a kialkudott 16.000,- EUR azaz tizenhatezer euro vételárért. A 16.000,- EUR vételár forint ellenértéke ...5.264.320.....,- Ft. A vételárral kapcsolatos megállapodás során a szerződő felek nyomatékosan figyelembe vették, hogy az ingatlan előtt betonozott út van, az ingatlan a lakóterület folytatásában van közvetlenül, a mellette lévő ingatlanon lakóház található, az ingatlan körbekerített. Az ingatlan tulajdonosi használatban áll.

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda
8700 Marcali, Múzeum köz 1.
Adószám: 25218462-1-14
Tel.: 06/20/9-657-335
MKSZ 36159264

Bihari Edit	**Hesser Karoline Gracia**	**Oněa Constantin**	**Dr. Illés Attila**
eladó/*Verkäufer*	**vevő**/*Käufer*	**vevő**/*Käufer*	**ügyvéd**/*Anwalt*

2./ Der Verkäufer verkauft den Käufern das unter der ***topografischen Nummer Nikla 049/2*** *eingetragene Grundstück, eingetragen als „Ackerland", mit einer Fläche von 6837 m², in Ortschaft Nikla in naturbelassener Lage, gemäß dem besichtigten und bekannten Zustand, zum vereinbarten Kaufpreis von 16.000,- EUR, d. h. sechzehntausend Euro. Die HUF-Gegenleistung für den Kaufpreis von 16.000,- EUR beträgt* 5.864.320 *HUF. Bei der Vereinbarung über den Kaufpreis berücksichtigten die Vertragsparteien ausdrücklich, dass sich vor dem Grundstück eine betonierte Straße befindet, das Grundstück direkt an ein Wohngebiet angrenzt, sich auf dem Nachbargrundstück ein Wohnhaus befindet und das Grundstück umzäunt ist. Das Grundstück wird vom Eigentümer selbst genutzt.*

3./ Az ingatlant a 2026.10.01. napján lekért e-hiteles tulajdoni lap szerint terheli a Magyar Állam jogosult javára 4.620.970,- Ft főkövetelés és járulékai erejéig végrehajtási jog. Az eladó nyilatkozik, hogy ez a terhelés nem áll fenn. A tulajdoni lap III/14. sorszámú bejegyzéséből megállapítható, hogy a teher törlését kérte Dr. Zsirai Bernadett végrehajtó, de a földhivatali díj befizetése helytelen számra lett átutalva, ezért a törlési eljárás megszüntetésre került a földhivatalnál. A végrehajtó 2026.06.24. napján kiadott értesítése szerint a végrehajtási teher már nem áll fenn. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy ismételten beszerzi a törlési engedélyt is, legkésőbb az ingatlannal kapcsolatos kifüggesztési eljárás megindulásáig és ezt az eljáró ügyvédnél igazolja, amennyiben a földhivatal a végrehajtói megkeresést nem találja elegendőnek a teher törlésére.
Az eladó a jelen pontban írtak alapján nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel eladott ingatlan per-, teher- és igénymentes, melyért szavatosságot vállal.
3./ Laut der e-authentischen Eigentumsurkunde, die am 01.10.2026 abgerufen wurde, ist das Eigentum vom ungarischen Staat mit dem Vollstreckungsrecht im Umfang des Hauptanspruchs und seiner Beiträge in Höhe von 4.620.970,- HUF belegt. Der Verkäufer erklärt, dass diese Belastung nicht besteht. Aus der Eintragung der Eigentumsurkunde mit der Seriennummer III/14 lässt sich ergeben, dass der Gerichtsvollzieher Dr. Bernadett Zsirai die Aufhebung der Belastung beantragt hat, aber die Zahlung der Grundbuchgebühr wurde auf eine falsche Nummer übertragen, weshalb das Widerrufsverfahren beim Grundbuchamt beendet wurde. Laut der ausgestellten Mitteilung des Gerichtsvollziehers vom 24.06.2026 besteht die Vollstreckungslast nicht mehr. Der Verkäufer verpflichtet sich, die Stornierungsgenehmigung spätestens vor Beginn des Veröffentlichungsverfahrens im Zusammenhang mit der Immobilie erneut einzuholen und dies mit dem amtierenden Anwalt zu bestätigen, falls das Grundbuchamt den Antrag des Gerichtsvollziehers für unzureichend hält, um die Belastung aufzuheben.
Der Verkäufer erklärt auf Grundlage der Bestimmungen dieses Abschnitts, dass die im Rahmen dieses Vertrags verkauften Immobilien einem Rechtsstreit unterliegen, frei von Belastungen und Ansprüchen, für die es eine Garantie eingeht.

4./ A vevők a 2./ pontban írt ingatlant fent írt feltételek mellett megvásárolják. A vevők az ingatlan 1/2 – 1/2 tulajdoni hányadának tulajdonjogát szerzik meg adásvétel jogcímén.
4./ Die Käufer kaufen die unter Punkt 2./ beschriebene Immobilie zu den oben genannten Bedingungen. Durch den Kaufvertrag erwerben die Käufer das Eigentum in Eingemtumsteil 1/2-1/2 der an der Immobilie.

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda
8700 Marcali, Múzeum köz 1.
Adószám: 25218462-1-14
Tel.: 06/209-657-335
KASZ: 36059204

Bihari Edit	**Hesser Karoline Gracia**	**Onea Constantin**	**Dr. Illés Attila**
eladó/*Verkäufer*	**vevő**/*Käufer*	**vevő**/*Käufer*	**ügyvéd**/*Anwalt*

5./ Az eladó részére a vevők a 2./ pontban írt vételárat az alábbiak szerint fizetik meg:
5./a./ Az eladó részére a vevők a kifüggesztési eljárás lejártát követő 8 napon belül 8.000,- EUR azaz nyolcezer euro vételár részlet összeget **Bihari Edit eladó IBAN: HU41302000141991341061643882 BIC: REVOHUHB számú bankszámlájára** átutalással fizetnek meg.
5./b./ Ugyanakkor az eladó részére a vevők ugyanígy megfizettek 8.000,- EUR azaz nyolcezer euro vételárat. Ezen összeg részére történt kifizetését az eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri. Ezen összegből 2.000,- EUR foglaló, 6.000,- EUR vételár részlet. A foglaló jogi jellegét a szerződő felek ismerik az eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján. A szerződés meghiúsulásáért felelős szerződő fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeres összegben köteles visszafizetni. A szerződés teljesítése esetén a foglaló összege a vételár összegébe beszámít.
Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pontban írt teljes vételár eladói bankszámláján történt banki jóváírást követően két napon belül bejelenti a vételár kifizetését a jelen szerződést készítő ügyvédnél elektronikus úton a szerződésben írt ügyvédi e-mail címre.
Amennyiben az eladó ezen bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a vevők hiteles banki átutalási bizonylattal igazolják a vételár kifizetését az eljáró ügyvéd felé.
5./ Die Käufer zahlen an den Verkäufer den unter Punkt 2./ genannten Kaufpreis wie folgt:
5./a./ Die Käufer zahlen dem Verkäufer innerhalb von acht Tagen nach Abschluss des Aushangverfahens eine Anzahlung von 8.000,- EUR (achttausend Euro) per Überweisung ***auf das Bankkonto des Verkäufers Edit Bihari (IBAN: HU41302000141991341061643882, BIC: REVOHUHB).***
5./b./ Gleichzeitig zahlen die Käufer dem Verkäufer auf demselben Weg eine weitere Anzahlung von 8.000,- EUR (achttausend Euro). Der Verkäufer bestätigt den Eingang dieser Zahlung durch Unterzeichnung dieses Kaufvertrags. Von diesem Betrag sind 2.000,- EUR eine Anzahlung und 6.000,- EUR eine Kaufpreisrate. Die Vertragsparteien sind sich der rechtlichen Natur der Anzahlung aufgrund der Auskunft ihres Rechtsanwalts bewusst. Die für das Scheitern des Vertrags verantwortliche Vertragspartei verliert die Anzahlung und muss diese in doppelter Höhe zurückzahlen. Im Falle der Vertragserfüllung wird die Anzahlung in den Kaufpreis einbezogen.
Der Verkäufer verpflichtet sich, den mit der Erstellung des Vertrags beauftragten Rechtsanwalt innerhalb von zwei Tagen nach Gutschrift des vollständigen Kaufpreises auf seinem Bankkonto elektronisch an die im Vertrag angegebene E-Mail-Adresse über die Zahlung des Kaufpreises zu informieren.
Kommt der Verkäufer dieser Benachrichtigungspflicht nicht nach, haben die Käufer den Zahlungseingang des Kaufpreises an den beauftragten Rechtsanwalt mittels einer beglaubigten Überweisungsbestätigung nachzuweisen.

6./ Az eladó a teljes vételár részére történő kifizetéséig a tulajdonjogát fenntartja.
A szerződő felek közösen kérik a 2./ pontban írt ingatlanra a vevők 1/2-1/2 tulajdoni hányadokra vonatkozó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését adásvétel jogcímén és ugyanezen ingatlanra vonatkozóan az eladó 1/1 tulajdoni hányadra vonatkozó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási törlését. Ennek előfeltétele, hogy az illetékes kormányhivatal a szerződést hatóságilag jóváhagyja.
A szerződő az eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján tudomással bírnak arról, hogy az adásvételi szerződés termőföldre vonatkozik, ezért a Somogy Megyei Kormányhivatal általi hatósági jóváhagyással válik érvényessé.

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda
8700 Marcali, Múzeum köz 1.
Adószám: 25218462-1-14
Tel.: 06/209-657-335
KASZ: 36059204

Bihari Edit	**Hesser Karoline Gracia**	**Onea Constantin**	**Dr. Illés Attila**
eladó/*Verkäufer*	**vevő**/*Käufer*	**vevő**/*Käufer*	**ügyvéd**/*Anwalt*

Az eladó a 2./ pontban írt ingatlan vevők 1/2-1/2 arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot, az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön, az ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg és ügyvédi letétbe helyezi azon nyilatkozatát, amellyel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatot (bejegyzési engedélyt) adja arra, hogy a vevők javára 1/2-1/2 arányban, adásvétel jogcímén a tulajdonjogot a szerződés tárgyát képező Nikla 049/2 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásban bejegyezzék. Egyidejűleg az eladó 1/1 tulajdoni hányadra vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban törlésre kerüljön.
A letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a vételár eladó részére történt maradéktalan megfizetését, valamint a jelen adásvételi szerződés kormányhivatali hatósági jóváhagyását követően haladéktalanul köteles az illetékes földhivatalba benyújtani.
6./ Der Verkäufer behält das Eigentum bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises.
Die Vertragsparteien beantragen gemeinsam die Eintragung der jeweiligen 1/2-1/2-Eigentumsanteile der Käufer an dem unter Punkt 2./ beschriebenen Eingntum im Grundbuch unter dem Titel „Kauf" sowie die Löschung des 1/1 Eigentumsanteils des Verkäufers im Grundbuch. Voraussetzung hierfür ist die amtliche Genehmigung des Vertrags durch die zuständige Behörde.
Den Vertragsparteien ist bekannt, dass es sich bei dem Kaufvertrag um landwirtschaftliche Nutzfläche handelt und er daher erst mit der amtlichen Genehmigung durch das Kreisamt Somogy seine Gültigkeit erlangt.
Der Verkäufer hat die für die Eintragung des 1/21/2 -Eigentums der Immobilienkäufer im Grundbuch erforderliche Erklärung in einem separaten, vom Anwalt gegengezeichneten Dokument gleichzeitig mit Abschluss des Kaufvertrags einzureichen und diese Erklärung beim Anwalt zu hinterlegen. Mit dieser Erklärung erteilt der Anwalt seine unbedingte und unwiderrufliche Zustimmung (Eintragungsgenehmigung) zur Eintragung des Eigentums an der Immobilie im Grundbuch unter der Topografische Nummer Nikla 049/2, die Gegenstand des Kaufvertrags ist. Gleichzeitig wird der 1/1 -Eigentumsanteil des Verkäufers aus dem Grundbuch gelöscht.
Der beauftragte Anwalt ist berechtigt und verpflichtet, die Eigentumseintragungsgenehmigung unverzüglich nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises an den Verkäufer und der amtlichen Genehmigung des Kaufvertrags durch die zuständige Behörde beim zuständigen Grundbuchamt einzureichen.

7./ Az eladó nyilatkozik, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgár, aki a jelen szerződés megkötésére jogosult. A vevők nyilatkoznak, hogy nagykorú cselekvőképes német állampolgárok, akik ugyancsak jogosultak a jelen szerződés megkötésére.
7./ Der Verkäufer erklärt, dass er ungarische Staatsbürger mit Rechtsbefähigung ist, volljährig ist und berechtigt ist, diesen Vertrag abzuschließen. Die Käufer geben an, dass sie deutsche Staatsbürger mit volljähriger Rechtsbefähigung sind und ebenfalls berechtigt sind, diesen Vertrag abzuschließen.

8./ Az eladó 3./ pontban írtak is tekintettel szavatolja, hogy a 2./ pontban írt, jelen szerződéssel eladott ingatlan per-, teher- és igénymentes, azt adó vagy adók módjára behajtandó köztartozások sem terhelik.
8./ Der Verkäufer garantiert unter Berücksichtigung der Bestimmungen in Punkt 3./, dass das unter diesem Vertrag verkaufte Eigentum, wie in Punkt 2./ beschrieben, frei von Rechtsstreitigkeiten, Belastungen und Ansprüchen ist und nicht mit Steuern oder öffentlichen Schulden belastet ist, die in Form von Steuern einzuziehen sind.

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda
8700 Marcali, Múzeum köz 1.
Adószám: 25218462-1-14
Tel.: 06/209-657-335
Kasz.: 38059204

Bihari Edit	**Hesser Karoline Gracia**	**Oneă Constantin**	**Dr. Illés Attila**
eladó/*Verkäufer*	**vevő**/*Käufer*	**vevő**/*Käufer*	**ügyvéd**/*Anwalt*

9./ A vevők nyilatkoznak, hogy a tulajdonszerzésük nem ütközik szerzési korlátozásba. Termőföld tulajdonuk a jelen szerződéssel megszerzett termőfölddel együtt sem haladja meg az 1 hektárt. Termőföld tulajdonuk a most megszerzett termőfölddel egyenként, de együttesen sem haladja meg a 300 hektárt, illetve 6000 AK-t.
9./ Die Käufer erklären, dass ihr Eigentumserwerb keinen Erwerbsbeschränkungen widerspricht. Ihr landwirtschaftlicher Besitz, einschließlich des im Rahmen dieses Vertrags erworbenen landwirtschaftlichen Besitzes, beträgt insgesamt nicht mehr als 1 Hektar. Ihr landwirtschaftlicher Besitz, einschließlich des nun erworbenen landwirtschaftlichen Besitzes, beträgt einzeln oder zusammen nicht mehr als 300 Hektar bzw. 6.000 AK.

10./ A vevők nyilatkoznak, hogy Nikla településen az ők és közeli hozzátartozóik tulajdonában lévő termőföld mennyisége a jelen szerződéssel megszerezni kívánttal együtt sem haladja meg a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt.
10./ Die Käufer erklären, dass die Menge an landwirtschaftlichen Flächen, die ihnen und ihren nahen Verwandten in der Siedlung Nikla gehören, einschließlich derjenigen, die im Rahmen dieses Vertrags erworben werden sollen, ein Viertel der gesamten landwirtschaftlichen Fläche in der Siedlung oder eintausend Hektar nicht übersteigt.

11./ A vevők a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdés alapján vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott, rájuk vonatkozó esetek kivételével – más célra nem hasznosítják.
11./ Gemäß Abschnitt 13 (1) des Gesetzes CXXII von 2013 verpflichten sich die Käufer, die Nutzung des Grundstücks nicht an jemand anderen zu übertragen, es selbst zu nutzen und dabei ihrer Nutzungspflicht nachzukommen und das Land für 5 Jahre ab dem Eigentumserwerb nicht für andere Zwecke zu nutzen, außer in den in Absatz (3) genannten Fällen, die für sie gelten.

12./ A vevők a 11./ pontban írt törvényi rendelkezés egyik kivételeként a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdés g) pontjában írtak alapján tudomással bírnak arról, hogy a **föld hasznosítható lakóépület és ahhoz tartozó legfeljebb 500 négyzetméter területű udvar, illetve út létesítésére.**
Tehát a vevők a jelen szerződés alapján történő föld vásárlásától számított öt éven belül lakóépületet létesíthetnek, mely nem minősül a föld más célú hasznosításának.
*12./ Als eine der Ausnahmen von der gesetzlichen Bestimmung CXXII. in Abschnitt 11./ vom Jahr 2013 sind sich den Käufern bewusst, dass **das Feld für den Bau eines Wohngebäudes sowie eines Hofs mit einer Fläche bis zu 500 Quadratmetern sowie einer Straße errichten kann.** Daher dürfen die Käufer innerhalb von fünf Jahren nach dem Kauf des Grundstücks gemäß diesem Vertrag ein Wohngebäude errichten, was nicht als Nutzung des Grundstücks für andere Zwecke gilt.*

13./ A vevők a 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (4) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy az esetleg fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítják meg, megszűnését követően a hivatkozott törvény 13.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalják.
13./ Die Käufer erklären gemäß Punkt 13. § Absatz (4) des Gesetzes CXXII. von 2013, dass sie die Dauer bestehender Landnutzungsrechte nicht verlängern werden und dass sie nach deren Beendigung die in des vorgenannten Gesetzes 13. § Absatz (1) festgelegten Verpflichtungen übernehmen werden.

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda
8700 Marcali, Múzeum köz 1.
Adószám: 25218462-1-14
Tel.: 06/209-657-335
KASZ: 36059204

Bihari Edit	**Hesser Karoline Gracia**	**Onea Constantin**	**Dr. Illés Attila**
eladó/*Verkäufer*	**vevő**/*Käufer*	**vevő**/*Käufer*	**ügyvéd**/*Anwalt*

14./ A vevők nyilatkoznak, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk.
14./ Die Käufer erklären, dass sie keine rechtlich begründeten und bestehenden Gebühren oder sonstigen Schulden im Zusammenhang mit einer früheren Nutzung des Grundstücks haben, die sich aus der Zahlung des Kaufpreises für die Nutzung des Grundstücks ergeben.

15./ Nyilatkozik a vevők, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
15./ Die Käufer erklären, dass in den fünf Jahren vor dem Erwerb nicht festgestellt wurde, dass sie eine rechtliche Transaktion abgeschlossen haben, die darauf abzielte, Erwerbsbeschränkungen zu umgehen.

16./ Nyilatkoznak a vevők, hogy részarány-tulajdonuk nincs.
16./ Die Käufer erklären, dass sie keine Bodenanteil besitzen.

17./ Az ingatlan tehermentesítésével kapcsolatos költség az eladót terheli. A szerződéssel kapcsolatos szerződéskötési és egyéb költség, továbbá a vagyonszerzési illeték a vevőket terheli szerzésüknek megfelelően.
17./ Die Kosten im Zusammenhang mit der Freigabe des Eigentums trägt der Verkäufer. Die vertragsbezogenen und sonstigen Kosten sowie die Grunderwerbsteuer werden den Käufern entsprechend ihrem Erwerbsanteil auferlegt.

18./ Az eljáró ügyvéd a 2017. évi LIII. törvény szerinti személyi adatokat ellenőrzi. A szerződő felek személyes okmányairól másolat készült.
18./ Der beauftragte Anwalt prüft die personenbezogenen Daten gemäß Gesetz LIII. von 2017. Es wurde eine Kopie der Personalausweise der Vertragsparteien angefertigt.

19./ A vevők a földhivatali és vagyonszerzési eljárásra vonatkozóan kézbesítési meghatalmazottként meghatalmazzák Dr. Illés Attila ügyvéd (8700 Marcali, Múzeum köz 1.) Dr. Illés Attila ügyvéd a kézbesítési meghatalmazást külön díjazás nélkül elfogadja.
19./ Die Käufer bevollmächtigen Dr. Illés Attila, Rechtsanwalt (8700 Marcali, Múzeum köz 1.), als Zustellungsbevollmächtigten im Zusammenhang mit dem Grundbuch- und Eigentumserwerbsverfahren. Dr. Illés Attila, Rechtsanwalt, nimmt die Zustellung ohne zusätzliche Gebühren entgegen.

20./ A szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a hozzá kapcsolódó előzetes vizsgálati, kifüggesztési, hatósági jóváhagyási és földhivatali eljárásra, a NAV adatlap kiállítására és adóhivatali benyújtására közösen meghatalmazzák a Dr. Illés Attila Ügyvédi Irodát (8700 Marcali, Múzeum köz 1. ügyintéző Dr. Illés Attila ügyvéd). Az ügyvédi iroda meghatalmazást elfogadja.
20./ Durch die Erstellung und Gegenzeichnung dieses Vertrags sowie der damit verbundenen Vorprüfung, Veröffentlichung, amtlichen Genehmigung und Grundbucheintragung, Ausstellung des NAV-Datenblatts und dessen Einreichung beim Finanzamt bevollmächtigen die Vertragsparteien gemeinsam die Anwaltskanzlei Dr. Illés Attila (8700 Marcali, Múzeum köz 1., Rechtsanwalt Dr. Illés Attila). Die Anwaltskanzlei nimmt die Bevollmächtigung an.

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda
8700 Marcali, Múzeum köz 1.
Adószám: 25218462-1-14
Tel: 06/209-657-335
KASZ: 36059204

Bihari Edit	**Hesser Karoline Gracia**	**Oneă Constantin**	**Dr. Illés Attila**
eladó/*Verkäufer*	**vevő**/*Käufer*	**vevő**/*Käufer*	**ügyvéd**/*Anwalt*

21./ A szerződés egyúttal tényvázlatul is szolgál, mivel a felek akaratának megfelelően minden lényeges nyilatkozatot és körülményt tartalmaz, ezért külön ügyvédi tényvázlat nem készül.
21./ Der Vertrag dient auch als Sachverhaltsdarstellung, da er alle wesentlichen Aussagen und Umstände gemäß dem Willen der Parteien enthält; daher wird keine separate rechtliche Sachverhaltsdarstellung erstellt.

22./ Egyebekben a szerződésre a magyar jog és különösen Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak.
22./ Im Übrigen unterliegt der Vertrag ungarischem Recht, insbesondere den Bestimmungen des Gesetzes V. von 2013 über das Bürgerliche Gesetzbuch.

23./ A szerződés magyar és német nyelven egy okiratba szerkesztve készül. A német nyelvű fordításra tekintettel a szerződés tartalmát teljes egészében megismerték.
23./ Der Vertrag wurde in einem Dokument in Ungarisch und Deutsch verfasst. Der Vertragsinhalt wurde anhand der deutschen Übersetzung vollständig zur Kenntnis genommen.

24./ A szerződő felek a szerződést értelmezést és elolvasást, valamint megmagyarázást követően aláírják.
24./ Die Vertragsparteien unterzeichnen den Vertrag, nachdem sie ihn interpretiert, gelesen und erläutert haben.

Marcali, 2026. október ...23-

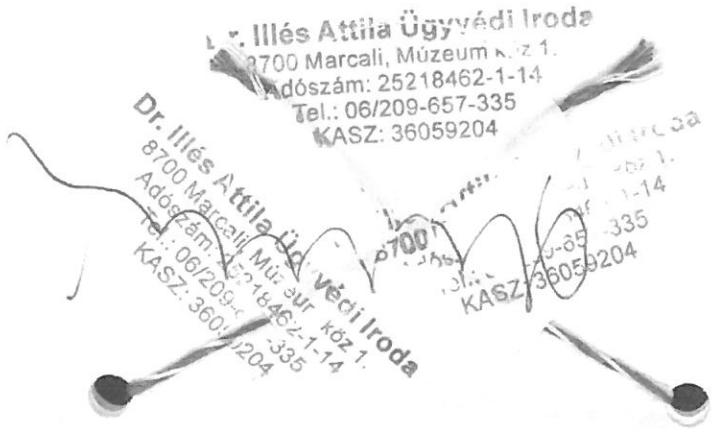
Bihari Edit	**Hesser Karoline Gracia**	**Onea Constantin**	**Dr. Illés Attila**
eladó/*Verkäufer*	**vevő**/*Käufer*	**vevő**/*Käufer*	**ügyvéd**/*Anwalt*
			kézbesítési meghatalmazott
			Zustellungsbevollmächtigter

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda
8700 Marcali, Múzeum köz 1.
Adószám: 25218462-1-14
Tel.: 06/209-657-335
KASZ: 36059204

Készítettem és ellenjegyzem/*Erstellt und gegengezeichnet von:*
Marcali, 2026.10...23.

Dr. Illés Attila ügyvéd/*Anwalt*
KASZ: 36059204

Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda
8700 Marcali, Múzeum köz 1.
Adószám: 25218462-1-14
Tel.: 06/209-657-335
KASZ: 36059204


Dr. Illés Attila Ügyvédi Iroda
8700 Marcali, Múzeum köz 1.
Adószám: 25218462-1-14
Tel.: 06/209-657-335
KASZ: 36059204

Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. november 4.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. november 5.
Felhívom a jogosultak figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételének utolsó napja 2026. december 4.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént!

[redacted]

ZÁRADÉK Az eredeti papír alapú dokumentummal mindenben egyező.
A digitalizáló szervezeti egység elnevezése: Somogy Megyei Kormányhivatal
A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős az elektronikusan aláíró személy.
Digitalizáló rendszer megnevezése és verziószáma: KEAASZ-2.0.36.7
Másolatkészítési szabályzat megnevezése és száma: SVKH vezetője 24/2024. (XII.19.) utasítása
Irányadó másolatkészítési rend elérhetősége: https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy

Elektronikus aláírással hitelesített
Digitálisan aláírta: dr. Varga-Lukács Mónika
2026.11.02. 15:02:50