BPH/3689/2026

Közzététel napja: 2026. 11. 26.
Jogyiakozattétel első napja: 2026. 11. 27.
Lejárat: 2026. 12. 28.
Dátum: Határidő jogvesztő
Aláírás:

2026 NOV 12.

A kifüggetés nem módosít az adásvételi szerződés közlésének

Ildatószámu irathoz

Adásvételi szerződés

Kaufvertrag

Amely létrejött egyrészről

Zustande gekommen zwischen einerseits

Pellei Alyssa Olivia
születési név: P[illegible]via
születési hely: [illegible]g ([illegible]ai [illegible])
születési idő: [illegible]
anyja neve: [illegible]
lakóhely: 6764 Balástya, Gajgonya tanya 486.
személyi azonosító száma: [illegible]
állampolgárság:
bankszámlaszám:
OTP Bank Nyrt., számlajogosult Pellei Donát, [illegible] **0 0000;**
[illegible]SWIFT)KÓD: [illegible] (a továbbiakban: **Bankszámlaszám**)
mint eladó – a továbbiakban, mint **„Eladó”** –, és

Pellei Alyssa Olivia
Geburtsname: [illegible]ia
Geburtsort: [illegible]
Geburtsdatum: [illegible]
Mädchenname der Mutter: [illegible]
Wohnhaft: 6764 Balástya, Gajgonya tanya 486.
Identifikationsnummer:
Staatsangehörigkeit:
Kontonummer:
OTP Bank Nyrt., Kontoinhaber Donát Pellei, [illegible] **AN HU24 0000 0000;**
BIC(SWIFT) Code: OTPVHUHB (im Weiteren: **Kontonummer**)
als Verkäufer – im Folgenden: **„Verkäufer”** –, und

Pellei Donát
születési név: [illegible]
születési hely:
születési idő: 1
anyja neve:
lakcím: külföldi cím
tartózkodási hely: 4300 Nyírbátor, Sport utca 15. A ép. FSZ. 1 a.
személyi azonosító száma:
állampolgárság: magyar
mint holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja – a továbbiakban mint **„Haszonélvező”** – másrészről

Pellei Donát
Geburtsname:
Geburtsort:
Geburtsdatum:
Mädchenname der Mutter:
Wohnhaft:
Aufenthaltsort: 4300 Nyírbátor, Sport utca 15. A ép. FSZ. 1 a.
Identifikationsnummer:
Staatsangehörigkeit:
als Berechtigte des Nießbrauchrechts bis zum Tod – im Folgenden: **„Nießbraucher”** – andererseits

[illegible]rg-Peters Cora Elsa
születési név: [illegible]
szül. hely, idő
anyja neve: [illegible]
lakóhely: 53945 Blankenheim (Németország), Ot Hüngersdorf Oberahreck 1
német személyazonosító igazolvány száma:

Krause-Sternberg-Peters Cora Elsa
Geburtsname: [illegible]lsa
geboren in [illegible]
Mädchenname der Mutter:
Wohnhaft: 53945 Blankenheim (Deutschland), Ot Hüngersdorf Oberahreck 1
Deutsche Personalausweisnummer:

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a jelen okiratot annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével nem szükséges ellátnia, tekintettel arra, hogy a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. / Gemäß § 43 (4) des Gesetzes LXXVIII von 2017 über den Beruf des Rechtsanwalts ist es nicht erforderlich, dass die Parteien oder der zur Unterzeichnung der Urkunde Berechtigte jede Seite der Urkunde unterzeichnen, da die Seiten der Urkunde auf Papier vom gegenzeichnenden Rechtsanwalt so zusammengeheftet wurden, dass sie nicht abgerissen werden können, ohne die Urkunde zu beschädigen.

állampolgárság: német
Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:

földműves nyilvántartás:

mint vevő – a továbbiakban „**Vevő**", -
Eladó, Haszonélvező és Vevő a továbbiakban együtt mint „**Felek**" vagy „**Szerződő Felek**" – között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Staatsangehörigkeit: Deutsch
Mitgliedsnummer der Ungarischen Kammer für Landwirtschaft, Lebensmittelwirtschaft und ländliche Entwicklung:
Landwirteverzeichnis:
als Käufer – im Folgenden: „**Käufer**", -
Verkäufer, Nießbraucher und Käufer zusammen im Weiteren: „**Parteien**" oder „**Vertragsparteien**" – geschlossen am Tag und Ort der Unterzeichnung zu den nachstehenden Bedingungen:

1. Általános rendelkezések

1.1. Az Eladó kijelenti, hogy az alábbi ingatlanok 1/1 arányú tulajdonát képezik:

1.1.1. **Balástya külterület 071/15 hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó (a), legelő (b), legelő (c), kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, (d), szántó (f) és kivett közforgalom elől el nem zárt magánút (g) megjelölésű, a hatályos ingatlan- nyilvántartási állapot szerint 2443 m2, 4623 m2, 2366 m2, 8294 m2, 3 ha 5101 m2, 3 ha 2064 m2 és 694 m2, mindösszesen 8 ha 5585 m2 alapterületű, 5, 3, 3, 5 és 6 min. osztályú, 2,98 AK, 3,51 AK, 1,8 AK, 42,82 AK, 25,65 AK, mindösszesen 76,76 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 1.**),

1.1.2. **Balástya külterület 071/17 hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó (a) és szőlő (b) megjelölésű, a hatályos ingatlan- nyilvántartási állapot szerint 1 ha 6011 m2 és 3989 m2, mindösszesen 2 hektár

1. Allgemeine Verfügungen

1.1. Der Verkäufer erklärt, dass er im Eigentumsanteil von 1/1 Eigentümer der folgenden Immobilien ist:

1.1.1. **Parzellennummer 071/15 Balástya Außenbezirk,** markiert mit der Bezeichnung landwirtschaftlicher Boden (a), Weide (b), Weide (c), ausgenommenes Wohnhaus, Hof, Wirtschaftsgebäude, (d), landwirtschaftlicher Boden (f) und eine nicht für den öffentlichen Verkehr gesperrte Privatstraße (g), 2443 m2, 4623 m2, 2366 m2, 8294 m2, 3 ha 5101 m2, 3 ha 2064 m2 und 694 m2, insgesamt 8 ha 5585 m2 groß, 5, 3, 3, 5 und 6 Qualitätsklasse, mit dem Wert von 2,98 Goldkrone, 3,51 Goldkrone, 1,8 Goldkrone, 42,82 Goldkrone, 25,65 Goldkrone, insgesamt 76,76 Goldkrone (im Folgenden: „**Immobilie 1.**"),

1.1.2. **Parzellennummer 071/17 Balástya Außenbezirk,** markiert mit der Bezeichnung landwirtschaftlicher Boden (a) und Weintrauben (b), 1 Hektar 6011 m2 und 3989 m2,

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a jelen okiratot annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével nem szükséges ellátnia, tekintettel arra, hogy a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. / Gemäß § 43 (4) des Gesetzes LXXVIII von 2017 über den Beruf des Rechtsanwalts ist es nicht erforderlich, dass die Parteien oder der zur Unterzeichnung der Urkunde Berechtigte jede Seite der Urkunde unterzeichnen, da die Seiten der Urkunde auf Papier vom gegenzeichnenden Rechtsanwalt so zusammengeheftet wurden, dass sie nicht abgerissen werden können, ohne die Urkunde zu beschädigen.

alapterületű, 5, 6 és 3 min. osztályú, 15,28 AK és 16,63 AK, mindösszesen 31,91 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 2.**),

1.1.3. **Balástya külterület 069/38 hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó megjelölésű, a hatályos ingatlan-nyilvántartási állapot szerint mindösszesen 4350 m2 alapterületű, 5 min. osztályú, 5,31 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 3.**). **Ingatlan 1.-3. a továbbiakban együtt: Ingatlanok.**

1.2. Az Eladó az Ingatlanokat teljes egészükben, valamennyi törvényes és természetes tartozékukkal és alkotórészükkel együtt jelen szerződéssel a Vevő részére **eladja.** A Vevő az Ingatlanokat teljes egészükben, valamennyi törvényes és természetes tartozékukkal és alkotórészükkel együtt jelen szerződéssel az Eladótól **megvásárolja.**

1.3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Felek között korábban az Ingatlanok tekintetében létrejött előszerződés jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg hatályát veszti.

1.4. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapjait közösen megvizsgálták és azokon az alábbi terhek szerepelnek (a továbbiakban együtt: **Terhek**):

1.4.1. Ingatlan 1.:

- a tulajdoni lap III./7. pontja alatt, az

insgesamt 2 Hektar groß, 5, 6 und 3 Qualitätsklasse, mit dem Wert von 15,28 Goldkrone und 16,63 Goldkrone, insgesamt 31,91 Goldkrone (im Folgenden: **„Immobilie 2."**),

1.1.3. **Parzellennummer 069/38 Balástya Außenbezirk,** markiert mit der Bezeichnung landwirtschaftlicher Boden, insgesamt 4350 m2 groß, 5 Qualitätsklasse, mit dem Wert von 5,31 Goldkrone (im Folgenden: **„Immobilie 3."**). **Immobilie 1.-3. im Weiteren zusammen: Immobilien.**

1.2. Der Verkäufer **verkauft** dem Käufer die Immobilien in ihrer Gesamtheit, mit sämtlichem gesetzlichem und natürlichem Zugehören und Bestandteilen durch diesen Kaufvertrag. Der Käufer **kauft** von dem Verkäufer die Immobilien in ihrer Gesamtheit, mit sämtlichem gesetzlichem und natürlichem Zugehören und Bestandteilen durch diesen Kaufvertrag.

1.3. Die Vertragsparteien legen fest, dass der zwischen den Vertragsparteien geschlossene Vorvertrag über die Immobilien gleichzeitig mit Abschluss dieses Kaufvertrages außer Kraft tritt.

1.4. Die Parteien erklären, dass sie die Eigentumsurkunden der Immobilien gemeinsam geprüft haben und dass darauf folgende Belastungen eingetragen sind (im Weiteren zusammen: **Belastungen**):

1.4.1. Immobilie 1.:

- in Punkt III./7. der Eigentumsurkunde

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a jelen okiratot annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével nem szükséges ellátnia, tekintettel arra, hogy a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. / Gemäß § 43 (4) des Gesetzes LXXVIII von 2017 über den Beruf des Rechtsanwalts ist es nicht erforderlich, dass die Parteien oder der zur Unterzeichnung der Urkunde Berechtigte jede Seite der Urkunde unterzeichnen, da die Seiten der Urkunde auf Papier vom gegenzeichnenden Rechtsanwalt so zusammengeheftet wurden, dass sie nicht abgerissen werden können, ohne die Urkunde zu beschädigen.

INYER/2026/1125138/9 2026.09.16. 00:00:00 számú bejegyző határozat alapján vezetékjog 97 m2 területre, Jog terjedelme: Területi mértékben meghatározott rész, 97 Négyzetméter, Eredeti bejegyzés/szerzés időpontja: 2012.03.22. Eredeti bejegyzés/szerzés iktatószáma: 49637/2012.03.22 (E-56/2011. MKEH ügyiratszáma: VI-S-001/00766-1/2012/MU.), az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.) jogosult javára,

- a tulajdoni lap III./8. pontja alatt, az INYER/2026/1125138/9 2026.09.16. 00:00:00 számú bejegyző határozat alapján vezetékjog 741 m2 területre, Jog terjedelme: Területi mértékben meghatározott rész, 741 Négyzetméter, Eredeti bejegyzés/szerzés idopontja: 2012.07.23. Eredeti bejegyzés/szerzés iktatószáma: 64754/2012.07.23. 64770/2012.07.23 - (E-16/2012. MKEH ügyiratszáma: VI-S-001/03191-1/2012/MU.), az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.) jogosult javára,
- a tulajdoni lap III./9. pontja alatt, az INYER/2026/1125138/9 2026.09.16. 00:00:00 számú bejegyző határozat alapján haszonélvezeti jog, Jog időtartama: 2040.02.27. Jog terjedelme: Egész tulajdoni illetőség eszmei hányada, Utalás: II / 6 Eredeti bejegyzés/szerzés időpontja: 2020.02.27. Eredeti bejegyzés/szerzés iktatószáma: 38658/3/2020.02.27. Érinti a telekegyesítést megelőzően a Balástya 071/8 helyrajzi szám 5754 m2-ének megfelelő tulajdoni hányadot (jelenleg d, alrészleten). Név: PELLEI DONÁT, Születési név: PELLEI DONÁT, Születési idő: 1967.07.19., Születési hely: NYÍRBÁTOR, Anyja neve: BIRÓ ILONA Jogosult címe: DÉL-AFRIKAI KÖZTÁRSASÁG 7806 CAPE TOWN, 3 FRANCIS STREET WESTERN CAPE, Haszonélvező javára (a továbbiakban: **Haszonélvezeti Jog**).
- a tulajdoni lap III./10. pontja alatt, az INYER/2026/1125138/9 2026.09.16. 00:00:00 bejegyző határozat alapján Telekegyesítés a 600856/2026 ügyiratszámon záradékolt E-11/2026 záradékszámú vázrajz alapján, Bejegyzés tartalma: A Balástya kült. 071/8 hrsz. beleolvadt a 071/15. hrsz.-be Gazdasági

anhand des Eintragungsbeschlusses Nr. INYER/2026/1125138/9 2026.09.16. 00:00:00 Leitungsrecht auf 97 m2, Umfang des Rechts: Flächlich festgelegter Teil, 97 Quadratmeter, Datum der ursprünglichen Eintragung/Erwerb: 22.03.2012. Aktenzeichen der ursprünglichen Eintragung/Erwerbs: 49637/22.03.2012 (E-56/2011, MKEH-Aktenzeichen: VI-S-001/00766-1/2012/MU.), zugunsten des Berechtigten MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (sitz: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.),

- in Punkt III./8. der Eigentumsurkunde anhand des Eintragungsbeschlusses Nr. INYER/2026/1125138/9 2026.09.16. 00:00:00 Leitungsrecht auf 741 m2, Umfang des Rechts: Flächlich abgegrenzter Teil, 741 Quadratmeter, Datum der ursprünglichen Eintragung/Erwerb: 23.07.2012. Aktenzeichen der ursprünglichen Eintragung/des Erwerbs: 64754/23.07.2012. 64770/23.07.2012 – (E-16/2012. MKEH-Aktenzeichen: VI-S-001/03191-1/2012/MU.), zugunsten des Berechtigten MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (sitz: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.),
- in Punkt III./9. der Eigentumsurkunde anhand des Eintragungsbeschlusses Nr. INYER/2026/1125138/9 2026.09.16. 00:00:00 Nießbrauchrecht (im Folgenden: „**Nießbrauchrecht**“) zugunsten des Nießbrauchers Pellei Donát, Gültigkeitsdauer des Rechts: 27.02.2040. Umfang des Rechts: Ideeller Anteil am gesamten Eigentumsrecht, Verweis: II / 6 Datum der ursprünglichen Eintragung/Erwerb: 27.02.2020. Aktenzeichen der ursprünglichen Eintragung/Erwerbung: 38658/3/27.02.2020. Betrifft vor der Flurbereinigung den Eigentumsanteil, der 5754 m² der Flurstücknummer Balástya 071/8 entspricht (derzeit d, Teilparzelle). Name: PELLEI DONÁT, Geburtsname: PELLEI DONÁT, Geburtsdatum: 19.07.1967, Geburtsort: NYÍRBÁTOR, Name der Mutter: BIRÓ ILONA, Anschrift des Berechtigten: REPUBLIK SÜDAFRIKA 7806 KAPSTADT, 3 FRANCIS STREET WESTERN CAPE.
- in Punkt III./10. der Eigentumsurkunde anhand des Eintragungsbeschlusses Nr.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a jelen okiratot annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével nem szükséges ellátnia, tekintettel arra, hogy a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. / Gemäß § 43 (4) des Gesetzes LXXVIII von 2017 über den Beruf des Rechtsanwalts ist es nicht erforderlich, dass die Parteien oder der zur Unterzeichnung der Urkunde Berechtigte jede Seite der Urkunde unterzeichnen, da die Seiten der Urkunde auf Papier vom gegenzeichnenden Rechtsanwalt so zusammengeheftet wurden, dass sie nicht abgerissen werden können, ohne die Urkunde zu beschädigen.

épületek száma: 3 db.

INYER/2026/1125138/9 2026.09.16. 00:00:00, Grundstückszusammenlegung auf der Grundlage des unter der Aktenzeichen-Nr. 600856/2026 mit der Vermerknummer E-11/2026 versehenen Entwurfsplans. Inhalt der Eintragung: Die Flurstück-Nr. 071/8 in Balástya wurde in die Flurstück-Nr. 071/15 eingegliedert. Anzahl der Wirtschaftsgebäude: 3 Stück.

1.4.2. Ingatlan 2.:

- a tulajdoni lap III./2. pontja alatt, a 43343/2/2022.05.02. számú bejegyző határozat alapján vezetékjog 135 m2 területre, az okiratba foglalt tartalommal. (E-56/2011. MKEH ügyiratszáma: VI-S-001/00766-1/2012/MU.) Eredeti határozat: 49733/2012.03.22, az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.) jogosult javára,
- a tulajdoni lap III./3. pontja alatt, a 43343/2/2022.05.02. számú bejegyző határozat alapján vezetékjog 13 m2 területre, az okiratba foglalt tartalommal. (E-16/2012. MKEH ügyiratszáma: VI-S-001/03191-1/2012/MU.) Eredeti határozat: 64704/2012.07.23, az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (címe: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.) jogosult javára.

1.4.2. Immobilie 2.:

- in Punkt III./2. der Eigentumsurkunde anhand des Eintragungsbeschlusses Nr. 43343/2/2022.05.02. Leitungsrecht auf 135 m2, mit dem Inhalt der Urkunde. (E-56/2011. MKEH-Aktenzeichen: VI-S-001/00766-1/2012/MU.) Ursprüngliche Entscheidung: 49733/2012.03.22, zugunsten des Berechtigten MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (sitz: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.),
- in Punkt III./3. der Eigentumsurkunde anhand des Eintragungsbeschlusses Nr. 43343/2/2022.05.02. Leitungsrecht auf 13 m2, mit dem Inhalt der Urkunde. (E-16/2012. MKEH-Aktenzeichen: VI-S-001/03191-1/2012/MU.) Ursprüngliche Entscheidung: 64704/2012.07.23, zugunsten des Berechtigten MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. (sitz: 6724 SZEGED, Pulz utca 44.).

1.4.3. Ingatlan 3.:

- az Ingatlan 3.-on terhek nem kerültek feltüntetésre.

1.4.3. Immobilie 3.:

- auf der Immobilie 3 wurden keine Belastungen angegeben.

1.5. Az Eladó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlanok – a fenti Terheken kívül - per- igény- és tehermentesek, továbbá szavatolja azt, hogy harmadik személynek olyan jogot nem enged, ill. engedett, amely a Vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná.

1.5. Der Verkäufer versichert, dass die Immobilien - zusätzlich zu den oben genannten Belastungen - frei von Prozessen und Anprüchen Dritter sind, außerdem versichert er, dass er keiner dritten Person ein Recht bezüglich der Immobilien zulässt oder zugelassen hat, das den Eigentums- und Besitzerwerb des Käufers verhindern kann.

1.6. A Felek rögzítik, hogy a Haszonélvező az Ingatlan 1.-en fennálló Haszonélvezeti jogáról a

1.6. Die Parteien halten fest, dass der Nießbraucher im diesen Kaufvertrag **gegen Entgelt** auf sein

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a jelen okiratot annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével nem szükséges ellátnia, tekintettel arra, hogy a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. / Gemäß § 43 (4) des Gesetzes LXXVIII von 2017 über den Beruf des Rechtsanwalts ist es nicht erforderlich, dass die Parteien oder der zur Unterzeichnung der Urkunde Berechtigte jede Seite der Urkunde unterzeichnen, da die Seiten der Urkunde auf Papier vom gegenzeichnenden Rechtsanwalt so zusammengeheftet wurden, dass sie nicht abgerissen werden können, ohne die Urkunde zu beschädigen.

jelen adásvételi szerződésben **ellenérték fejében** lemond.

1.7. A Vevő az Ingatlanokat megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg.

1.8. Az Eladó rögzíteni kívánja, hogy az Ingatlanok egy birtoktestet képeznek, a Földforgalmi törvény 19. § (5) bekezdése szerint egymással szomszédosak, ezáltal egybefoglalt vételáron történik az adásvételi szerződésben az értékesítésük. Az Eladó rögzíteni kívánja, hogy az Ingatlanok együtt nagyobb használati és forgalmi értéket alkotnak, ezért az eladás során a célja az volt, hogy az Ingatlanokat együtt, egy egészként, dologösszességként, egybefoglalt vételáron értékesítse.

1.9. A Vevő előadja, hogy számára is jelentős előnyt képez, hogy az Ingatlanok egy egészet alkotnak, ezért is állapodik meg az Eladóval az Ingatlanok megvételében. A Vevő az Ingatlanokat kizárólag egyben, egy birtoktestként, egy egészként kívánja megvásárolni.

2. Vételár, fizetési feltételek

2.1. A Szerződő Felek az Ingatlanok kölcsönösen kialkudott egybefoglalt vételárát **85.000.000, - Ft, azaz Nyolcvanötmillió forint** összegben állapítják meg (a továbbiakban: "**Vételár**"). A Vételár az alábbiak szerint oszlik meg:

Nießbrauchsrecht an der Immobilie 1 verzichtet.

1.7. Der Käufer kauft die Immobilien in einem besichtigten und bekannten Zustand.

1.8. Der Verkäufer möchte festhalten, dass die Immobilien eine landwirtschaftliche Einheit bilden und gemäß § 19 Abs. 5 des Gesetzes Nr. CXXII von 2013 über den Verkehr von land- und forstwirtschaftlichen Böden aneinander grenzen, damit sie im Kaufvertrag zu einem zusammengefassten Kaufpreis verkauft werden. Die Verkäufer möchte festhalten, dass die Immobilien zusammen einen höheren Wert für Nutzung und Umsatz darstellen. Während des Verkaufs bestand sein Zweck darin, die Immobilien insgesamt als Ganzes, als Sachinbegriff zu einem zusammengefassten Kaufpreis zu verkaufen.

1.9. Der Käufer trägt vor, dass es für ihn auch von großem Vorteil ist, dass die Immobilien ein Ganzes bilden, weshalb er sich mit dem Verkäufer auf den Kauf der Immobilien einigt. Der Käufer beabsichtigt, die Immobilien ausschließlich zusammen als eine wirtschaftliche Einheit, als ein Ganzes zu erwerben.

2. Kaufpreis, Zahlungsbedingungen

2.1. Die Vertragsparteien erklären, dass der beiderseits ausgehandelten zusammengefassten Kaufpreises der Immobilien **85.000.000 HUF, in Worten Fünfundachtzig Millionen Forint** beträgt (im Weiteren: „**Kaufpreis**“). Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a jelen okiratot annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével nem szükséges ellátnia, tekintettel arra, hogy a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. / Gemäß § 43 (4) des Gesetzes LXXVIII von 2017 über den Beruf des Rechtsanwalts ist es nicht erforderlich, dass die Parteien oder der zur Unterzeichnung der Urkunde Berechtigte jede Seite der Urkunde unterzeichnen, da die Seiten der Urkunde auf Papier vom gegenzeichnenden Rechtsanwalt so zusammengeheftet wurden, dass sie nicht abgerissen werden können, ohne die Urkunde zu beschädigen.

- Ingatlan 1. értéke: 81.110.000, - Ft, azaz Nyolcvanegymillió-százötízezer forint,
- Ingatlan 2. értéke: 3.240.000, - Ft, azaz Hárommillió-kettőszáznegyvenezer forint,
- Ingatlan 3. értéke: 650.000, - Ft, azaz Hatszázötvenezer forint.

- der Wert der Immobilie 1. beträgt: 81.110.000 HUF, in Worten: einundachtzig Millionen einhundertzehntausend Forint,
- der Wert der Immobilie 2. beträgt: 3.240.000 HUF, in Worten: Drei Millionen zweihundertvierzigtausend Forint
- der Wert der Immobilie 3. beträgt: 650.000 HUF, in Worten: Sechshundertfünfzigtausend Forint

2.2. A Vételár forintban kerül kifizetésre. Az Eladó kifejezetten nyilatkozik, hogy a fent megjelölt Bankszámlaszámra kéri megfizetni a Vételár teljes összegét, azt a saját kezéhez történő teljesítésként fogadja el.

2.2. Der Kaufpreis wird in Forint bezahlt. Der Käufer verpflichtet sich, den Kaufpreis in Euro zu zahlen. Der Verkäufer erklärt ausdrücklich, dass er die Zahlung des gesamten Kaufpreises auf das oben angegebene Bankkonto verlangt und diese Zahlung als Erfüllung an seine eigene Hand akzeptiert.

2.3. A Felek az Ingatlan 1.-en belül a szántó (a) művelési ágú ingatlanrész forgalmi értékét 360.000, - Ft, a legelő (b) művelési ágú ingatlanrész forgalmi értékét 450.000,- Ft, a legelő (c) művelési ágú ingatlanrész forgalmi értékét 230.000,- Ft, a kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, (d) megnevezésű ingatlanrész forgalmi értékét 69.570.000,- Ft, a szántó (f) művelési ágú ingatlanrész forgalmi értékét 10.000.000,- Ft, a kivett közforgalom elől el nem zárt magánút (g) forgalmi értékét 500.000,- Ft összegben állapítják meg.

2.3. Die Parteien bestimmen den Marktwert des Immobilienteils von Immobilie 1. mit der Bezeichnung landwirtschaftlicher Boden (a) in Höhe von 360.000, - HUF, des Immobilienteils mit der Bezeichnung Weide (b) in Höhe von 450.000, - HUF, des Immobilienteils mit der Bezeichnung Weide (c) in Höhe von 230.000, - HUF, des Immobilienteils mit der Bezeichnung ausgenommenes Wohnhaus, Hof, Wirtschaftsgebäude (d) 69.570.000, - HUF, des Immobilienteils mit der Bezeichnung landwirtschaftlicher Boden (f) in Höhe von 10.000.000,- HUF und des Immobilienteils mit der Bezeichnung eine nicht für den öffentlichen Verkehr gesperrte Privatstraße (g) in Höhe von 500.000,- HUF.

2.4. A Felek az Ingatlan 2.-n belül a szántó (a) művelési ágú ingatlanrész forgalmi értékét 2.400.000, - Ft, a

2.4. Die Parteien bestimmen den Marktwert des Immobilienteils von Immobilie 2. mit der Bezeichnung

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a jelen okiratot annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével nem szükséges ellátnia, tekintettel arra, hogy a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. / Gemäß § 43 (4) des Gesetzes LXXVIII von 2017 über den Beruf des Rechtsanwalts ist es nicht erforderlich, dass die Parteien oder der zur Unterzeichnung der Urkunde Berechtigte jede Seite der Urkunde unterzeichnen, da die Seiten der Urkunde auf Papier vom gegenzeichnenden Rechtsanwalt so zusammengeheftet wurden, dass sie nicht abgerissen werden können, ohne die Urkunde zu beschädigen.

szőlő (b) művelési ágú ingatlanrész forgalmi értékét 840.000, - Ft összegben állapítják meg.

landwirtschaftlicher Boden (a) in Höhe von 2.400.000,- HUF und des Immobilienteils mit der Bezeichnung Weintrauben (b) in Höhe von 840.000, - HUF.

2.5. Az Ingatlan 3. (szántó) forgalmi értéke 650.000, - Ft.

2.5. Der Marktwert der Immobilie 3 (landwirtschaftlicher Boden) beträgt 650.000, - HUF.

2.6. A Felek az Ingatlanokon található egyes felépítmények, épületek, épületrészek forgalmi értékét a következők szerint állapítják meg, az Ingatlanok Vételára ezen értékek figyelembevételével került meghatározásra. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan 1.-en az alábbi felépítmények találhatóak, amelyek forgalmi értékét a következők szerint határozzák meg:

- a lakóház forgalmi értéke 23.570.000, - Ft,
- az istálló forgalmi értéke 26.000.000, - Ft,
- a 2 melléképület / gazdasági épület forgalmi értéke 8.000.000 – 8.000.000 - Ft,
- a kivett lakóház, 3 gazdasági épület, udvar alatti földterület forgalmi értéke 4.000.000, - Ft.

2.6. Die Parteien bestimmen den Marktwert jedes Bauwerks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf die Immobilien wie folgt, und der Kaufpreis der Immobilien wird unter Berücksichtigung dieser Werte festgelegt. Die Parteien vereinbaren, dass sich auf den Immobilien 1. die folgenden Bauwerke befinden, deren Marktwert wie folgt bestimmt wird:

- der Marktwert des Wohngebäudes beträgt 23.570.000 HUF,
- der Marktwert des Stalls beträgt 26.000.000 HUF,
- - Der Marktwert der 2 Nebengebäude / landwirtschaftlichen Gebäude beträgt 8.000.000 - 8.000.000 HUF,
- - Der Marktwert des abgenommenen Wohngebäudes, der 3 landwirtschaftlichen Gebäude und des Grundstücks unter dem Hof beträgt 4.000.000, - HUF.

2.7. Az Ingatlanokon ültetvény, egyéb felépítmény, illetve az Ingatlanok hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található, illetve nem képvisel külön forgalmi értéket.

2.7. Auf den Immobilien befinden sich keine Anpflanzungen, sonstigen Bauwerke oder agrotechnischen Anlagen, die den Wert der Immobilien erhöhen oder einen eigenen Marktwert haben.

2.8. A Vevő a Vételárból **4.250.000, - Ft**, azaz **Négymillió-kettőszázötvenezer forint** összeget foglalóként fizetett meg korábban az Eladó részére (a továbbiakban:

2.8. Der Käufer hat dem Verkäufer zuvor einen Betrag in Höhe von **4.250.000 HUF, in Worten: Vier Millionen zweihundertfünfzigtausend Forint** als Anzahlung (im Weiteren: **Anzahlung 1.**

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a jelen okiratot annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével nem szükséges ellátnia, tekintettel arra, hogy a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. / Gemäß § 43 (4) des Gesetzes LXXVIII von 2017 über den Beruf des Rechtsanwalts ist es nicht erforderlich, dass die Parteien oder der zur Unterzeichnung der Urkunde Berechtigte jede Seite der Urkunde unterzeichnen, da die Seiten der Urkunde auf Papier vom gegenzeichnenden Rechtsanwalt so zusammengeheftet wurden, dass sie nicht abgerissen werden können, ohne die Urkunde zu beschädigen.

Foglaló 1. vagy **Első vételárrész**) a Bankszámlaszámra történő átutalás útján. Az Eladó a Foglaló 1. összegének megfizetését jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismeri.

2.9. A Vevő a Vételárból ,további **4.250.000, - Ft**, azaz **Négymillió-kettőszázötvenezer forint** összeget szintén foglalóként fizet meg az Eladó részére (a továbbiakban: **Foglaló 2.** vagy **Második vételárrész**) a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a Bankszámlaszámra történő átutalás útján. Foglaló 1. és Foglaló 2. a továbbiakban együtt: **Foglaló.**

2.10. 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 meghiúsulásért felelős személy az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Felek tudomásul vették Okiratszerkesztő ügyvédnek a Foglalóval kapcsolatos kockázatokra történő figyelmeztetését.

2.11. A Vevő a Vételár fennmaradó részét, tehát **76.500.000, - Ft, azaz Hetvenhatmillió-ötszázezer forint** összeget a Bankszámlaszámra történő átutalás útján fizet meg az Eladó részére **a jelen adásvételi szerződés végső jóváhagyásától számított 15 napon belül** (a továbbiakban: **Fennmaradó Vételárrész**).

2.12. A Szerződő felek rögzítik és tudomásul veszik, hogy a Jóváhagyás a gyakorlat alapján az adásvételi szerződés megkötését

oder **Erster Kaufpreisanteil**) per Überweisung auf das Bankkonto gezahlt. Der Verkäufer bestätigt ausdrücklich die Zahlung der Anzahlung 1. durch Unterzeichnung dieses Vertrags.

2.9. Der Käufer zahlt dem Verkäufer bei Unterzeichnung dieses Kaufvertrages einen zusätzlichen Betrag von **4.250.000 HUF, in Worten: Vier Millionen zweihundertfünfzigtausend Forint** als Anzahlung (im Weiteren: **Anzahlung 2.** oder **Zweiter Kaufpreisanteil**) des Kaufpreises per Überweisung auf das Bankkonto. Anzahlung 1 und Anzahlung 2, im Folgenden zusammenfassend als **„Anzahlung"** bezeichnet.

2.10. Die Parteien kennen den rechtlichen Inhalt der Anzahlung, d.h. wenn der Vertrag aus einem Grund scheitert, wofür keiner der Parteien verantwortlich ist oder beide Parteien verantwortlich sind, soll die Anzahlung zurückgezahlt werden. Die verantwortliche Partei verliert die gegebene Anzahlung, bzw. soll die bereits erhaltende Anzahlung doppelt zurückzahlen. Die Parteien nehmen die Belehrung des Rechtsanwalts über die Risiken der Anzahlung zur Kenntnis.

2.11. Der Käufer zahlt den Restbetrag des Kaufpreises, **d.h. 76.500.000 HUF, in Worten: Siebzig Millionen fünfhunderttausend Forint** per Überweisung auf das Bankkonto **innerhalb von 15 Tagen nach endgültiger Genehmigung des Kaufvertrags** an den Verkäufer (im Folgenden als **Verbleibender Kaufpreis**).

2.12. Die Vertragsparteien festhalten und nehmen zur Kenntnis, dass die Genehmigung aufgrund der Praxis innerhalb von 5 bis 6 Monaten nach

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a jelen okiratot annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével nem szükséges ellátnia, tekintettel arra, hogy a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. / Gemäß § 43 (4) des Gesetzes LXXVIII von 2017 über den Beruf des Rechtsanwalts ist es nicht erforderlich, dass die Parteien oder der zur Unterzeichnung der Urkunde Berechtigte jede Seite der Urkunde unterzeichnen, da die Seiten der Urkunde auf Papier vom gegenzeichnenden Rechtsanwalt so zusammengeheftet wurden, dass sie nicht abgerissen werden können, ohne die Urkunde zu beschädigen.

követően 5 – 6 hónapon belül történik.

2.13. A Felek a Haszonélvező Haszonélvezeti jogának értékét **24.333.000, - Ft, azaz Huszonnégymillió-háromszázharmincháromezer forint** összegben állapítják meg. Ezen összeg a Fennmaradó Vételárrészből kerül megfizetésre a Haszonélvező részére.

3. Tulajdonjog átszállása, birtokbaadás

3.1. Az Ingatlanok tulajdonjoga a teljes Vételár kifizetésével jegyezhető át az Eladóról a Vevőre.

3.2. Az Eladó külön okiratban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanokon fennálló 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból, ill. a Vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az Ingatlanokra 1/1 arányban **adásvétel jogcímén**.

3.3. Az Eladó a Vevő 1/1 arányú tulajdonjogának **adásvétel jogcímén** történő bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatát ügyvédi letétbe helyezi az Okiratszerkesztő ügyvédnél jelen szerződés megkötésével egyidejűleg (**Bejegyzési engedély**). A letétbehelyezés tényét letétkezelő ügyvéd letéti szerződéssel igazolja. Okiratszerkesztő ügyvéd, mint letéteményes akkor jogosult és köteles ezen okiratokból a szükséges példányszámot az illetékes földhivatal részére benyújtani, ha a

Abschluss des Kaufvertrags erfolgen wird.

2.13. Die Parteien legen den Wert des Nießbrauchsrechts des Begünstigten auf **24.333.000 HUF, in Worten: Vierundzwanzig Millionen dreihundertdreiunddreißigtausend forint** fest. Dieser Betrag wird dem Begünstigten aus dem verbleibenden Kaufpreis ausgezahlt.

3. Übereignung des Eigentums, Besitzübergabe

3.1. Der Eigentumsübergang der Immobilien von dem Verkäufer auf den Käufer erfolgt nach der vollständigen Kaufpreiszahlung.

3.2. Der Verkäufer gibt seine bedingungslose und unwiderrufbare Zustimmung in einer weiteren Urkunde ab, um sein Eigentumsrecht im Anteil von 1/1 auf die Immobilien aus dem Grundbuch zu löschen, bzw. das Eigentumsrecht des Käufers auf die Immobilien **unter Rechtstitel Kauf** ins Grundbuch im Eigentumsanteil von 1/1 einzutragen.

3.3. Der Verkäufer hinterlegt die Zustimmungserklärung für die Eintragung des Eigentumsrechts des Käufers in 1/1 Anteil **unter Rechtstitel Kauf** beim urkundeerstellenden Rechtsanwalt gleichzeitig mit dem vorliegenden Vertragsschluss (**Eintragungsgenehmigung**). Der Rechtsanwalt bestätigt die Tatsache der Hinterlegung durch Verwahrungsvertrag. Der Rechtsanwalt als Verwahrer ist berechtigt und verpflichtet, die nötigen Exemplare dieser Urkunden beim zuständigen Grundbuchamt einzureichen, nachdem der gesamte Kaufpreis gezahlt

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a jelen okiratot annak minden oldalán feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével nem szükséges ellátnia, tekintettel arra, hogy a papíralap okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. / Gemäß § 43 (4) d Gesetzes LXXVIII von 2017 über den Beruf des Rechtsanwalts ist es nicht erforderlich, dass die Parteien oder der zur Unterzeichnung d Urkunde Berechtigte jede Seite der Urkunde unterzeichnen, da die Seiten der Urkunde auf Papier vom gegenzeichnenden Rechtsanwalt zusammengeheftet wurden, dass sie nicht abgerissen werden können, ohne die Urkunde zu beschädigen.

teljes Vételár megfizetésre kerül.

wird.

3.4. A Haszonélvező szintén a Bejegyzési engedélyben adja meg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy az Ingatlan 1.-en fennálló Haszonélvezeti Joga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból.

3.4. Der Nießbraucher erteilt ebenfalls in der Eintragungsgenehmigung seine bedingungslose und unwiderrufliche Zustimmung dazu, dass das an der Immobilie 1. bestehende Nießbrauchsrecht aus dem Grundbuch gelöscht wird.

3.5. Az Eladó vállalja, hogy a Vételár megfizetését követően haladéktalanul jelzi a Vételár megfizetését mind Vevőnek, mind Okiratszerkesztő ügyvédnek, Okiratszerkesztő ügyvéd esetében a következő e-mail címen: peter@juhaszlegal.hu.

3.5. Der Verkäufer verpflichtet sich, nach Zahlung des Kaufpreises unverzüglich sowohl dem Käufer als auch dem Rechtsanwalt die Zahlung des Kaufpreises anzuzeigen, im Fall des Rechtsanwalts unter folgender E-Mail-Adresse: peter@juhaszlegal.hu.

3.6. **Az Eladó és a Haszonélvező a Fennmaradó Vételárrész megfizetésével egyidejűleg, együttes teljesítéssel adják az Ingatlanokat a Vevő birtokába.**

3.6. **Der Verkäufer und der Nießbraucher übergeben dem Käufer die Immobilien gleichzeitig mit der Zahlung der Verbleibende Kaufpreisteil, in gemeinsamer Erfüllung.**

3.7. A Vevő az Ingatlanokat megtekintett és megismert állapotban vásárolja meg. Az Eladó az Ingatlanokat kiürített, rendezett és tiszta állapotban köteles a Vevő birtokába adni. A Vevő az Ingatlanokat kiürített állapotban, ingóságok nélkül vásárolja meg.

3.7. Der Käufer kauft die Immobilien in einem besichtigten und bekannten Zustand. Der Verkäufer ist verpflichtet, dem Käufer die Immobilien in einem sauberen, geordneten und aufgeräumten Zustand zu übergeben. Der Käufer erwirbt die Immobilien in leerem Zustand ohne bewegliche Gegenstände.

3.8. Az Ingatlanok birtokba adásáig az Eladó viseli az Ingatlanok terheit, a kárveszélyt és szedi azok hasznait, míg a birtokbavételt követően a Vevő szedi az Ingatlanok hasznait, viseli azok terheit és a kárveszélyt.

3.8. Bis zum Zeitpunkt der Besitzübergabe trägt der Verkäufer die Lasten der Immobilien und das Risiko der Schaden, sowie die Nutzung steht ihnen zu. Ab der Besitzübergabe obliegt dem Käufer die Lastentragung und das Risiko des Schadens, sowie die Nutzung, die ihn zusteht.

3.9. Az Okiratszerkesztő ügyvéd

3.9. Der Rechtsanwalt teilte den Parteien

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a jelen okiratot annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével nem szükséges ellátnia, tekintettel arra, hogy a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. / Gemäß § 43 (4) des Gesetzes LXXVIII von 2017 über den Beruf des Rechtsanwalts ist es nicht erforderlich, dass die Parteien oder der zur Unterzeichnung der Urkunde Berechtigte jede Seite der Urkunde unterzeichnen, da die Seiten der Urkunde auf Papier vom gegenzeichnenden Rechtsanwalt so zusammengeheftet wurden, dass sie nicht abgerissen werden können, ohne die Urkunde zu beschädigen.

tájékoztatta a Feleket, hogy az Ingatlanok pontos telekhatárai földmérő által lefolytatott földkimérés során állapíthatók meg. A Vevő a tulajdonszerzést követően a földkimérést bármikor elvégezheti.

3.10. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a birtokbavételről jegyzőkönyvet készítenek, amely tartalmazza a közmű mérőóra állását.

3.11. A Felek az Ingatlanok földhivatali-térképi nyilvántartásban szereplő adatait megismerték, annak tudatában kötik meg a jelen szerződést. Erre vonatkozóan az Okiratszerkesztő ügyvédtől a Felek további tájékoztatást, közreműködést nem kérnek.

3.12. Az Eladó és a Haszonélvező a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a teljes Vételár kifizetését követően a Vevő a közüzemi szolgáltatóknál az Ingatlanokra közüzemi szolgáltatási szerződést kössön.

3.13. Az Eladó nyilatkozik, hogy a tulajdoni hányadot, illetve az Ingatlanokat érintően nincsen hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés, illetve többlethasználati megállapodás.

4. Vevői nyilatkozatok

4.1. A Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban **Földforgalmi tv.**) 5. § 7. pontjában foglaltaknak

mit, dass die genauen Grenzen der Immobilien von einem Landvermesser im Rahmen einer Landvermessung ermittelt werden können. Der Käufer kann die Vermessung jederzeit nach dem Erwerb der Grundstücke durchführen lassen.

3.10. Die Vertragsparteien vereinbaren sich, über die Besitzübergabe ein Protokoll anzufertigen, die den Stand der Stromzähler beinhaltet.

3.11. Die Parteien haben Kenntnis von den Daten der Immobilien, wie sie im Grundbuch- und Kartenregister eingetragen sind, und schließen den vorliegenden Vertrag in diesem Wissen ab. Die Parteien werden von dem Rechtsanwalt diesbezüglich keine weiteren Informationen oder Unterstützung anfordern.

3.12. Mit Unterzeichnung dieses Vertrages erklären sich der Verkäufer und der Nießbraucher damit einverstanden, dass der Käufer nach Zahlung des vollen Kaufpreises öffentliche Versorgungsverträge mit den öffentlichen Versorgungsdienstleistern für die Immobilien abschließt.

3.13. Ansonsten erklärt der Verkäufer, dass kein geltender oder zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht in Kraft getretener Nutzungsvertrag oder eine Vereinbarung über Mehrnutzung besteht.

4. Erklärungen der Käufer

4.1. Der Käufer erklärt, dass er gemäß § 5. Punkt 7. des Gesetzes Nr. CXXII von 2013 über die Übereignung der landwirtschaftlichen Grundstücke („**Fftv.**") **als Landwirt gilt und wurde**

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a jelen okiratot annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével nem szükséges ellátnia, tekintettel arra, hogy a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. / Gemäß § 43 (4) des Gesetzes LXXVIII von 2017 über den Beruf des Rechtsanwalts ist es nicht erforderlich, dass die Parteien oder der zur Unterzeichnung der Urkunde Berechtigte jede Seite der Urkunde unterzeichnen, da die Seiten der Urkunde auf Papier vom gegenzeichnenden Rechtsanwalt so zusammengeheftet wurden, dass sie nicht abgerissen werden können, ohne die Urkunde zu beschädigen.

megfelelően **földművesnek minősül és bejegyzésre került a földműves nyilvántartásba.** A Vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény alapján **elővásárlási joggal nem rendelkezik.** 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.**

er in das Register der Landwirte eingetragen. Der Käufer erklärt, dass er gemäß Fftv. in Ansehung der Immobilie **zum Vorkauf nicht berechtigt ist.** Der Käufer erklärt gemäß § 42 des Regierungsdekrets 179/2023 (15. Mai 2023) zur Durchführung des Gesetzes C von 2021 über das Immobilienregister, über **kein Anteilseigentum zu verfügen.**

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

4.2. Der Käufer erklärt laut den Vorschriften des §§ 13-15 des Fftv. Folgendes:

4.2.1. A Vevő vállalja, hogy az Ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Földforgalmi tv. 13. § (2) bek. alapján nem minősül a használat átengedésének, ha a Vevő az Ingatlanok használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy legalább 25%-ban tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozója legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, illetve társult erdőgazdálkodást folytat, vagy vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.

4.2.1. Der Käufer verpflichtet sich, dass er die Nutzung der Immobilien keiner Person überlässt, die Immobilien selber nutzt, und dadurch erfüllt er seine Pflicht der Bodennutzung. Nach § 13 Abs. 2 des Fftv. gilt es nicht als Überlassung der Nutzung, wenn der Käufer die Nutzung der Immobilien einem nahen Angehörigen, der als Ackerbauer gilt, oder einer landwirtschaftlichen Organisation, über die der Käufer oder sein naher Angehöriger mindestens 25% Eigentumsrecht verfügt, überlässt, bzw. wenn der Käufer eine verbundene Forstwirtschaft führt, oder wenn er einer anderen Person die Nutzung des Gebiets für Samenzucht überlässt.

4.2.2. A Vevő továbbá vállalja, hogy az Ingatlanokat a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott

4.2.2. Der Käufer verpflichtet sich außerdem, dass er die Immobilien innerhalb von 5 Jahren ab Eigentumserwerb – mit Ausnahmen in § 13 Abs. 3 des Fftv. – für ein anderes Ziel nicht nutzt.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a jelen okiratot annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével nem szükséges ellátnia, tekintettel arra, hogy a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. / Gemäß § 43 (4) des Gesetzes LXXVIII von 2017 über den Beruf des Rechtsanwalts ist es nicht erforderlich, dass die Parteien oder der zur Unterzeichnung der Urkunde Berechtigte jede Seite der Urkunde unterzeichnen, da die Seiten der Urkunde auf Papier vom gegenzeichnenden Rechtsanwalt so zusammengeheftet wurden, dass sie nicht abgerissen werden können, ohne die Urkunde zu beschädigen.

esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

4.2.3. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanok jelenlegi használójával fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és annak megszűnését követő időre a 4./ 4.2.1. és 4.2.2. pontban foglalt kötelezettségeket vállalja.

4.2.3. Der Käufer verpflichtet sich, dass er das Nutzungsrecht des derzeitigen Nutzers nicht verlängert, und nach dessen Ende die Pflichten aus dem Punkt 4./ 4.2.1. und 4.2.2. erfüllt.

4.2.4. A Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatása teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása. A Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben az Ingatlanok megszerzését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

4.2.4. Der Käufer erklärt, dass er keine Gebühren- oder andere Schulden hat, die aus einer Gegenleistung für eine frühere Bodennutzung stammen, rechtskräftig sind und noch bestehen. Der Käufer erklärt, dass kein Beschluss aus den letzten 5 Jahren vor dem Eigentumserwerb der Immobilien aussagt, dass er ein Rechtsgeschäft für die Umgehung der Erwerbsbegrenzung geschlossen hat

4.3. A Vevő nyilatkozik, hogy a tulajdonában, illetve haszonélvezetében lévő föld nagysága – jelen adásvétellel megszerezni kívánt Ingatlanok, továbbá a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – sem éri el a 300 hektárt, így jelen adásvételi szerződéssel megvalósuló tulajdonszerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. § (1) bek.-ben rögzített területszerzési korlátozásba sem.

4.3. Der Käufer erklärt, dass die Größe der Boden in seinem Eigentum, bzw. Nießbrauch – zusammen mit den Immobilien dieses Kaufvertrages und unter Berücksichtigung der Größe des Landes, das er bereits besitzt und genießt – die 300 Hektare nicht überschreitet, damit ist der Eigentumserwerb durch den vorliegenden Kaufvertrag nicht rechtswidrig nach der territorialen Beschränkung aus § 16 Abs. 1 Fftv.

5. Vegyes rendelkezések

5. Weitere Verfügungen

5.1. Az Eladó és a Haszonélvező jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, akik szerződéskötési,

5.1. Der Verkäufer und der Nießbraucher erklären durch die Unterzeichnung dieses Vertrags, dass sie geschäftsfähige, volljährige, Ungarische Staatsbürger sind,

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a jelen okiratot annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével nem szükséges ellátnia, tekintettel arra, hogy a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. / Gemäß § 43 (4) des Gesetzes LXXVIII von 2017 über den Beruf des Rechtsanwalts ist es nicht erforderlich, dass die Parteien oder der zur Unterzeichnung der Urkunde Berechtigte jede Seite der Urkunde unterzeichnen, da die Seiten der Urkunde auf Papier vom gegenzeichnenden Rechtsanwalt so zusammengeheftet wurden, dass sie nicht abgerissen werden können, ohne die Urkunde zu beschädigen.

valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom hatálya alatt nem állnak, ill. a jelen adásvételi előszerződés megkötésének saját személyükben rejlő vagy hatóságtól függő törvényes akadálya nincs.

ihrer Fähigkeit zum Vertragsschluss nicht beschränkt ist, bzw. es besteht kein Hindernis bezüglich dieses Kaufvertragsschlusses, das in ihren eigenen Person vorliegt oder das des Gesetzes wegen von der Behörde abhängig ist.

5.2. A Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes, nagykorú, német állampolgár, aki szerződéskötési, valamint tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom hatálya alatt nem áll, ill. a jelen adásvételi előszerződés megkötésének saját személyében rejlő vagy hatóságtól függő törvényes akadálya nincs.

5.2. Der Käufer erklärt durch die Unterzeichnung dieses Vertrags, dass er geschäftsfähige, volljährige, Deutsche Staatsbürger ist, seiner Fähigkeit zum Vertragsschluss nicht beschränkt ist, bzw. es besteht kein Hindernis bezüglich dieses Vorkaufvertragsschlusses, das in seiner eigenen Person vorliegt oder das des Gesetzes wegen von der Behörde abhängig ist.

5.3. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a Végleges adásvételi szerződést közölni kell hirdetményi úton a Földforgalmi tv. (Fftv.) szerinti elővásárlásra jogosultakkal az illetékes település jegyzője útján, továbbá hatósági jóváhagyás, illetve állásfoglalás céljából is meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az Agrárkamara (helyi földbizottság) számára.

5.3. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass der endgültiger Kaufvertrag durch Aushang mit den Vorkaufsberechtigten laut des Gesetzes über den Verkehr von land- und forstwirtschaftlichen Böden („Fftv.") über den Gemeindenotar des zuständigen Bürgermeisteramtes bekannt gegeben werden soll, sowie für die behördliche Genehmigung und Stellungnahme an das landwirtschaftliche Verwaltungsorgan und die Agrarkammer (örtliche Grundverkehrkommission) zugeschickt werden soll.

5.4. A Felek rögzítik, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: **Hövtv.**) felhatalmazása alapján az Ingatlanok fekvése szerinti települési önkormányzat rendeletet nem alkotott.

5.4. Die Parteien halten fest, dass die Gemeinde, in deren Gebiet sich die Immobilien befindet, auf Grundlage der Ermächtigung durch das Gesetz XLVIII aus dem Jahr 2025 über den Schutz der lokalen Identität (im Folgenden: **Hövtv.**) keine Verordnung erlassen hat.

5.5. Az adásvétel tárgyát képező Ingatlanokra a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban **Méptv.**) 127. §-a

5.5. Für die Immobilien, die Gegenstand des Kaufvertrags sind, wurde gemäß § 127 des Gesetzes C aus dem Jahr 2023 über die ungarische Architektur (im

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a jelen okiratot annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével nem szükséges ellátnia, tekintettel arra, hogy a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. / Gemäß § 43 (4) des Gesetzes LXXVIII von 2017 über den Beruf des Rechtsanwalts ist es nicht erforderlich, dass die Parteien oder der zur Unterzeichnung der Urkunde Berechtigte jede Seite der Urkunde unterzeichnen, da die Seiten der Urkunde auf Papier vom gegenzeichnenden Rechtsanwalt so zusammengeheftet wurden, dass sie nicht abgerissen werden können, ohne die Urkunde zu beschädigen.

elővásárlási jogot nem alapított.

Folgenden: **Méptv.**) kein Vorkaufsrecht begründet.

5.6. Az Ingatlanok adásvételével, a jelen szerződés elkészítésével járó költségeket és a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a Vevő viseli. **Illeték:** a Vevőt az adásvétellel összefüggésben 4%-os visszterhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettség terheli. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26. § (1) bek. p) pontja alapján jelen vagyonszerzés a Vevő tekintetében mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték megfizetése alól, tekintettel arra, hogy a Vevő a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig az Ingatlanok tulajdonjogát nem idegeníti el, az Ingatlanon vagyoni értékű jogot nem alapít, és az Ingatlanokat mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Vevőt, hogy az illetékmentesség feltétele a földhasználat bejelentése, amely azonban nem képezi a megbízás tárgyát, abban Okiratszerkesztő ügyvéd kizárólag külön megbízás alapján működik közre.

5.6. Der Käufer trägt die Kosten des Immobilienkaufs und der Erstellung des vorliegenden Vertrages, sowie die Gebühren beim Grundbuchamt. **Gebühr:** im Zusammenhang mit dem endgültigen Kauf ist der Käufer verpflichtet, eine vergütete Eigentumsübertragungsgebühr von 4% zu zahlen. Die Vertragsparteien erklären, dass dieser Kauf (Eigentumserwerb) gemäß Art. 26. § Abs. (1) Punkt p) hinsichtlich Käufer des Gebührengesetzes von Steuerbezahlungspflicht befreit ist, da der Käufer sich verpflichtet die Immobilien ab der Besitzübertragung, spätestens jedoch am letzten Tag des zwölften Monats nach dem Zeitpunkt, zu dem die Steuer fällig wird, für 5 Jahren nicht zu verkaufen oder zu vergüten, die Immobilien mit einem Vermögensrecht nicht zu belasten, und sich verpflichtet die Immobilie für Agrar- oder Waldwirtschaftliche Tätigkeit zu nutzen. Der Rechtsanwalt weist die Käufer darauf hin, dass die Anmeldung der Landnutzung Voraussetzung für die Gebührenbefreiung ist; diese Anmeldung ist jedoch nicht Gegenstand des Auftrags, und der für die Urkundenerstellung zuständige Rechtsanwalt wirkt dabei ausschließlich auf der Grundlage eines gesonderten Auftrags mit.

5.7. Felek kijelentik, hogy az Ingatlanok értékesítésével összefüggésben esetlegesen keletkező adózási, valamint a vagyonszerzéssel összefüggő illetékfizetési kötelezettégük tekintetében adózási szakembert vesznek igénybe, melyre tekintettel az okiratszerkesztő ügyvédtől kioktatást és felvilágosítást nem kérnek.

5.7. Die Parteien erklären, dass sie bzgl. der möglichen Steuer- und Gebührenzahlungspflicht in Zusammenhang mit dem Kauf der Immobilie einen Steuerfachmann in Anspruch nehmen, weshalb sie keine Belehrung und Aufklärung vom Rechtsanwalt benötigen.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a jelen okiratot annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével nem szükséges ellátnia, tekintettel arra, hogy a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. / Gemäß § 43 (4) des Gesetzes LXXVIII von 2017 über den Beruf des Rechtsanwalts ist es nicht erforderlich, dass die Parteien oder der zur Unterzeichnung der Urkunde Berechtigte jede Seite der Urkunde unterzeichnen, da die Seiten der Urkunde auf Papier vom gegenzeichnenden Rechtsanwalt so zusammengeheftet wurden, dass sie nicht abgerissen werden können, ohne die Urkunde zu beschädigen.

5.8. **Meghatalmazás:** a Felek jelen adásvételi szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, továbbá a Vevő tulajdonszerzése érdekében lefolytatott minden hatósági eljárásban az illetékes jegyző, földhivatalok és egyéb hatóságok (Agrárkamara, helyi földbizottság, NAV és a Fizetési Kedvezmények Osztálya) előtt jogi képviseletük ellátásával Dr. Juhász Péter egyéni ügyvédet (6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.; KASZ: 36062351, adószáma: 50240902-1-26 („**Okiratszerkesztő Ügyvéd**") bízzák meg, mely megbízást az Okiratszerkesztő Ügyvéd elfogadja. Erre tekintettel a Felek kérik, hogy az illetékkel kapcsolatos összes iratot a NAV küldje meg az Okiratszerkesztő ügyvéd részére is. Helyettesítésre jogosultak a Dr. Juhász János Ügyvédi Iroda jogi végzettségű alkalmazottai.

5.8. **Vollmacht**: die Parteien beauftragen und bevollmächtigen Rechtsanwalt Dr. Juhász Péter (Kálvária sgt. 19, 6722 Szeged, Kammeridentifikationsnummer: 36062351, Steuernummer: 50240902-1-26, im Weiteren: „**Rechtsanwalt**") mit der Erstellung dieses Kaufvertrags und der Rechtsvertretung im Verfahren vor dem Grundbuchamt und in allen anderen amtlichen Verfahren zum Erwerb des Eigentums durch Käufer vor zuständigen Sachbearbeiter, Notars, der Landesämter und sonstigen Behörden (Landwirtschaftskammer, örtliches Landkomitee, NAV – Steuerbehörde und Abteilung für Zahlungsrabette), die der Rechtsanwalt akzeptiert. Daher bitten die Parteien darum, dass der Steuerbehörde dem Rechtsanwalt auch alle Unterlagen im Zusammenhang mit der Gebühr zukommen lässt. Anspruchsberechtigt sind Mitarbeiter der Anwaltskanzlei Dr. János Juhász mit Rechtsqualifikation.

5.9. **Távellenjegyzés:** a Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződést Dr. Juhász Péter Egyéni Ügyvéd (székhely: 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19., KASZ szám: 36062351) előtt távazonosítást követően írják alá, amely aláírást Dr. Juhász Péter Egyéni Ügyvéd távelőttemezés útján jegyez ellen.

5.9. **Fernbeglaubigung:** die Parteien erklären, dass sie den vorliegenden Vertrag nach einer Fernidentifizierung vor dem Rechtsanwalt Dr. Péter Juhász (Sitz: 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19., KASZ-Nummer: 36062351) unterzeichnen; diese Unterschrift wird von dem Rechtsanwalt Dr. Péter Juhász im Wege der Fernmitunterzeichnung beglaubigt.

5.10. Az Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a 176/2008. (06.30.) Korm. rendelet 3.§ (3) bek. értelmében az Eladó az adásvételi szerződés megkötését megelőzően, de legkésőbb a szerződéskötésig köteles a Vevőnek átadni az Ingatlan 1. energetikai tanúsítványát (a továbbiakban:

5.10. Der Rechtsanwalt informiert die Parteien darüber, dass der Verkäufer gemäß 3. § (3) Regierungsdekret 176/2008. (06.30.) verpflichtet ist, dem Käufer das Energiezertifikat der Immobilie 1. vor Abschluss des Kaufvertrags, spätestens jedoch bis zum Abschluss des Vertrags (im Folgenden: **Energiezertifikat**) zu übergeben. Dies ist

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a jelen okiratot annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével nem szükséges ellátnia, tekintettel arra, hogy a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. / Gemäß § 43 (4) des Gesetzes LXXVIII von 2017 über den Beruf des Rechtsanwalts ist es nicht erforderlich, dass die Parteien oder der zur Unterzeichnung der Urkunde Berechtigte jede Seite der Urkunde unterzeichnen, da die Seiten der Urkunde auf Papier vom gegenzeichnenden Rechtsanwalt so zusammengeheftet wurden, dass sie nicht abgerissen werden können, ohne die Urkunde zu beschädigen.

Energetikai tanúsítvány). Ez az Eladó kellékszavatossági kötelezettsége körébe tartozik. Az Energetikai tanúsítvány száma **HET-1026-8515.**

Teil der Gewährleistungsverpflichtung des Verkäufers. Die Energieausweisnummer lautet **HET-1026-8515.**

5.11. Az Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet 1. mellékletét képező Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat 1.13.2. pontjai értelmében az Ingatlan 1. villamos berendezésein felülvizsgálat végzendő. A villamosberendezések megfelelőségének igazolása az Eladó felelősségi körébe tartozik. A villamosbiztonsági felülvizsgálatot tartalmazó okirat száma: **20260327-1.**

5.11. Der Rechtsanwalt informiert die Parteien darüber, dass gemäß Punkt 1.13.2 im Anhang 1 der Verordnung 40/2017 (XII. 4.) des Wirtschaftsministeriums, d.h. die elektrische technische Sicherheitsvorschrift (Elektrotechnische Sicherheitsvorschriften), eine Überprüfung der elektrischen Anlagen der Immobilie 1. durchzuführen ist. Die Verantwortung für den Nachweis der Übereinstimmung der elektrischen Anlagen liegt im Verantwortungsbereich des Verkäufers. Die Dokumentennummer der elektrischen Sicherheitsprüfung lautet: **20260327-1.**

5.12. A Felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződés rendelkezései szerződéses akaratuknak mindenben megfelelnek, így azt ügyvédi tényvázlatként is aláírják.

5.12. Die Vertragsparteien erklären, dass die Verfügungen des vorliegenden Vertrages ihrem Willen in vollem Umfang entsprechen, deshalb unterschreiben sie ihn auch als eine rechtsanwältliche Faktskizze

5.13. A Szerződő felek a Pmt. 8. § (1) bek. előírásának megfelelően nyilatkoznak, hogy jelen ügylet során saját nevükben járnak el. 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.

5.13. Die Vertragsparteien erklären laut § 8 Abs. 1 Pmt., dass sie bei diesem Geschäft im eigenen Namen vorgehen. Die Vertragsparteien geben ihre Zustimmung, dass der Rechtsanwalt berechtigt ist, während der Durchleuchtung der Geschäftsparteien laut Pmt. über die vorgelegten Urkunden eine Kopie zu machen, die Angaben der Vertragsparteien innerhalb des Auftrags zu diesem Rechtsgeschäft zu speichern und zu verwalten.

5.14. A Felek jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben

5.14. Die Vertragsparteien unterschreiben diesen Vertrag ihrem Willen entsprechend, nachdem sie ihn gelesen

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a jelen okiratot annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével nem szükséges ellátnia, tekintettel arra, hogy a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. / Gemäß § 43 (4) des Gesetzes LXXVIII von 2017 über den Beruf des Rechtsanwalts ist es nicht erforderlich, dass die Parteien oder der zur Unterzeichnung der Urkunde Berechtigte jede Seite der Urkunde unterzeichnen, da die Seiten der Urkunde auf Papier vom gegenzeichnenden Rechtsanwalt so zusammengeheftet wurden, dass sie nicht abgerissen werden können, ohne die Urkunde zu beschädigen.

megegyezőt jóváhagyólag írják alá. und erläutert bekommen haben.

Portugália, Salvaterra de Magos, 2026.10.27... / Portugal, Salvaterra de Magos, den 27.10.2026.....

.....
Pellei Alyssa Olivia
Eladó / Verkäufer

Dr. Juhász Péter egyéni ügyvéd (székhely: 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19., KASZ: 36062351) készítettem és ellenjegyzem Szegeden, 2026.10.27. napján / Unterzeichneter Rechtsanwalt Dr. Péter Juhász (Sitz: Kálvária sgt. 19, 6722 Szeged, Kammeridentifikationsnummer: 36062351) habe ich angefertigt und zeichne in Szeged am 27.10.2026.. gegen:

Dr. Juhász Péter egyéni ügyvéd
6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.
T.: 62/425-[illegible]
E-mail c[illegible]
Adószám: 502[illegible]1-26
Mobil: 20/229-1616, KASZ: 36062351

Dél-afrikai Köztársaság, Fokváros, 2026.11.03..... / Republik Südafrika, Kapstadt, den ...03.11.2026....

.....
Pellei Donát
Haszonélvező / Nießbraucher

Dr. Juhász Péter egyéni ügyvéd (székhely: 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19., KASZ: 36062351) készítettem és ellenjegyzem Szegeden, 2026.11.03... napján / Unterzeichneter Rechtsanwalt Dr. Péter Juhász (Sitz: Kálvária sgt. 19, 6722 Szeged, Kammeridentifikationsnummer: 36062351) habe ich angefertigt und zeichne in Szeged am ..03.11.2026.... gegen:

[illegible] ügyvéd
6722 Szeg[illegible]
T.: 62/42[illegible]
E-mail cím: [illegible]
Adószám: 502[illegible]1-26
Mobil: 20/[illegible]

Németország, Blankenheim, 2026.11.10..... / Deutschland, Blankenheim, den 10.11.2026

.....
Krause-Sternberg-Peters Cora Elsa
Vevő / Käufer

Dr. Juhász Péter egyéni ügyvéd (székhely: 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19., KASZ: 36062351) készítettem és ellenjegyzem Szegeden, 2026.11.10 napján.

Unterzeichneter Rechtsanwalt Dr. Péter Juhász (Sitz: Kálvária sgt. 19, 6722 Szeged, Kammeridentifikationsnummer: 36062351) habe ich angefertigt und zeichne in Szeged am 10.11.2026..... gegen:

Dr. Juhász Péter egyéni ügyvéd
6722 Szeged, Kálvária sgt. [illegible]
T.: 62/425
E-mail cí[illegible]
Adós[illegible]
Mobil: 20/[illegible]

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdése alapján a jelen okiratot annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjegyével nem szükséges ellátnia, tekintettel arra, hogy a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzte össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. / Gemäß § 43 (4) des Gesetzes LXXVIII von 2017 über den Beruf des Rechtsanwalts ist es nicht erforderlich, dass die Parteien oder der zur Unterzeichnung der Urkunde Berechtigte jede Seite der Urkunde unterzeichnen, da die Seiten der Urkunde auf Papier vom gegenzeichnenden Rechtsanwalt so zusammengeheftet wurden, dass sie nicht abgerissen werden können, ohne die Urkunde zu beschädigen.