A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Vas Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1
Érkezett: 2026 NOV 10.
FFOD/2026/5351 szám. Melléklet:
Előadó:

Amely létrejött egyfelől

Katonáné Boros Lívia (születési neve: , születési helye, ideje: , anyja születési neve: , lakcíme: 9422 Harka, Gyopár utca 4., személyi azonosító: adóazonosító:), mint **Eladó**, *helyette és nevében eliár Mucsiné Katona Brigitta meghatalmazott* (születési neve: születési helye, ideje: , anyja születési neve: , lakcíme: 9831 Bérbaltavár, Öreghegy utca 635., személyi azonosító:
Mucsiné Katona Brigitta (születési neve: születési helye, ideje: , anyja születési neve: lakcíme: 9831 Bérbaltavár, Öreghegy utca 635., személyi azonosító: adóazonosító:), mint **Eladó,**
Mucsi Istvánné (születési neve: születési helye, ideje: , anyja születési neve: , lakcíme: 9735 Csepreg, Kincséd puszta 1., tartózkodási helye: 9831 Bérbaltavár, Új utca 25., személyi azonosító: adóazonosító:), mint **Haszonélvezeti jog Jogosultja,**
Mucsi István (születési neve: , születési helye, ideje: , anyja születési neve: lakcíme: 9734 Peresznye, Hunyadi János utca 6., tartózkodási helye: 9831 Bérbaltavár, Új utca 25., személyi azonosító: adóazonosító:), mint **Haszonélvezeti jog Jogosultja,**

másfelől

Kaufmann Marliese Helene (születési neve: , születési helye, ideje: , anyja születési neve: lakcíme: Vöhringer Strasse 4., 72189 Vöhringen, Németország, útlevélszám: , mint **Vevő,**
Kaufmann Jürgen Willi (születési neve: születési helye, ideje: , anyja születési neve: , lakcíme: Vöhringer Strasse 4., 72189 Vöhringen, Németország, útlevélszám: , mint **Vevő**

- továbbiakban együtt: **Felek** - között a mai napon és az alábbi feltételekkel:

1.) Az ingatlanok körülírása

1.1. Katonáné Boros Lívia Eladó 1/1 arányú arányú tulajdonát képezi a **Bérbaltavár zártkert 1627 helyrajzi számon** nyilvántartott, 2176 m² alapterületű, 5.38 AK értékű, **kert, gyümölcsös** művelési igú ingatlan.

1.2. Katonáné Boros Lívia Eladó 45/50 arányú tulajdonát képezi a **Bérbaltavár zártkert 1628 helyrajzi számon** nyilvántartott, 1482 m² alapterületű, 1.40 AK értőkű, **erdő, rét** művelési ágú ingatlan.

1.3. Katonáné Boros Lívia Eladó 45/50 tulajdonát képezi a **Bérbaltavár zártkert 1629 helyrajzi számon** nyilvántartott, 1481 m² alapterületű, 2.16 AK értőkű, **erdő, gyümölcsös** művelési ágú ingatlan.

1.4. Katonáné Boros Lívia Eladó 45/50 tulajdonát képezi a **Bérbaltavár zártkert 1630 helyrajzi számon** nyilvántartott, 4453 m² alapterületű, 7.64 AK értőkű, **kert, rét** művelési ágú ingatlan.

Katonáné Boros Lívia
Eladó - Képv: Mucsiné Katona Brigitta Meghatalmazott

Mucsiné Katona Brigitta
Eladó

Mucsi Istvánné
Haszonélvezeti jog Jogosultja

Mucsi István
Haszonélvezeti jog Jogosultja

Kaufmann Marliese Helene
Vevő

Kaufmann Jürgen Willi
Vevő

DR. SZAKÁLL ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZAKÁLL JÚLIA ügyvéd
...szeg... ...y u. 25.
Dr. Szakáll Júlia ügyvéd

1.5. Mucsiné Katona Brigitta Eladó 1/1 arányú arányú tulajdonát képezi a **Bérbaltavár zártkert 1631 helyrajzi számon** nyilvántartott, 2712 m² alapterületű **zártkerti művelés alól kivett terület** megnevezésű ingatlan. Az ingatlant terheli Mucsi Istvánné és Mucsi István 1/2-1/2 tulajdoni hányadra vonatkozó holtig tartó haszonélvezeti joga.

1.6. Mucsiné Katona Brigitta Eladó 1/1 arányú arányú tulajdonát képezi a **Bérbaltavár zártkert 1632 helyrajzi számon** nyilvántartott, 1316 m² alapterületű, 3.76 AK értékű **szőlő, gyümölcsös** művelési ágú ingatlan.

1.7. Mucsiné Katona Brigitta Eladó 1/1 arányú arányú tulajdonát képezi a **Bérbaltavár zártkert 1633 helyrajzi számon** nyilvántartott, 1316 m² alapterületű, 3.09 AK értékű **szőlő, kert** művelési ágú ingatlan.

1.8. Mucsiné Katona Brigitta Eladó 1/1 arányú arányú tulajdonát képezi a **Bérbaltavár zártkert 1634 helyrajzi számon** nyilvántartott, 3258 m² alapterületű, 6.22 AK értékű **szántó** művelési ágú és **gazdasági épület** megnevezésű ingatlan. Az épület alapterülete 35 m².

1.9. Mucsiné Katona Brigitta Eladó 1/1 arányú arányú tulajdonát képezi a **Bérbaltavár zártkert 1635 helyrajzi számon** nyilvántartott, 2122 m² alapterületű, 6.03 AK értékű **szőlő, gyümölcsös** művelési ágú ingatlan.

1.10. Mucsiné Katona Brigitta Eladó 1/1 arányú arányú tulajdonát képezi a **Bérbaltavár zártkert 1636 helyrajzi számon** nyilvántartott, 54 m² alapterületű, kivett **présház** megnevezésű ingatlan.

1.11. Mucsiné Katona Brigitta Eladó 1/1 arányú arányú tulajdonát képezi a **Bérbaltavár zártkert 1637 helyrajzi számon** nyilvántartott, 1036 m² alapterületű, 2.88 AK **gyümölcsös** művelési ágú ingatlan.

1.12. Mucsiné Katona Brigitta Eladó 1/1 arányú arányú tulajdonát képezi a **Bérbaltavár zártkert 1638 helyrajzi számon** nyilvántartott, 1589 m² alapterületű, **zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület** megnevezésű ingatlan. Az épület alapterülete 30 m².

2.) A Felek megállapodása

2.1. Eladók eladják, Vevők 1/2-1/2 arányban megveszik az 1.1-1.12. pontban részletesen körülírt ingatlanokat, az 1.5. pontban írt ingatlan vonatkozásában Haszonélvezők lemondanak e jogukról a jelen adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel.

2.2. Felek rögzítik, hogy 2026. augusztus 28-án adásvételi szerződést kötöttek a fenti ingatlanokra vonatkozóan a jelen szerződésben rögzített fizetési feltételekkel, azonban az adásvételi szerződésnek az egybefoglalt vételárra és a helyi önazonosság védelméről szóló jogszabályok szerint az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezései nem megfelelően lettek a szerződésbe foglalva, ezért a korábbi szerződés nem alkalmas hatósági jóváhagyásra és az elővásárlási jogosultakkal való közlésre. Mindezen körülményekre figyelemmel Felek megállapodnak abban, hogy az adásvételi szerződést a hivatkozott feltételek tekintetében a jogszabályoknak megfelelően módosításra kerül, amely egységes szerkezetben új adásvételi szerződésnek tekintendő, és a korábbi adásvételi szerződés helyébe lép.

3.) Az ingatlanok vételára, fizetési feltételek

3.1. Az 1.1-1.12. pontban írt ingatlanok vételára összesen 165.000,- EUR, azaz Százhatvanötezer euró.
A földforgalmi törvény 8/A. § (2a) bekezdése alapján a forinttól eltérő devizában meghatározott vételárat a Magyar Nemzeti Bank által a szerződéskötés napját megelőző napra vonatkozóan közzétett hivatalos devizaárfolyamon (363,90) átszámított forint összegben kell megállapítani. A teljes vételár ennek megfelelően 60.043.500,- Ft.

A Felek az ingatlanok vételárát részletesen az alábbiak szerint állapítják meg:

Katonáné Boros Lívia
Eladó - Képv: Mucsiné Katona Brigitta Meghatalmazott

Mucsiné Katona Brigitta
Eladó

Mucsi Istvánné
Haszonélvezeti jog Jogosultja

Mucsi István
Haszonélvezeti jog Jogosultja

Kaufmann Marliese Helene
Vevő

Kaufmann Jürgen W
Vevő

DR. SZAKÁLL ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZAKÁLL JÚLI
ügyvéd
(ASZ.: 36069104

3.1.1. Az 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., valamint külön az 1.6, 1.7., 1.8., 1.9., 1.11. pontban írt ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) hatálya alá tartoznak, és eladásuk egybefoglalt vételáron történik, mivel az 1.1., 12., 13.3. és 1.4. pontban írt ingatlan, valamint az 1.6., 1.7., 1.8., 1.9., 1.11. pontban írt ingatlanok egymással szomszédosak.

Az előző bekezdésben felsorolt ***1.1., 1.2., 1.3., 1.4. ingatlanok egybefoglalt vételára 6.550.200,- Ft***, azaz Hatmillió-ötszázötvenezer-kettőszáz forint (***18.000,- EUR,*** azaz Tizennyolcezer euró), ***az 1.6, 1.7., 1.8., 1.9., 1.11. pontban írt ingatlanok egybefoglalt vételára 24.381.300,- Ft***, azaz Huszonnégymillió-háromszáznyolcvanegyezer-háromszáz forint (***67.000,- EUR***, azaz Hatvanhétezer euró).

A vételárból az 1.1. pontban írt ingatlan 3.641.000,- Ft (10.000 EUR), az 1.2. pontban írt ingatlan tulajdoni hányad 728.200,- Ft (2.000 EUR), az 1.3. pontban írt ingatlan tulajdoni hányad 728.200- Ft (2.000 EUR), az 1.4. pontban írt ingatlan 1.456.400, - Ft (4.000 EUR), az 1.6. pontban írt ingatlan 1.820.500,- Ft (5.000 EUR), az 1.7. pontban írt ingatlan 1.820.500.,- Ft (5.000 EUR), az 1.8. pontban írt ingatlan 7.282.000,- Ft (föld 3.641.000,- Ft, épület 3.641.000,- Ft) (20.000 EUR), az 1.9. pontban írt ingatlan 10.923.000,- Ft (30.000 EUR), az 1.11. pontban írt ingatlan 2.548.700,- Ft (7.000 EUR).

3.1.2. Az ***1.5., 1.10., 1.12. pontban írt ingatlanok*** nem tartoznak a földforgalmi törvény hatálya alá.
Felek az 1.5. pontban írt ingatlan vételárát ***30.000,- EUR***-ban, azaz Harmincezer euróban, az 1.10. pontban írt ingatlan vételárát ***30.000,- EUR***-ban, azaz Harmincezer euróban, az 1.12. pontban írt ingatlan vételárát ***20.000,- EUR***-ban, azaz Húszezer euróban állapítják meg.
Felek megállapodnak abban, hogy Eladók a jelen pontban írt ingatlanokat a földekkel együtt dologösszességként, oszthatatlan szolgáltatásként adják el, Vevők így veszik meg.

3.2. Vevők a vételárat az alábbiak szerint vállalják megfizetni:

3.2.1. Vevők a 2026. augusztus 28-án kelt adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben megfizettek a 3.1.2. pontban írt vételárból 50.000,- EUR-t, azaz Ötvenezer eurót, a fennmaradó összeget, azaz 30.000,- EUR-t, valamint a 3.1.1 pont szerint 85.000,- EUR-t pedig azt követően indított átutalással megfizették Eladók és Haszonélvezők javára az alábbiakban megjelölt megosztás szerint, az ott írt bankszámlákra.

Katonáné Boros Lívia Eladó része 57.500,- EUR (földek: 42.500,- EUR + kivett: 15.000,- EUR)
Számlatulajdonos: Mucsi Istvánné
IBAN: -
SWIFT (BIC) kód: UBRTHUHB
Számlavezető bank: Raiffeisen Bank Zrt.

Mucsiné Katona Brigitta Eladó részére 57.500,- EUR (földek: 42.500,- EUR + kivett: 15.000,- EUR)
Számlatulajdonos: Mucsiné Katona Brigitta
IBAN:
SWIFT (BIC) kód: UBRTHUHB
Számlavezető bank: Raiffeisen Bank Zrt.

3.3. Eladók kijelentik, hogy a készpénz összeget átvették, továbbá az átutalással megfizetett összegeket is megkapták a bankszámlájukra, amit a jelen szerződés aláírásával is megerősítenek.
Eladók kijelentik, hogy a fenti két bankszámlára történő utalást a saját kezükhöz történő teljesítésként fogadják el, továbbá a vételár megosztását tulajdoni hányaduk és a haszonélvezeti jog arányában egymás között lebonyolítják.

4.) A Felek egyéb megállapodása, nyilatkozata

Katonáné Boros Lívia
Eladó - Képv: Mucsiné Katona Brigitta Meghatalmazott

Mucsiné Katona Brigitta
Eladó

Mucsi Istvánné
Haszonélvezeti jog Jogosultja

Mucsi István
Haszonélvezeti jog Jogosultja

Kaufmann Marliese Helene
Vevő

Kaufmann Jürgen Willi
Vevő

DR. SZAKÁLL ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZAKÁ[illegible] ügyvéd
8900 Zalaegerszeg, Kölcsey u. 2.
Dr. Szakáll Júlia ügyvéd 36069104

4.1. Eladók szavatosságot vállalnak az ingatlanok per-, teher- és igénymentes átruházásáért, és kijelentik, hogy harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagy azon kívüli joga, amely Vevők tulajdonszerzését és birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná, kivéve a földforgalmi törvényben foglalt jogosultságokat és korlátozásokat.

4.2. Felek rögzítik, hogy az 1.2., 1.3. és 1.4. pontban írt ingatlanokban tulajdonostárs Tóthné Gellért Zsanett Enikő, akivel Vevők külön okiratba foglalt adásvételi szerződést kötnek egy későbbi időpontban.

4.3. Az ingatlanokon bejegyzett földhasználó: 1.1. pontban írt ingatlan Katonáné Boros Lívia tulajdonosi jogcímen, az 1.9. pontban írt ingatlan esetében Hajdu Lajosné korábbi tulajdonos tulajdonosi jogcímen. A földhasználat a tulajdonjog törlésével megszűnik.

4.4. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanokat érintő valamennyi lényeges körülményről tájékoztatták a Vevőket, aki az ingatlanokat a megtekintett állapotban és a külön megállapodás szerinti berendezéssel vásárolják meg.
Vevők kijelentik, hogy az ingatlanokat megtekintették, és a jelenlegi állapotukban alkalmasak arra a célra, amelyre tekintettel megvásárolják azokat.
Eladók kijelentik, hogy nem tudnak az ingatlan rejtett hibájáról. Eladók kizárják az ingatlan esetleges, általuk sem ismert (rejtett) hibáiért fennálló kellékszavatossági felelősséget és kötelezettséget.
Az 1.5. pontban írt ingatlanon egy szerkezetkész állapotú, 80 m² alapterületű tároló áll, amely még nem került feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban. Az 1.8. pontban írt ingatlanon álló épület felújítandó, víz- és villany-csatlakozással, pincével rendelkezik. Az 1.10. pontban írt présház lakóházzá alakított épület, jó állapotú, víz- és villany-csatlakozással rendelkezik. Az 1.12. pontban írt ingatlanon álló ingatlanon álló épület felújítandó, víz- és villany-csatlakozással, pincével rendelkezik.

4.5. Eladók az ingatlanokat 2026. szeptember 1-jén a megtekintett állapotban a Vevők birtokába bocsátották azzal, hogy Vevők a földterületeket a földforgalmi törvény rendelkezései alapján onnantól jogosultak használni, amikor az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyása megtörtént. Azonban Vevők jogosultak eddig az időpontig a földterületeken a szükséges gondozási, karbantartási munkálatokat elvégezni.

Vevők a birtokba adástól kezdődően viseli az ingatlanok terheit és a kárveszélyt, továbbá szedik az ingatlanok hasznait. Felek a birtokbaadáskor közösen ellenőrzik a mérőórákat, azok állását, gépészet működőképességét, továbbá Eladók átadják az ingatlan kulcsait a Vevőnek. A birtokbaadásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

4.6. Eladók kijelentik, hogy az ingatlanok után közüzemi, adó- vagy egyéb tartozásuk nincs.
Eladók az ingatlan birtokba adásáig kötelesek rendezni az ingatlant érintő esetleges tartozásokat. Eladók az ingatlant közüzemi, adó- és egyéb tartozástól mentesen kötelesek Vevő birtokába bocsátani. A birtokbaadás napján Eladók igazolják Vevő felé, hogy áll-e fenn közüzemi díjtartozása. Az esetleges tartozást Eladó köteles a birtokbaadástól számított 5 (öt) napon belül rendezni.

4.7. Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlanok nem képezik más magánszemély bejelentett lakcímét, illetve más jogi személy székhelyét, egyéb címét.

4.8. Az adásvételi szerződés megkötésének és a tulajdonjog megszerzésének költségei Vevők viselik.

4.9. Felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet során tett jognyilatkozatok kizárólag írásban érvényesek. A határidők betartása az érintett szerződő Fél kötelezettsége.

4.10. Vevők mindketten kijelentik, hogy a földforgalmi törvény rendelkezései szerint tulajdonszerzésük nem ütközik szerzési korlátozásba.
Vevők mindketten vállalják, hogy az 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.6., 1.7., 1.8., 1.9., 1.11. pontban írt földek használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítják.

Katonáné Boros Lívia
Eladó - Képv: Mucsiné Katona Brigitta Meghatalmazott

Mucsiné Katona Brigitta
Eladó

Mucsi Istvánné
Haszonélvezeti jog Jogosultja

Mucsi István
Haszonélvezeti jog Jogosultja

Kaufmann Marliese Helene
Vevő

Kaufmann Jürgen Will
Vevő

DR. SZAKÁLL ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZAKÁLL JÚLIA ügyvéd
Jerszeg, Kölcsey u. 2
KASZ.: 36069104
Dr. Szakáll Júlia ügyvéd

Vevők mindketten kijelentik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk, továbbá kijelentik, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek.
A Vevők részarány-tulajdonnal nem rendelkeznek.

4.11. Vevők kijelentik, hogy földművesnek nem minősülő EU tagállambeli természetes személyek, így a földforgalmi törvény 18. §-a szerinti elővásárlási jog őket nem illeti meg az 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.6., 1.7., 1.8., 1.9., 1.11. pontban írt ingatlanok vonatkozásában.

4.12. Bérbaltavár Község Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2025.(IX.23.) számú önkormányzati rendeletet fogadott el a települési közösség önazonosságának védelméről a helyi önazonosság védelméről szóló XLVIII. törvény alapján. A törvény kiterjed az adásvételi szerződésben megjelölt minden ingatlanra. A rendelet szerint: 1. § (1) A Képviselő-testület a Bérbaltavár község közigazgatási területén lévő ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása esetén elővásárlási jogot biztosít a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 8. §-ában meghatározottak szerint. (2) A Képviselő-testület az (1) bekezdésben foglaltak alól mentességet vagy kedvezményt nem biztosít.
Felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződést a fenti jogszabályok alapján a helyi önkormányzat útján közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal. Felek tudomásul veszik, hogy az eljárás teljes időtartama várhatóan másfél-két hónap.

Tekintettel arra, hogy Eladók az 1.1-1.12. pontban írt ingatlanokat oszthatatlan szolgáltatásként (dologösszességként) adják el, Vevő így vásárolják meg, a Kúria 2/2009.(VI.24.) PK véleménye alapján a helyi önazonosságról szóló törvény alapján elővásárlásra jogosult a dologösszesség egészére vonatkozó, vele közölt ajánlat tartalmát csak teljes egészében fogadhatja el. Ha az elővásárlásra jogosult kizárólag arra a dologra nézve tesz elfogadó nyilatkozatot, amelyre az elővásárlási joga vonatkozik, nyilatkozata új ajánlatnak minősül, így közte és a tulajdonos között a szerződés csak akkor jön létre, ha ajánlatát a tulajdonos elfogadja.

4.13. Felek tudomásul veszik, hogy az adásvételi szerződést a földforgalmi törvény szerint hirdetményi úton 30 napra közzé kell tenni, továbbá érvényességéhez és hatályosságához hatósági jóváhagyás szükséges. Felek tudomásul veszik, hogy az eljárás teljes időtartama várhatóan három hónap.
Amennyiben valamely elővásárlásra jogosult jogszerüen él a törvényben biztosított elővásárlási jogával, az Eladók és a nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult között jön létre az adásvételi szerződés. Az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a megfizetett vételárat az Eladók javára ügyvédi letétbe helyezni, és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni (földforgalmi törvény 21/A. § (1), (3) bekezdés). Amennyiben az elővásárlásra jogosulttal hagyják jóvá az adásvétel, abban az esetben az Eladók a jóváhagyásról szóló határozat kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül kötelesek visszautalni Vevők részére a megkapott vételárat.
Felek megállapodnak abban, hogy ha elővásárlásra jogosulttal jön létre az adásvétel a 3.1.1. pontban felsorolt föld ingatlanok vonatkozásában, abban az esetben a Feleknek a többi, kivett ingatlan adásvételére irányuló megállapodása hatályát veszti, mivel az adásvétel tárgyát képező tizenkét ingatlan együtt képez egy birtokegységet.

4.14. A 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján nem kell az épületekről energetikai tanúsítványt kell készíteni.

5.) A tulajdon-átruházás, bejegyzési engedély

5.1. Katonáné Boros Lívia Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1.1. pontban írt ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, az 1.2. pontban írt ingatlan 45/50 tulajdoni hányada, az 1.3. pontban írt ingatlan 45/50 tulajdoni hányada, az 1.4. pontban írt ingatlan 45/50 tulajdoni hányada vonatkozásában tulajdonjoga törlésre,

Katonáné Boros Lívia
Eladó - Képv: Mucsiné Katona Brigitta Meghatalmazott

Mucsiné Katona Brigitta
Eladó

Mucsi Istvánné
Haszonélvezeti jog Jogosultja

Mucsi István
Haszonélvezeti jog Jogosultja

Kaufmann Marliese Helene
Vevő

Kaufmann Jürgen Wi
Vevő

HR. SZAKÁLL ÜGYVÉDI IRODA
JR. SZAKÁLL JÚLIA ügyvéd
8900 Z. Kölcsey u. 2
KASZ/36069104
Dr. Szakáll Júlia ügyvéd

továbbá Vevők 1/2-1/2 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén.

Mucsiné Katona Brigitta Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1.5-1.12. pontban írt ingatlan vonatkozásában 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre, továbbá Vevők 1/2-1/2 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön adásvétel jogcímén.

Mucsi Istvánné és Mucsi István Haszonélvezők a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező, 1.5. pontban írt ingatlan vonatkozásában holtig tartó haszonélvezeti joguk törlésre kerüljön adásvétel jogcímén.

6.) A Felek személye

6.1. Eladók és Haszonélvezők cselekvőképes magyar állampolgárok, Vevők cselekvőképes német állampolgárok.

7.) Egyéb

7.1. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar Polgári Törvénykönyv, a földről szóló és az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályok, valamint a helyi önazonosság védelméről szóló XLVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

7.2. A Felek a jogügylettel kapcsolatos következményekre történő kioktatást megkapták és megértették. Ezt követően a Felek a jelen szerződésnek kifejezetten a fenti tartalommal történő megszerkesztésére és ellenjegyésével megbízzák az okiratszerkesztő ügyvédet, aki a megbízást elfogadja. A jelen szerződés magába foglalja a megbízást és tényvázlatot. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd kártérítési felelőssége a szándékos károkozás esetét kivéve az ügyvédi irodára irányadó felelősségbiztosítási összeg felső határáig terjed ki.

7.3. A Felek tudomásul vették az ügyvéd tájékoztatását arra vonatkozóan, hogy az ügyvédi iroda a személyes adataikat a megbízási szerződés teljesítése során, kizárólag azzal összefüggésben, a jogszabályoknak megfelelően kezeli, és azonosításukat az ügyvédi törvénynek és a pénzmosási megfelelően elvégezte. Felek kijelentik, hogy az adatkezelés módjáról, az adatkezelő személyéről, az adatkezeléssel kapcsolatos jogaikról felvilágosítást kaptak. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy az ügyvédi iroda adatkezelési tájékoztatója, amely tartalmazza az ügyvédi megbízáshoz kapcsolódó adatkezelésekre vonatkozó információkat és érintett adatkezelési jogairól szóló tájékoztatást, megtalálható az ügyvédi iroda holnapján (www.drszakall.hu).
Felek a szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek a szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkoznak, hogy saját országuk joga szerint nem minősülnek a Pmt. 4. § (1) szerinti kiemelt közszereplőnek, vagy közeli hozzátartozójának. Felek adatai a fent megjelölt rendelkezések alapján a szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. 7. § (3) bekezdés szerint okirat bemutatása alapján. Felek a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni.

7.4. Eladók és Vevők meghatalmazzák dr. Szakáll Júlia ügyvédet (Dr. Szakáll Ügyvédi Iroda, székhely: 8900 Zalaegerszeg, Kölcsey u. 25. TT. 1., kamarai azonosító szám: 36069104), hogy a jelen adásvételi szerződést és a hozzá kapcsolódó okiratokat a fentieknek megfelelően elkészítse és ellenjegyezze, és őket a hatósági jóváhagyási és az ingatlan-nyilvántartási földhivatali eljárásban képviselje. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.
Vevők meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a NAV-hoz a B400 adatlapot képviseletükben benyújtsa. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Katonáné Boros Lívia
Eladó - Képv: Mucsiné Katona Brigitta Meghatalmazott

Mucsiné Katona Brigitta
Eladó

Mucsi Istvánné
Haszonélvezeti jog Jogosultja

Mucsi István
Haszonélvezeti jog Jogosultja

Kaufmann Marliese Helene
Vevő

Kaufmann Jürgen Will
Vevő

DR. SZAKÁLL ÜGYVÉDI IRODA
SZAKÁLL JÚLIA ügyvéd
8900 Zalaegerszeg, Kölcsey u. 1
KASZ. 36069104
. Szakáll Júlia ügyvéd

Vevők meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a NAV-hoz a B400 adatlapot képviseletükben benyújtsa. Ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

7.5. Vevők kijelentik, hogy az adásvételi szerződésről német nyelvű fordítás készült, amelynek tartalmát megértették, hitelesített fordítást nem igényelnek. Eladók tudomásul veszik, hogy a jogviszonyukra, esetleges vita esetén a magyar nyelvű szerződés alkalmazandó.

A Felek ezt az ingatlan adásvételi szerződést közös átolvasás, értelmezés, és megtárgyalás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá tizenkettő példányban.

Kelt: Zalaegerszeg, 2026. szeptember 14.

Katonáné Boros Lívia
Eladó - Képv: Mucsiné Katona Brigitta Meghatalmazott

Mucsiné Katona Brigitta
Eladó

Mucsi Istvánné
Haszonélvezeti jog Jogosultja

Mucsi István
Haszonélvezeti jog Jogosultja

Kaufmann Marliese Helene
Vevő

Kaufmann Jürgen Willi
Vevő

Ellenjegyzem Zalaegerszegen, 2026. szeptember 14. napján:

dr. Szakáll Júlia ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36069104

DR. SZAKÁLL ÜGYVÉDI IRODA
DR. SZAKÁLL JÚLIA ügyvéd
8900 Zalaegerszeg, Kölcsey u. 25
KASZ. : 36069104

Záradék:
A Kormányzati Portálon történő közzététel
időpontja: 2026. 11. 26.
Közlés kezdőnapja: 2026. 11. 27.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 12. 28.
E határidő jogvesztő!
Kifüggesztés levételének napja: 2026. 12. 29.