Kifüggesztés napja: 2026. 11. 23.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 24.
Nyilatkozattételre nyitva álló határidő utolsó napja (ezen határidő jogvesztő): 2026. 12. 23
Levétel napja:

.....számú melléklet a 2026 NOV. 03
577185 .....iktatószámú irathoz

.....számú melléklet a 2026 OKT. 06
546704 .....iktatószámú irathoz

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
Alexander Karan Holtz

lakóhelye: Württembergische Str. 6, 10707 Berlin, Germany

állampolgársága: német

mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** –, valamint

Tobias Haidinger

lakóhelye: Bürgerm.-Schirmer-Straße 38, 34369 Hofgeismar, Germany

állampolgárság: német
mint vevő – a továbbiakban: **Vevő**, Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: **Felek vagy Szerződő Felek** – között a mai napon, az alábbiak szerint:

I. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA ÉS A TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁSA

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az **Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi az Öttömös külterület 0104/3 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben 6784 Öttömös, Tanya 1395. cím alatt található, összesen **5754 m²** területű ingatlan, amelyből az „a" alrészlet **kivett / tanya** megjelölésű 1496 m² területű, a „b" alrészlet **szántó** megjelölésű, 4258 m² területű, 5. minőségi osztályú, 5,19 AK kataszteri jövedelmű ingatlan (a továbbiakban: **Föld**).

2. Az Eladó a Földet valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkatrészével együtt jelen szerződéssel teljes egészében eladja a Vevőnek. A Vevő a Földet valamennyi törvényes és természetes tartozékával és alkatrészével együtt jelen szerződéssel az Eladótól teljes egészében megvásárolja.

3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Föld tulajdoni lapját közösen megvizsgálták, a rajta szereplő adatokat egyeztették. A tulajdoni lap III. részén a **MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.** javára a 36808/2010.10.25. számú bejegyző határozattal **3 m² területet érintő vezetékjog** szerepel az E-93/09 számú vázrajz és területkimutatás alapján (MKEH szám: Vsz-047/2010). A Vevő e bejegyzés tartalmát megismerte és a Földet e vezetékjog fennállása mellett vásárolja meg.

4. Az Eladó szavatosságot vállal arra, hogy a fenti vezetékjogon kívül a Föld per-, igény- és tehermentes, továbbá szavatol azért, hogy harmadik személynek olyan jogot nem enged, illetve nem engedett, amely a Vevő tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná. A Vevő a Földet a fenti vezetékjog fennállása mellett, egyébként per-, igény- és tehermentesen kívánja megvásárolni.

II. VÉTELÁR, FIZETÉSI FELTÉTELEK

PROPERTY SALE AND PURCHASE AGREEMENT

Concluded between, on the one hand
Alexander Karan Holtz

place of residence: Württembergische Str. 6, 10707 Berlin, Germany

citizenship: German

as seller – hereinafter: **Seller** – and

Tobias Haidinger

place of residence: Bürgerm.-Schirmer-Straße 38, 34369 Hofgeismar, Germany

citizenship: German
as buyer – hereinafter: **Buyer**, the Seller and the Buyer hereinafter jointly referred to as the **Parties or Contracting Parties** – have entered into this Agreement on this day as follows:

I. SUBJECT OF THE SALE AND TRANSFER OF OWNERSHIP

1. The Contracting Parties record that the **Seller is the sole owner (1/1 share)** of the property registered under cadastral number **0104/3 in the outskirts of Öttömös**, physically located at 6784 Öttömös, Tanya 1395, with a total area of **5,754 m²**. Sub-parcel "a" is designated as **excluded area / farmstead** with an area of 1,496 m², and sub-parcel "b" is designated as **arable land** with an area of 4,258 m², quality class 5 and cadastral income of 5.19 AK (hereinafter: the **Land**).

2. The Seller sells the Land to the Buyer in its entirety, together with all its legal and natural accessories and components, under this Agreement. The Buyer purchases the Land in its entirety from the Seller, together with all its legal and natural accessories and components.

3. The Contracting Parties confirm that they have jointly examined the title deed of the Land and verified the information contained therein. Part III of the title deed contains a registered **utility easement/right for an electricity line affecting 3 m²** in favour of **MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT.**, registered by decision No. 36808/2010.10.25 on the basis of survey plan and area statement No. E-93/09 (MKEH No. Vsz-047/2010). The Buyer acknowledges this entry and purchases the Land subject to this registered right.

4. The Seller warrants that, except for the utility easement/right described above, the Land is free of litigation, claims and encumbrances, and that the Seller has not granted and will not grant any third-party right that would prevent or restrict the Buyer's acquisition of ownership or taking possession. The Buyer purchases the Land subject to the above registered right, but otherwise free of litigation, claims and encumbrances.

II. PURCHASE PRICE, TERMS OF PAYMENT

1. A Szerződő Felek a Föld vételárát összesen **2.600.000,- Ft, azaz Kettőmillió-hatszázezer forint** összegben állapítják meg (a továbbiakban: **Vételár**). A Felek a Vételárat az alábbiak szerint bontják meg: az ingatlan földterületének ellenértéke **100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint**, míg a Földön található tanya felépítmény ellenértéke **2.500.000,- Ft, azaz Kettőmillió-ötszázezer forint.**

1. The Contracting Parties set the purchase price of the Land at a total of **HUF 2,600,000, i.e. two million six hundred thousand Hungarian forints** (hereinafter: the **Purchase Price**). The Parties allocate the Purchase Price as follows: **HUF 100,000, i.e. one hundred thousand Hungarian forints** constitutes the consideration for the land area of the property, while **HUF 2,500,000, i.e. two million five hundred thousand Hungarian forints** constitutes the consideration for the farmstead building located on the Land.

2. A Felek rögzítik, hogy a Vevő a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, **2026. szeptember 24. napján**, az Eladó Bankszámlaszámára történő banki átutalással megfizet az Eladó részére **260.000,- Ft, azaz Kettőszázhatvanezer forint** összeget **foglalóként** (a továbbiakban: **Foglaló** vagy **Első vételárrész**). Az Eladó a Bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

2. The Parties agree that simultaneously with signing this Agreement, on **24 September 2026**, the Buyer shall pay the Seller **HUF 260,000, i.e. two hundred and sixty thousand Hungarian forints** by bank transfer to the Seller's Bank Account as a **deposit (earnest money)** (hereinafter: the **Deposit** or **First Purchase** Price Instalment). The Seller acknowledges payment to the Bank Account as payment made directly to the Seller.

3. A Foglaló jogi tartalmát a Felek ismerik, azaz ha az adásvétel olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik Fél sem felelős, vagy mindkét Fél felelős, a Foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős Fél az adott Foglalót elveszíti, a kapott Foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A Felek tudomásul vették az Okiratszerkesztő ügyvédnek a Foglalóval kapcsolatos kockázatokra történő figyelmeztetését.

3. The Parties are aware of the legal consequences of the Deposit: if the transaction fails for a reason for which neither Party is responsible, or for which both Parties are responsible, the Deposit shall be returned. The Party responsible for the failure to perform shall forfeit the Deposit paid or, if that Party received the Deposit, shall repay twice the amount received. The Parties acknowledge the Document Drafting Attorney's warning regarding the legal risks associated with the Deposit.

4. A Felek rögzítik, hogy a fennmaradó vételárat, azaz **2.340.000,- Ft, azaz Kettőmillió-háromszáznegyvenezer forint** összeget (a továbbiakban: Második vételárrész) a mezőgazdasági igazgatási szerv Vevő tulajdonszerzését jóváhagyó határozatának Vevő részére történő kézbesítésétől számított **8 munkanapon belül** fizeti meg az Eladó részére, az Eladó Bankszámlaszámára történő banki átutalással. Az Eladó a Bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

4. The Parties agree that the remaining Purchase Price, i.e. **HUF 2,340,000, i.e. two million three hundred and forty thousand Hungarian forints** (hereinafter: the Second Purchase Price Instalment), shall be paid by the Buyer to the Seller by bank transfer to the Seller's Bank Account within **8 working days** from service on the Buyer of the approval decision of the agricultural administration authority approving the Buyer's acquisition of ownership. The Seller acknowledges payment to the Bank Account as payment made directly to the Seller.

5. Az Eladó a Vételár fenti módon történő megfizetéséhez kifejezetten hozzájárul. A teljes Vételár kifizetéséről annak Bankszámlaszámra történő megfizetését követő 5 munkanapon belül teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt kifizetési elismervényt ad, amelyet az Okiratszerkesztő ügyvéd részére eljuttat. Amennyiben ezt az Eladó a fenti határidőben nem teszi meg és a Vevő hiteles banki igazolással igazolja a teljes Vételár megfizetését, a Vételár megfizetettnek tekintendő.

5. The Seller expressly agrees to payment of the Purchase Price in the manner described above. Within 5 working days after payment of the full Purchase Price to the Bank Account, the Seller shall issue a receipt in a private document with full probative force and deliver it to the Document Drafting Attorney. If the Seller fails to do so within that period and the Buyer proves payment of the full Purchase Price by an authentic bank confirmation, the Purchase Price shall be deemed paid.

6. A Felek rögzítik, hogy a Vételár a Föld és annak valamennyi, az adásvételi tárgyát képező alkatrészének és tartozékának ellenértékét magában foglalja.

6. The Parties record that the Purchase Price includes the consideration for the Land and all components and accessories forming part of the subject matter of this sale and purchase.

I. TULAJDONJOG ÁTSZÁLLÁSA, BIRTOKBAADÁS

III. TRANSFER OF OWNERSHIP, TAKING POSSESSION

1. Az Eladó a teljes Vételár megfizetésének esetére külön okiratban adja meg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a Földön fennálló **1/1 arányú tulajdonjoga törlése mellett a Vevő tulajdonjoga 1/1 arányban, adásvétel jogcímén** bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba (Bejegyzési engedély). Az Eladó a Bejegyzési engedélyt a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az Okiratszerkesztő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi.

1. Subject to payment of the full Purchase Price, the Seller shall give, in a separate document, unconditional and irrevocable consent to the cancellation of the Seller's **1/1 ownership right and the registration of the Buyer's 1/1 ownership right on the basis of sale and purchase** (Registration Permit). The Seller shall place the Registration Permit in attorney escrow with the Document Drafting Attorney simultaneously with signing this Agreement.

2. Az Okiratszerkesztő ügyvéd a letétbe helyezett Bejegyzési engedélyt akkor adhatja ki, illetve nyújthatja be a

2. The Document Drafting Attorney may release and submit the Registration Permit to the Land Registry Department

Földhivatali Osztályhoz a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a Vevő tulajdonszerzését jóváhagyta és a teljes Vételár megfizetését az Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratban elismerte, vagy a Vevő azt hiteles banki igazolással igazolta.

3. Az Eladó a Földet a mezőgazdasági igazgatási szerv Vevő javára történő jóváhagyásáról való tudomásszerzés és a teljes Vételár kifizetését követő 15 napon belül a Vevő vagy annak meghatalmazottja birtokába adja. A birtokbaadásig az Eladó viseli a Föld terheit és kárveszélyét, valamint szedi annak hasznait. A birtokbaadástól a Vevő viseli a Föld terheit és kárveszélyét, valamint szedi annak hasznait. A Vevő a Földet megtekintett és ismert állapotban vásárolja meg.

IV. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Az Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú német állampolgár, aki szerződéskötési-, valamint tulajdonátruházási korlátozás vagy tilalom hatálya alatt nem áll, továbbá az angol nyelvet érti és beszéli.

2. A Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú német állampolgár, aki szerződéskötési-, valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom hatálya alatt nem áll, továbbá az angol nyelvet érti és beszéli.

3. A Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. § 7. pontjában foglaltak szerinti földművesnek nem minősül.

4. A Vevő nyilatkozik, hogy a Föld tekintetében a Földforgalmi tv. szerinti elővásárlási joggal nem rendelkezik.

5. A Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az Eladó a jelen adásvételi szerződést a Felek általi aláírásától számított 8 napon belül köteles a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldeni. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként a szerződés jóváhagyását nem tagadja meg, végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli annak közzétételét, és a szerződést megküldi a Föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző a szerződést hirdetményi úton közli az elővásárlásra jogosultakkal. A helyi földbizottságként eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara területi szervének megkeresésére és állásfoglalására a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyási eljárásában kerül sor.

6. **A Vevő a Földforgalmi tv. 13-15. § -ban foglaltaknak megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:**

   6.1. A Vevő vállalja, hogy a Föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
   Földforgalmi tv. 13. § (2) bek. alapján nem minősül a használat átengedésének, ha a tulajdonjogot szerző fél
   a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen
      aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,
      ab) a legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli

for registration of the Buyer's ownership only if the agricultural administration authority has approved the Buyer's acquisition of ownership and payment of the full Purchase Price has been acknowledged by the Seller in a private document with full probative force or proved by the Buyer with an authentic bank confirmation.

3. The Seller shall deliver possession of the Land to the Buyer or the Buyer's authorised representative within 15 days after becoming aware of the agricultural administration authority's approval in favour of the Buyer and payment of the full Purchase Price. Until delivery of possession, the Seller shall bear the charges and risk relating to the Land and shall be entitled to its benefits. From delivery of possession, the Buyer shall bear the charges and risk and shall be entitled to the benefits. The Buyer purchases the Land in its inspected and known condition.

IV. MISCELLANEOUS PROVISIONS

1. The Seller declares that he is a German citizen of full age and full legal capacity, is not subject to any restriction or prohibition on entering into this Agreement or transferring ownership, and understands and speaks English.

2. The Buyer declares that he is a German citizen of full age and full legal capacity, is not subject to any restriction or prohibition on entering into this Agreement or acquiring ownership, and understands and speaks English.

3. The Buyer declares that he does not qualify as a farmer as defined in Section 5(7) of Act CXXII of 2013 on the Transfer of Agricultural and Forestry Land (hereinafter: Land Transfer Act).

4. The Buyer declares that it does not have a right of pre-emption with regard to the Land under the Land Transaction Act.

5. The Contracting Parties acknowledge that the Seller shall submit this sale and purchase agreement to the agricultural administration authority for approval within 8 days from its execution by the Parties. If, following its preliminary review, the agricultural administration authority does not refuse approval of the Agreement, it shall determine by order that the Agreement is suitable for publication, order its publication ex officio, and forward the Agreement to the clerk of the municipal government competent according to the location of the Land. The clerk shall communicate the Agreement to persons entitled to pre-emption by way of public notice. The territorial body of the Hungarian Chamber of Agriculture, Food Economy and Rural Development, acting as the local land committee, shall be consulted and shall issue its opinion in the approval procedure conducted by the agricultural administration authority.

6. **The Buyer makes the following declarations in accordance with Sections 13-15 of the Land Transaction Act:**

   6.1. The Buyer undertakes not to transfer the use of the Land to another party, to use it himself, and in doing so to fulfill his land use obligations.
   Pursuant to Section 13(2) of the Land Transaction Act, it shall not be considered a transfer of use if the party acquiring ownership
   b) the use of the land on a valid legal basis
      aa) a close relative who qualifies as a farmer,

hozzátartozójának legalább egy éve legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át; b) társult erdőgazdálkodást folytat, az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy osztatlan közös tulajdonban álló erdőnek minősülő föld használati jogosultságát tulajdoni hányadot meghaladó mértékű többlethasználati megállapodással másik tulajdonostársnak engedi át; c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére; d) gazdaságátadási szerződés keretében engedi át a használatot; e) a gazdaságátadási szerződés keretében átengedett használat időtartamának lejártát követően, vagy a használati jogviszonynak a gazdaságátadási szerződésben rögzített időtartamot megelőző megszűnése esetén engedi át a használatot, vagy f) a rizstelephez tartozó föld használatát engedi át a rizstelep használója részére, vagy g) haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.	ab) an agricultural producer organization that has been at least 25% owned by you for at least one year, or at least 25% owned by a close relative of yours for at least one year, or ac) a family agricultural company in which it transfers ownership to its members; b) engages in joint forest management, transfers land classified as forest to forest management, or transfers the right to use land classified as undivided jointly owned forest to another co-owner by means of an agreement on additional use exceeding the ownership share; c) transfers the use to another person on a valid legal basis for the purpose of securing the area necessary for seed production; d) transfers the use under a farm transfer agreement; e) transfers the right of use after the expiry of the term of the farm transfer agreement or in the event of the termination of the right of use prior to the term specified in the farm transfer agreement; or f) transfers the use of the land belonging to the rice farm to the user of the rice farm; or g) transfers the use of the land under a lease agreement.
6.2. A Vevő továbbá vállalja, hogy a Földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.	6.2. The Buyer further undertakes not to use the Land for any other purpose for a period of 5 years from the date of acquisition, except in the cases specified in Section 13 (3) of the Land Transaction Act.
6.3. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Föld jelenlegi használójával fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a IV/6.1. és IV/6.2. pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.	6.3. The Buyer undertakes not to extend the term of the land use relationship with the current user of the Land and to assume the obligations set out in Sections IV/6.1 and IV/6.2 for the period following its termination.
6.4. A Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.	6.4. The Buyer declares that it has no legally established and outstanding fees or other debts relating to any previous land use arising from the performance of its consideration for the use of the land.
6.5. A Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a Föld megszerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.	6.5. The Buyer declares that no legal transaction aimed at circumventing the restrictions on acquisition has been established against it within the five years prior to the acquisition of the Land.
7. A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42 §-ban foglaltaknak megfelelően nyilatkozik, hogy **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal**.	7. The Buyer declares, in accordance with Section 42 of Government Decree 179/2023. (V. 15.) on the implementation of Act C of 2021 on the Real Estate Register, that **it does not have any share ownership**.
8. A Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 3. pontja szerinti birtokában – így tulajdonában, haszonélvezetében vagy bármely más érvényes jogcímen használatában – álló valamennyi föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt Föld teljes 5754 m² területével együtt **sem haladja meg az 1 hektárt**, így jelen adásvételi szerződéssel megvalósuló tulajdonszerzés nem ütközik a Földforgalmi tv. 10. § (2) bekezdésében rögzített területszerzési korlátozásba.	8. The Buyer declares that the total area of all land in his possession within the meaning of Section 5(3) of the Land Transfer Act – including land owned by him, subject to his usufruct, or used by him under any other valid legal title – together with the full area of 5,754 m² of the Land to be acquired under this Agreement **does not exceed 1 hectare**. Therefore, the acquisition of ownership under this Agreement does not conflict with the area acquisition restriction set out in Section 10(2) of the Land Transfer Act.
9. Az Eladó kijelenti, hogy a Földet sem hatályos, sem a jelen szerződés megkötésének időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.	9. The Seller declares that the Land is not subject to any land use agreement or additional use agreement that is currently in force or that has been concluded but has not yet entered into force as at the date of this Agreement.

10. A Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötésével, a tulajdonosváltozásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségei a Vevőt terhelik.

11. A Felek kijelentik, hogy a Föld értékesítésével összefüggésben esetlegesen keletkező adózási, valamint a vagyonszerzéssel összefüggő illetékfizetési kötelezettségük tekintetében adózási szakembert vesznek igénybe, melyre tekintettel az okiratszerkesztő ügyvédtől felvilágosítást nem kérnek.

12. A Felek megbízzák és meghatalmazzák **Dr. Magyar Dávid Egyéni Ügyvédet** (székhely: 6721 Szeged, Tisza Lajos krt. 7-9. 1. em., e-mail: drdavidmagyar@gmail.com, KASZ: 36080630) a jelen szerződés elkészítésével, valamint a tulajdonosváltozás átvezetésével kapcsolatos földhivatali eljárásban és azzal összefüggésben minden más eljárásban, különös tekintettel a jóváhagyási kérelem aláírására, B400E benyújtására (pl. az illetékes jegyző, Agrárkamara és helyi földbizottság, a NAV és a Fizetési Kedvezmények Osztálya előtt jelen adásvétellel kapcsolatos illeték ügy kapcsán és azzal összefüggésben) a jogi képviselet ellátásával (jelen szerződésben **„Okiratszerkesztő ügyvéd"**), amely megbízást és meghatalmazást Okiratszerkesztő ügyvéd elfogad. Erre tekintettel a Felek kérik, hogy az illetékkel kapcsolatos összes iratot a NAV küldje meg az Okiratszerkesztő ügyvéd részére is.

13. A Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak tekintik.

14. A Felek a Pmt. 8. § (1) bek. előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során saját nevükben járnak el. A Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy okiratszerkesztő ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról másolatot készítsen, a felek adatait a jelen ügylethez kapcsolódó ügyvédi megbízás teljesítése keretében rögzítse, kezelje.

15. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Föld a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény alkalmazásában termőföldnek minősül, ezért az e törvény szerinti, ingatlanszerzéshez kapcsolódó dologi jogvédelmi eszközökre vonatkozó rendelkezések jelen adásvételre nem alkalmazandók.

16. Az Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket az energetikai tanúsítványra vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezésekről. A Felek rögzítik, hogy a Földön található tanya felépítményre vonatkozó energetikai tanúsítványt az Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a Vevő részére átadta, a Vevő pedig annak átvételét elismeri.

17. Az Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket a tulajdonosváltozás esetén irányadó villamos biztonsági felülvizsgálatra vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezésekről. Az Eladó vállalja, hogy amennyiben a Földön található tanya felépítmény tekintetében villamos biztonsági felülvizsgálat elvégzése és az azt igazoló minősítő irat átadása jogszabály alapján kötelező, annak legkésőbb a birtokbaadásig eleget tesz.

18. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott egyéb kérdések tekintetében a Szerződő Felek között A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (**Földforgalmi tv.**), A mező- és erdőgazdasági

10. The Buyer acknowledges that, upon conclusion of this purchase agreement, the costs associated with registering the change of ownership in the real estate register shall be borne by the Buyer.

11. The Parties declare that they will consult a tax expert regarding any tax obligations that may arise in connection with the sale of the Land and any duties payable in connection with the acquisition of property, and therefore do not request information from the lawyer drafting the document.

12. The Parties entrust and authorize **Dr. Dávid Magyar, Attorney** (registered office: 6721 Szeged, Tisza Lajos krt. 7-9. 1. em., e-mail:drdavidmagyar@gmail.com , KASZ: 36080630) to prepare this contract and to represent them in all other procedures related to the land registry procedure for the transfer of ownership, with particular regard to the signing of the application for approval and the submission of B400E (e.g. to the competent notary, the Chamber of Agriculture and the local land committee, the NAV and the Payment Benefits Department in connection with and in relation to the duty related to this sale) with legal representation (in this contract referred to as **the "Document Drafting** Lawyer"), which mandate and power of attorney shall be accepted by the Document Drafting Lawyer. In view of this, the Parties request that the NAV send all documents relating to the duty to the Document Drafting Lawyer as well.

13. The Contracting Parties declare that they also regard the contents of this sale and purchase agreement as the attorney's statement of facts for the matter.

14. The Parties declare, in accordance with the provisions of Section 8 (1) of the Pmt., that they are acting on their own behalf in this transaction. The Parties consent to the document drafting lawyer making copies of the documents presented during the client due diligence process in accordance with the Pmt. and to recording and processing the Parties' data in the context of fulfilling the lawyer's mandate related to this transaction.

15. The Contracting Parties record that the Land qualifies as agricultural land ("termőföld") for the purposes of Act XLVIII of 2025 on the Protection of Local Identity; therefore, the provisions of that Act concerning proprietary protective measures linked to the acquisition of real estate do not apply to this sale and purchase.

16. The Document Drafting Attorney informs the Parties of the statutory rules governing energy performance certificates. The Parties record that, simultaneously with the signing of this Agreement, the Seller delivered to the Buyer the energy performance certificate relating to the farmstead building located on the Land, and the Buyer acknowledges receipt thereof.

17. The Document Drafting Attorney informs the Parties of the statutory rules governing electrical safety inspections upon a change of ownership. The Seller undertakes that, if an electrical safety inspection and delivery of the corresponding inspection certificate are legally required for the farmstead building located on the Land, the Seller shall comply with those requirements no later than upon delivery of possession.

18. With regard to other issues not regulated in this purchase agreement, the Contracting Parties shall be governed by Act CXXII of 2013 on the Transfer of Agricultural and Forestry Land (**Land Transfer Act**), Act CXXII of 2013

földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (**Fétv.**), a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint a kapcsolódó mindenkor hatályos törvényi rendelkezések irányadók.	on certain provisions and transitional rules related to Act CXXII of 2013 on the transfer of agricultural and forestry land (**Fétv.**), Act V of 2013 on the Civil Code, and the related legal provisions in force at any given time shall apply.
Amennyiben a magyar és az angol nyelvű szöveg között eltérés van, a magyar nyelvű szöveg az irányadó.	In the event of any discrepancy between the Hungarian and English versions, the Hungarian version shall prevail.
Felek jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.	After reading and jointly interpreting this agreement, the parties hereby sign it as an expression of their mutual consent.

Szeged, 2026. szeptember 24. / Szeged, 24 September 2026

.....
Alexander Karan Holtz
Eladó / Seller

....
Tobias Haidinger
Vevő / Buyer

Ellenjegyzem és a Szerződésben a részemre adott meghatalmazást elfogadom:/ I hereby countersign and accept the power of attorney granted to me in the Agreement:

Szeged, 2026. szeptember 24. / Szeged, 24 September 2026

.....
dr. **d, ügyvéd** (egyéni ügyvéd)/ lawyer (private practice)
K 30
.he. egistered office : 6721 Szeged, Tisza Lajos krt. 7-9. I. Em.
élyeg helye: / Location of stamp:
Szár élyegző helye: / Location of dry stamp: