A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **SZILAJ-NAGY ANITA** (születési neve: , születési hely, idő: ., an.: , személyi azonosító jele: adóazonosító jel: , magyar állampolgár) 6000 Kecskemét, Sirály utca 19. szám alatti lakos, valamint
KUTYIFA ATTILA (születési név: , születési hely, idő: an.: személyi azonosító jele: , adóazonosító jel: , magyar állampolgár) 6200 Kiskőrös, Középcebe tanya 50/2. szám alatti lakos, mint **Eladók**
másrészről **WEIJS JOHANNES JOSEPHUS MARIA** (születési neve: születési hely, idő: an: , útlevelének azonosító száma: magyar személyi azonosító jellel nem rendelkezik, magyar adóazonosító jellel nem rendelkezik, holland állampolgár), 6661KD Elst, Gelderland (Hollandia) Rijksweg Noord 103. szám alatti lakos,
VAN ALTENA JAMILLA (születési neve: születési hely, idő: , an: , útlevelének azonosító száma: , magyar személyi azonosító jellel nem rendelkezik, magyar adóazonosító jellel nem rendelkezik, holland állampolgár) 6661KD Elst, Gelderland (Hollandia) Rijksweg Noord 103. szám alatti lakos. szám alatti lakos, mint **Vevő és egyben Törvényes képviselők, a**
Weijs Johannes Josephus Maria és Van Altena Jamilla Vevő és egyben Törvényes Képviselők által képviselt kiskorú WEIJS JOHANNUS WILHELMUS MARIA (születési neve: születési hely, idő: an: , holland személyigazolvány száma: , magyar személyi azonosító jellel nem rendelkezik, magyar adóazonosító jellel nem rendelkezik, holland állampolgár) 6661KD Elst, Gelderland (Hollandia) Rijksweg Noord 103. szám alatti lakos szám alatti lakos, valamint
Weijs Johannes Josephus Maria és Van Altena Jamilla Vevő és egyben Törvényes Képviselők által képviselt kiskorú WEIJS MILLY MARIA JOHANNA (születési neve: születési hely, idő: an: , holland személyigazolvány száma: , magyar személyi azonosító jellel nem rendelkezik, magyar adóazonosító jellel nem rendelkezik, holland állampolgár) 6661KD Elst, Gelderland (Hollandia) Rijksweg Noord 103. szám alatti lakos szám alatti lakos, mint **Vevők (Vevők és Vevő és Törvényes képviselők egyben a továbbiakban együttesen Vevők) – továbbiakban együttesen : Szerződő Felek -** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1.Az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi adatai szerint **Szilaj-Nagy Anita Eladó 1/1** arányú tulajdonát képezi a
A./ Kiskőrös külterület 0223/97 hrsz.-ú, közigazgatásilag 6200 Kiskőrös, Középcebe tanya 16/1. szám alatt felvett, **5632 négyzetméter** alapterületű, **2.62 AK** értékű, **kivett tanya és szántó** megjelölésű ingatlan, **a**
B./ Kiskőrös külterület 0231/83 hrsz.-ú, 9127 négyzetméter alapterületű, **2.29 AK** értékű, **nádas és szántó** megjelölésű ingatlan, a
C./ Kiskőrös külterület 0231/82 hrsz.-ú, 5949 négyzetméter alapterületű, **0.26 AK értékű, kivett tanya és nádas** megjelölésű ingatlan, a
D./ Kiskőrös külterület 0223/96 hrsz.-ú, közigazgatásilag 6200 Kiskőrös, Középcebe tanya 15. szám alatt felvett, **6306 négyzetméter alapterületű, 1.07 AK értékű, kivett tanya és legelő** megjelölésű ingatlan, valamint **Kutyifa Attila Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a**
E./ Kiskőrös külterület 0227/1 hrsz.-ú, közigazgatásilag 6200 Kiskőrös, Középcebe tanya 17. szám alatt felvett, **5393 négyzetméter alapterületű, 10.93 AK értékű, kivett tanya és szőlő** megjelölésű ingatlan.
Szerződő Felek rögzítik, hogy a Kiskőrös külterület 0223/96 hrsz-ú ingatlan teherlapján III/2. sorszám alatt a 6724 Szeged, Pulz utca 44. szám alatti székhelyű MVM Démász Áramhálózati Kft. jogosult javára 18 m2 erejéig vezetékjog került bejegyzésre és amely teherrel kapcsolatban Szerződő Felek kijelentik, hogy azt a jelen szerződés nem érinti, az változatlan tartalommal és terjedelemben fennmarad.
Eladók szavatolják a fent körülírt ingatlanok -fentieken túli- **per-, teher és igénymentességét, különös figyelemmel arra, hogy az ingatlanok közüzemi számlatartozásokkal sem bírnak.**
1. Nach den aktuellen Daten des Liegenschaftsregisters stehen im Verhältnis 1/1 im Eigentum der Verkäuferin Szilaj-Nagy Anita
A./ die Liegenschaft Kiskőrös Außenbereich, Hrsz. 0223/97, administrativ registriert unter 6200 Kiskőrös, Középcebe tanya Nr. 16/1, mit einer Grundfläche von 5.632 Quadratmetern, einem Wert von 2,62 AK, gekennzeichnet als ausgebautes Gehöft und Ackerland, die
B./ die Liegenschaft Kiskőrös Außenbereich, Hrsz. 0231/83, mit einer Grundfläche von 9.127 Quadratmetern, einem Wert von 2,29 AK, gekennzeichnet als Röhricht und Ackerland, die
C./ die Liegenschaft Kiskőrös Außenbereich, Hrsz. 0231/82, mit einer Grundfläche von 5.949 Quadratmetern, einem Wert von 0,26 AK, gekennzeichnet als ausgebautes Gehöft und Röhricht, die
D./ die Liegenschaft Kiskőrös Außenbereich, Hrsz. 0223/96, administrativ registriert unter 6200 Kiskőrös, Középcebe tanya Nr. 15, mit einer Grundfläche von 6.306 Quadratmetern, einem Wert von 1,07 AK, gekennzeichnet als ausgebautes Gehöft und Weide, sowie
im Verhältnis 1/1 im Eigentum des Verkäufers Kutyifa Attila
E./ die Liegenschaft Kiskőrös Außenbereich, Hrsz. 0227/1, administrativ registriert unter 6200 Kiskőrös, Középcebe tanya Nr. 17, mit einer Grundfläche von 5.393 Quadratmetern, einem Wert von 10,93 AK, gekennzeichnet als ausgebautes Gehöft und Weingarten.
Die Vertragsparteien halten fest, dass auf dem Lastenblatt der Liegenschaft Kiskőrös Außenbereich, Hrsz. 0223/96, unter der laufenden Nummer III/2 zugunsten der Berechtigten MVM Démász Áramhálózati Kft. mit

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
2026 NOV 2
595879

AGÓCS & TÓTYIK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Agócs Attila ügyvéd
KASZ 36005608
Asz.: 39397650-1-43
1205 Budapest, Alpár u. 2.

Sitz in 6724 Szeged, Pulz utca 44, ein Leitungsrecht im Umfang von 18 m2 eingetragen ist; hinsichtlich dieser Belastung erklären die Vertragsparteien, dass sie von diesem Vertrag nicht berührt wird und mit unverändertem Inhalt und Umfang bestehen bleibt.
Die Verkäufer garantieren, dass die oben beschriebenen Liegenschaften – über das Vorstehende hinaus – frei von Rechtsstreitigkeiten, Lasten und Ansprüchen sind, insbesondere auch, dass für die Liegenschaften keine Rückstände aus Versorgungsrechnungen (Nebenkosten) bestehen.

2. Eladók a fent körülírt ingatlanokból a nevükön vezetett tulajdoni illetőségek feletti arányú feletti tulajdonjogot - beleértve a jelzett ingatlanokhoz a 2007. évi XVII. Tv. szerint kapcsolódó bázis jogosultságot **44.000.000.- (negyvennégymillió) Ft. egybefoglalt vételár ellenében adás**vétel jogcímén átruházzák Vevőkre,

Vevők pedig a fent jelzett vételár megfizetése ellenében – az ingatlanokat általuk megtekintett jelenlegi állapotában – **átveszik egymás közöti egyenlő 1/4-1/4-1/4-1/4 arányban. Felek rögzítik, hogy a fentiekben rögzített vételárból 38.000.000.- Ft. összeg Szilaj-Nagy Anita Eladót, míg 6.000.000.- Ft. összeg Kutyifa Attila Eladót illet meg. Felek rögzítik továbbá, hogy a területek egymással szomszédos területnek minősülnek.**
2. Die Verkäufer übertragen das Eigentumsrecht an den auf ihren Namen eingetragenen Eigentumsanteilen der oben beschriebenen Liegenschaften – einschließlich der nach dem Gesetz Nr. XVII aus dem Jahr 2007 mit den genannten Liegenschaften verbundenen Basisberechtigung – gegen einen Gesamtkaufpreis von 44.000.000,- HUF (vierundvierzig Millionen Forint) aus dem Rechtsgrund des Kaufes auf die Käufer,

Gegen Zahlung des oben genannten Kaufpreises übernehmen die Käufer die Liegenschaften – in ihrem aktuellen, von ihnen besichtigten Zustand – untereinander zu gleichen Anteilen von je 1/4 (1/4-1/4-1/4-1/4). Die Parteien halten fest, dass von dem oben festgelegten Kaufpreis ein Betrag von 38.000.000,- HUF der Verkäuferin Szilaj-Nagy Anita und ein Betrag von 6.000.000,- HUF dem Verkäufer Kutyifa Attila zusteht. Die Parteien halten ferner fest, dass die Grundstücke als aneinandergrenzende Grundstücke gelten.

3. Felek a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok tulajdoni illetőség vételárának megállapításánál különös figyelemmel voltak a helyben jelenleg uralkodó ingatlanforgalmi árakra. Felek rögzítik, hogy a vételárból **12.000.000,- Ft összeg a 0223/97 hrsz alatti ingatlan ellenértéke** – amelyből a tanya épület értéke 11.500.000,- Ft. míg 500.000,- Ft. összeg a termőföld vételára,
3.**000.000.- Ft. összeg a 0231/83 hrsz-ú ingatlan ellenértéke, 11.000.000.- Ft. összeg a 0231/82 hrsz-ú ingatlan ellenértéke** – amelyből a tanya épület ellenértéke 10.500.000.- Ft. összeg, míg 500.000.- Ft. összeg a termőföld ellenértéke-, **12.000.000.- Ft. összeg a 0223/96 hrsz-ú ingatlan ellenértéke** – amelyből a tanya épület ellenértéke 11.250.000.- Ft. összeg, míg a termőföld ellenértéke 750.000.- Ft. összeg-, valamint **6.000.000.- Ft. összeg a 0227/1 hrsz-ú ingatlan ellenértéke** -amelyből a tanya épület ellenértéke 4.500.000.- Ft. összeg, az ültetvény ellenértéke 500.000.- összeg, míg 1.000.000.- Ft. összeg a termőföld ellenértéke.
3. Bei der Festlegung des Kaufpreises für die Eigentumsanteile an den vertragsgegenständlichen Liegenschaften haben die Parteien insbesondere die derzeit vor Ort herrschenden Immobilienmarktpreise berücksichtigt. Die Parteien halten fest, dass vom Kaufpreis ein Betrag von 12.000.000,- HUF der Gegenwert der Liegenschaft Hrsz. 0223/97 ist – davon beträgt der Wert des Gehöftgebäudes 11.500.000,- HUF, während ein Betrag von 500.000,- HUF der Kaufpreis der landwirtschaftlichen Fläche ist –,
ein Betrag von 3.000.000,- HUF der Gegenwert der Liegenschaft Hrsz. 0231/83, ein Betrag von 11.000.000,- HUF der Gegenwert der Liegenschaft Hrsz. 0231/83 – davon beträgt der Gegenwert des Gehöftgebäudes 10.500.000,- HUF, während ein Betrag von 500.000,- HUF der Gegenwert der landwirtschaftlichen Fläche ist –, ein Betrag von 12.000.000,- HUF der Gegenwert der Liegenschaft Hrsz. 0223/96 – davon beträgt der Gegenwert des Gehöftgebäudes 11.250.000,- HUF, während der Gegenwert der landwirtschaftlichen Fläche 750.000,- HUF beträgt – sowie ein Betrag von 6.000.000,- HUF der Gegenwert der Liegenschaft Hrsz. 0227/1 ist – davon beträgt der Gegenwert des Gehöftgebäudes 4.500.000,- HUF, der Gegenwert der Anpflanzung 500.000,- HUF, während ein Betrag von 1.000.000,- HUF der Gegenwert der landwirtschaftlichen Fläche ist.

4. Felek rögzítik, hogy a fent meghatározott vételárat a Vevők legkésőbb a szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül kötelesek megfizetni az Eladók részére átutalással, akik ezen teljesítési határidőt és módot kifejezetten elfogadja.

4. Die Parteien vereinbaren, dass der Käufer das Kaufpreises spätestens 5 Tage nach der offiziellen Vertragsgenehmigung durch Überweisung an die Verkäufer zu zahlen, wer diese Frist und Art einhält, wird ausdrücklich akzeptiert

5. Eladók az **1.** pontban körülírt ingatlanok feletti tényleges hatalmat a vételár kiegyenlítésével egyidejűleg engedik át a Vevők részére. Szerződő Felek kikötik, hogy Vevők a birtokba bocsátás időpontjától kezdődően húzzák az ingatlanok hasznait, s viselik bármilyen terheit, valamint az ingatlanban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.
5. Die Verkäufer überträgt dem Käufer gleichzeitig mit der Unterzeichnung dieses Vertrages die tatsächliche Verfügungsgewalt über das in Punkt 1 beschriebene Eigentum. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Käufer ab dem Zeitpunkt der Inbesitznahme in den Genuss des Eigentums kommt und etwaige Lasten sowie den an dem Eigentum verursachten Schaden trägt, für den niemand sonst zum Ersatz verpflichtet werden kann

6. Eladók jelen szerződés aláírásával ***feltétlen és visszavonhatatlan*** **hozzájárulásukat adják ahhoz,** hogy Vevők az **1. pontban** körülírt ingatlanok vonatkozásában tulajdonjogukat – adás**vétel jogcímén** – az ingatlan-nyilvántartásba bármikor bejegyeztessék a fenti tulajdoni arányban, ezzel egyidejűleg tulajdonjogukat pedig töröltessék. Vevők jelen szerződés aláírásával kéri tulajdonjogának fentiek szerinti ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az eljárásra illetékes Földhivataltól.
6. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages erteilen die Verkäufer ihre bedingungslose und unwiderrufliche Zustimmung dazu, dass die Käufer ihr Eigentumsrecht an den in Punkt 1 beschriebenen Liegenschaften – aus dem Rechtsgrund des Kaufes – jederzeit im oben genannten Eigentumsverhältnis in das Liegenschaftsregister eintragen und gleichzeitig das Eigentumsrecht der Verkäufer löschen lassen. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages beantragen die Käufer beim für das Verfahren zuständigen Grundbuchamt die Eintragung ihres Eigentumsrechts in das Liegenschaftsregister wie oben beschrieben.

7. A jelen adásvételi szerződés megkötésével felmerülő költségek és illetékek **kizárólag** a Vevőket terhelik. Szerződő Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd részletesen tájékoztatta őket a vonatkozó adó és illeték jogszabályokról, általuk benyújtandó nyilatkozatokról és nyomtatványokról, mely tájékoztatást megértettek és tudomásul vettek.
7. Kosten und Gebühren, die durch den Abschluss dieses Kaufvertrages entstehen, trägt ausschließlich der Käufer. Die Vertragsparteien erklären, dass der Urkundenanwalt sie über die einschlägige Steuer- und Abgabengesetzgebung, die von ihnen abzugebenden Erklärungen und Formulare ausführlich informiert hat, welche Informationen sie verstanden und zur Kenntnis genommen haben.

8. Felek kijelentik, hogy Eladók teljesen cselekvőképes magyar állampolgárok, míg Weijs Johannes Josephus Maria, Van Altena Jamilla Vevők szerző és teljes cselekvőképes holland állampolgárok, míg kiskorú Weijs Johannus Wilhelmus Maria, kiskorú Weijs Milly Maria Johanna cselekvőképtelen holland állampolgárok, helyettük és nevükben **Vevő és egyben Törvényes Képviselők** tesznek jognyilatkozatot. Vevők ezen túlmenően kijelentik azt is, hogy nem földművesek, azonban a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt sem haladja meg az 1 hektárt így a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (2) bekezdés alapján a jelen szerződés tárgyát képező termőföld feletti tulajdonjogot jogosultak megszerezni. Felek kijelentik azt is, hogy a magyar jogszabályok szerint Weijs Johannes Josephus Maria, Van Altena Jamilla Vevők teljesen szerző és cselekvőképes holland állampolgárok, míg kiskorú Weijs Johannus Wilhelmus Maria, kiskorú Weijs Milly Maria Johanna cselekvőképtelen holland állampolgárok, továbbá a Vevők kijelentik azt is, hogy az Európai Unió tagállama állampolgáraként a 2013. évi CXXII. tv. 10. § (1) bekezdés alapján jogosultak a termőföld feletti tulajdonjogot megszerezni s tulajdonszerzésükre – figyelemmel az ingatlanokon természetben található lakóingatlanra - nem kell alkalmazni a 251/2014 Kormányrendelet rendelkezéseit.
Felek kinyilatkozzák, hogy a jelen szerződés tartalmát részükre németül a tanú és okiratszerkesztő ügyvéd részletesen megmagyarázták. A szerződés német nyelvű egyszerű német nyelvű részei tájékoztatásul szolgálnak, jogvita esetén a magyar szövegezés az irányadó.
Jelen szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség Vevőket terheli. Szerződő Felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd részletesen tájékoztatta őket a vonatkozó adó és illeték jogszabályokról, általuk benyújtandó nyomtatványokról, nyilatkozatokról, mely tájékoztatást megértettek és tudomásul vettek.
8. Die Parteien erklären, dass die Verkäufer voll geschäftsfähige ungarische Staatsbürger sind, während die Käufer Weijs Johannes Josephus Maria und Van Altena Jamilla erwerbsfähige und voll geschäftsfähige niederländische Staatsbürger sind und die minderjährigen Weijs Johannus Wilhelmus Maria und Weijs Milly Maria Johanna geschäftsunfähige niederländische Staatsbürger sind, für die und in deren Namen ihre gesetzlichen Vertreter die Rechtserklärungen abgeben. Die Käufer erklären darüber hinaus, dass sie keine Landwirte sind, die Fläche des in ihrem Besitz befindlichen Landes jedoch zusammen mit der Fläche des zu erwerbenden Landes 1 Hektar nicht überschreitet, sodass sie gemäß § 10 Abs. 2 des Gesetzes Nr. CXXII aus dem Jahr 2013 berechtigt sind, das Eigentumsrecht an der vertragsgegenständlichen landwirtschaftlichen Fläche zu erwerben. Die Parteien erklären ferner, dass nach ungarischem Recht die Käufer Weijs Johannes Josephus Maria und Van Altena Jamilla voll erwerbsfähige und geschäftsfähige niederländische Staatsbürger sind, während die minderjährigen Weijs Johannus Wilhelmus Maria und Weijs Milly Maria Johanna geschäftsunfähige niederländische Staatsbürger sind; die Käufer erklären außerdem, dass sie als Staatsbürger eines Mitgliedstaates der Europäischen Union gemäß § 10 Abs. 1 des Gesetzes Nr. CXXII aus dem Jahr 2013 berechtigt sind, das Eigentumsrecht an landwirtschaftlichen Flächen zu erwerben, und dass auf ihren Eigentumserwerb – in Anbetracht der auf den Liegenschaften tatsächlich befindlichen Wohnimmobilie – die Bestimmungen der Regierungsverordnung 251/2014 nicht anzuwenden sind.
Die Parteien erklären, dass ihnen der Inhalt dieses Vertrages von der Zeugin und dem urkundenverfassende Rechtsanwaltn auf Deutsch ausführlich erläutert wurde. Die deutschsprachigen Teile des Vertrages dienen der Information; im Falle eines Rechtsstreits ist der ungarische Wortlaut maßgebend.
Sämtliche im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Vertrages entstehenden Kosten tragen die Käufer. Die Vertragsparteien erklären, dass der urkundenverfassende Rechtsanwalt sie ausführlich über die einschlägigen Steuer- und Gebührenvorschriften sowie über die von ihnen einzureichenden Formulare und Erklärungen informiert hat; diese Informationen haben sie verstanden und zur Kenntnis genommen.

ACÓCS & TÓTYIK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Agócs Ákos ügyvéd
KASZ: 26056408
Asz.: 19397650-7-43
1205 Budapest, Alpár u. 2.

9. Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy okiratszerkesztő ügyvéd előzetes tájékoztatásának megfelelően az Eladók legkésőbb a birtokba bocsátásig a 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet szerinti tanúsítványt átadják a Vevők részére.
9. Die Vertragsparteien erklären, dass sie sich der Tatsache bewusst sind, dass aufgrund der Größe der Überbauung des Grundstücks die Einholung eines „Energieausweises" für das Grundstück gemäß Regierungsverordnung 1976/2008 (VI.30) nicht erforderlich ist .)

10. Vevők kijelentik, hogy a jelen szerződésben rögzített tulajdonszerzésük a már tulajdonukban és a haszonélvezetükben levő föld területnagyságának beszámításával sem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16. § szerinti földszerzési maximumot, illetve a jelen szerződéssel megszerezni kívánt földterületek a már birtokukban lévő föld területnagyságának a beszámításával sem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16. §-ban meghatározott birtokmaximumot. Vevők nyilatkoznak továbbá arról is, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.
10. Käufer erklären, dass ihr Eigentumserwerb gemäß diesem Vertrag die Fläche des Grundstücks, das sich bereits in ihrem Besitz und Nießbrauch befindet, nicht überschreitet, auch wenn die Flächengröße in CXXII von 2013 berücksichtigt wird. F Gesetz. Der Grundstückserwerbshöchstbetrag gemäß § 16 und die mit diesem Vertrag zu erwerbende Grundstücksfläche, einschließlich der Größe der bereits in ihrem Besitz befindlichen Grundstücke, dürfen den CXXII von 2013 nicht überschreiten. der in § 16 des Gesetzes festgelegte Vermögenshöchstbetrag. Käufer geben außerdem an, dass sie keinen Anteilsbesitz haben.

11. Vevők a jelen szerződés aláírásával vállalják, hogy az 1. pontban meghatározott termőföldek használatát másnak nem engedik át, azokat maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják azt is, hogy az 1. pontban meghatározott termőföldeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják. Vevők a jelen szerződés aláírásával vállalják azt is, hogy amennyiben harmadik személy javára földhasználati jogviszony áll fenn a jelen szerződés tárgyát képező földek vonatkozásában, úgy annak időtartamát nem hosszabbítják meg és annak megszűnésétől az 1. pontban meghatározott termőföldek használatát másnak nem engedik át, azokat maguk használják és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják azt is, hogy az 1. pontban meghatározott termőföldeket a harmadik személy javára fennálló földhasználati jogviszony megszűnésétől számított 5 évig más célra nem hasznosítják.
Vevők nyilatkoznak továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, valamint velük szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötöttek
11. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages verpflichtet sich der Käufer, die Nutzung der in Punkt 1 genannten landwirtschaftlichen Flächen nicht auf andere zu übertragen, diese selbst zu nutzen und damit seiner Nutzungspflicht nachzukommen und verpflichtet sich außerdem, die in Punkt 1 genannten landwirtschaftlichen Flächen zu nutzen 1 ab dem Eigentumsdatum. Es wird 5 Jahre lang nicht für andere Zwecke verwendet.
Mit der Unterzeichnung dieses Vertrags verpflichten sich die Käufer außerdem, dass bei Nutzung des Grundstücks durch Dritte die oben aufgeführte CXXII von 2013 gilt. Gesetz. Sie erfüllen ihre Pflichten nach den Bestimmungen des § 13 Abs. 1 für die Zeit nach Beendigung des Grundstücksrechtsverhältnisses, wobei die Dauer des Grundstücksrechtsverhältnisses nicht verlängert wird.
Käufer erklären außerdem, dass sie keine rechtskräftig festgestellten und ausstehenden Gebühren oder sonstigen Schulden im Zusammenhang mit der vorherigen Landnutzung haben, die sich aus der Zahlung der Landnutzungsentschädigung ergeben, und dass ihnen nicht nachgewiesen wurde, dass sie einen Vertrag geschlossen haben, der auf die Umgehung von Erwerbsbeschränkungen abzielt innerhalb der fünf Jahre vor der Übernahme.

12. Vevők kijelentik, hogy őket elővásárlási jog nem illeti meg.
12. Der Käufer erklärt, dass ihm kein Vorkaufsrecht zusteht.

13. Eladók a jelen szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy őket az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárásban teljes jogkörben képviselje, helyettük és nevükben jognyilatkozatot tegyen.
13. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages ermächtigen die Verkäufer den Urkundenanwalt ausdrücklich, sie im Verfahren zur Übermittlung des Kaufvertrages durch Bekanntmachung vollumfänglich zu vertreten und in ihrem Namen und in ihrem Namen rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben.

14. Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésnek a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyására irányuló eljárásban képviselje őket, valamint a részükre megküldött határozatokat és jóváhagyó záradékkal ellátott szerződéseket átvegye.
14. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages ermächtigen die Vertragsparteien ausdrücklich den für die Erstellung von Dokumenten zuständigen Anwalt, sie im Verfahren zur Genehmigung dieses Vertrags durch die

Agrarverwaltungsbehörde zu vertreten und die ihnen zugesandten Entscheidungen und Verträge mit einer Genehmigungsklausel entgegenzunehmen

15. Szerződő Felek kölcsönösen és egybehangzóan kinyilatkozzák, hogy a jelen szerződés a Szerződő Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét teljesen és maradéktalanul tartalmazza.
15. Die Vertragsparteien erklären einvernehmlich, dass dieser Vertrag alle Bestimmungen der Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien vollständig und vollständig enthält

16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezései az irányadóak.
16. In Angelegenheiten, die in diesem Vertrag nicht geregelt sind, gilt das Bürgerliche Gesetzbuch, CXXII von 2013. FERNSEHER. und CCXII von 2013. FERNSEHER. seine Bestimmungen sind maßgebend

17. Jelen adásvételi szerződés **elkészítésére, ellenjegyzésére**, továbbá a **földhivatali eljárásban való képviseletre – tulajdonjog bejgyzésére és törlésére is kiterjedően** - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Felek együttes meghatalmazást adnak **Agócs Ákos** 1205 Budapest, Alpár utca 2. szám alatti székhelyű (Agócs & Tótyik Ügyvédi Iroda) **okiratszerkesztő ügyvédnek**.

Felek jelen szerződést – melyet egyúttal tényvázlatnak is tekintenek - mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és megértés után helyben hagyólag aláírják és elismerik annak 1-1 eredeti – ügyvédi ellenjegyzéssel és szárazbélyegző lenyomattal ellátott - példányának átvételét.
17. Gleichzeitig mit der Unterzeichnung dieses Vertrages erteilen die Parteien eine gemeinsame Vollmacht an Dr. Ákos Agócs 1205 Budapest, Alpár utca 2. für einen Anwalt.

Nach Lektüre und Verständnis unterzeichnen die Parteien diesen Vertrag, der auch als Sachverhaltsentwurf gilt, als in jeder Hinsicht ihrem Willen entsprechend und bestätigen den Erhalt von 1 Originalexemplar – mit anwaltlicher Gegenzeichnung und Trockenstempelabdruck - vor Ort.

Kecel, 2026. október 20. napján.
Felek aláírásai :

....	....
Szilaj-Nagy Anita	**Kutyifa Attila**
Eladó	**Eladó**
....	....
Weijs Johannes Josephus Maria	**Altena Jamilla**
Vevő és egyben Törvényes Képviselő	**Vevő és egyben Törvényes Képviselő**
....	....
kk. Weijs Johannus Wilhelmus Maria	**kk. Weijs Milly Maria Johanna**
Vevő	**Vevő**
képv.: Weijs Johannes Josephus Maria, Van Altena Jamilla Vevő és egyben Törvényes Képviselők	**képv.: Weijs Johannes Josephus Maria, Van Altena Jamilla Vevő és egyben Törvényes Képviselők**

Előttem, mint tanú előtt:

Aláírás: ....
Név: Szilaj Zoltán
Lakcím: 6000 Kecskemét, Sirály utca 19.

TANÚ

Ügyvédi ellenjegyzés:
Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, **dr. Agócs Ákos ügyvéd** (Agócs & Tótyik Ügyvédi Iroda, székhelye: 1205 Budapest, Alpár utca 2. szám, kamarai azonosító száma 36056408) megbízást elfogadom jelen szerződést **ellenjegyzem** és aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint az általam azonosított szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az előttem jegyzett aláírásaik valódiságát is tanúsítom.

Ellenjegyzem !
Kecel, 2026. október 20. napján

A Szerződés Kelemen Hivatal nyilvános hirdetőtábláján kifüggesztve: 2026.11.23.
A közlés kezdő napja: 2026.11.24.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: 2026.12.23.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
A levétel napja: .....

dr. Agócs Ákos
ügyvéd

AGÓCS & TÓTYIK ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Agócs Ákos ügyvéd
KASZ: 36056408
Asz.: 19397650-1-43
1205 Budapest, Alpár u. 2.