

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött *egyrésztől*

Sandra Oberhauser (születési név: Sandra Oberhauser, anyja neve: Melitta Oberhauser, személyazonosító jellel nem rendelkezik, útlevél száma: U7266750, születési hely és idő: Dublin, 1989.03.05., lakcíme: Ausztria, 2340 Mödling, Friedrich Schiller Str. 98-100/2/1, adóazonosító jellel nem rendelkezik), mint **Vevő** (a továbbiakban: Vevő)

másrészről

Vörösné Szabó Szabina Barbara (születési név: Szabó Szabina Barbara, anyja neve: Horváth Margit, személyazonosító jel: 2 690729 4769, születési hely és idő: Győr 1969.07.29., szig.:478973EE, lig.: 677560LE, lakcíme: 9124 Gyömöre, Petőfi utca 41., adóazonosító jel: 8374643994) és

Vörös Árpád Sándor (születési név: Vörös Árpád Sándor, anyja neve: Chapó Margit, személyazonosító jel: 1 620309 4812, születési hely és idő: Csorna, 1962.03.09., szig.:903618RA, lig.: 677562LE, lakcíme: 9124 Gyömöre, Petőfi utca 41., adóazonosító jel: 8347652619) mint **Eladók** (továbbiakban: Eladó; Eladó és Vevő együttesen továbbiakban: **Szerződő felek**)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint Eladók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányad arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Gyömöre 019/6 hrsz.** alatt felvett, 9720 m² alapterületű, gyümölcsös megjelölésű külterületi ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).

2. Eladó szavatol az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, és kijelenti, hogy azt sem köztartozás sem magántartozás nem terheli.

A szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatta a Feleket arról, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. Rendelet 1. § (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy meglévő épület (önálló rendeltetési egység, lakás) ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása, vagy egy évet meghaladó bérbeadása esetén, az épület energetikai jellemzőit a rendelet előírásai szerint – amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal – tanúsítani kell. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés és ingatlan nem esik a

KAUFVERTRAG

Abgeschlossen zwischen *zum einen*

Sandra Oberhauser (geboren: Sandra Oberhauser, Name der Mutter: Melitta Oberhauser, kein ungarischer Personalnummer, Passport: U7266750, Geburtsort: Dublin, Geburtsdatum: 05.03.1989., Wohnanschrift: Österreich, 2340 Mödling, Friedrich Schiller Str. 98-100/2/1., kein ungarischer Steuernummer), als **Käuferin** (im weiteren: **Käufer/in**)

und zum anderen

Vörösné Szabó Szabina Barbara (geboren: Szabó Szabina Barbara, Name der Mutter: Horváth Margit, Personalnummer: 2 690729 4769, Geburtsort: Győr, Geburtsdatum: 29.07.1969., ID.:478973EE, Adresskarten: 677560LE, Wohnanschrift: 9124 Gyömöre, Petőfi utca 41., Steuernummer: 8374643994) und

Vörös Árpád Sándor (geboren: Vörös Árpád Sándor, Name der Mutter: Chapó Margit, Personalnummer: 1 620309 4812, Geburtsort: Csorna, Geburtsdatum: 09.03.1962., Wohnanschrift: 9124 Gyömöre, Petőfi utca 41., ID.:903618RA, Adresskarten: 677562LE, Steuernummer: 8392650956), als **Verkäufer/in** (im Weiteren: **Verkäufer**; Verkäufer und Käufer im Weiteren zusammen: **Vertragsparteien**) am Tag und am Ort der Unterschrift zu folgenden Bedingungen:

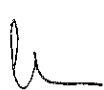
1. Von den Vertragsparteien wird niedergelegt, dass gemäß dem Eigentumsnachweis die unter **Gyömöre, äußeres Gebiet, Parzellennummer 019/6** registrierte, als „obstgarten“ bezeichnete Immobilie, und eine Fläche von 9720 m² hat, in einem Verhältnis von $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ ausschließliches Eigentum der Verkäufer und die Verkäuferin ist.

2. Der Verkäufer haftet dafür, dass die Immobilie prozess-, lasten- und anspruchsfrei ist, und erklärt, dass diese weder von öffentlichen noch von privaten Schulden belastet ist.

Nach dem 176/2008. (VI. 30.) Regierungsverordnung 1. § (3) es ist nötig, über die selbstständige Gebäude ein Energieausweis machen lassen, wenn man die Immobilie verkauft, oder wenn man die Immobilie über 1 Jahre lang mietet. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass dieser Vertrag und die Immobilie nicht dem Gesetz unterliegen und daher kein Energieausweis erforderlich ist.

[Handwritten signatures and marks]

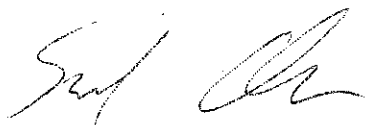
törvény hatálya alá, így energetikai tanúsítványt nem kell beszerezni. 3. Eladók eladják, míg Vevő 1/1 tulajdoni hányad arányban, tehermentesen megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlant. Az ingatlan vételárát a felek kölcsönösen 3.500.000.-Ft azaz hárommillió-ötszázezer forintban állapítják meg. 4. A vételár megfizetése: A Vevő a 3.500.000.-Ft azaz hárommillió-ötszázezer forint vételárát legkésőbb a jelen szerződés, mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásával, a közzététel határidejének lejártát követő 10 napon belül fizeti meg eladók részére az eladók közös tulajdonában lévő MBH Bank Nyrt. vezetett 59500186-10006409 szám alatti bankszámlájára. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételárát tekintettel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Tv.) 24. § (3) bekezdésére állapították meg, miszerint az adásvételi szerződésnek a Tv. 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szempontoknak való megfelelése értékelésének során figyelembe kell venni, hogy a földnek az ügylet szerinti ellenértéke alapos indok nélkül ne haladja meg a Tv. 24. § (3) bekezdés h) pontjában foglaltakat. Szerződő felek rögzítik, hogy a vételár meghatározásánál figyelemmel voltak a terület föld művelhetőség szempontjából kedvező alakjára és fekvésére, kedvező elhelyezkedésére és jó kultúrállapotára. 5. A szerződő felek megállapodnak, hogy a vétel tárgyát képező ingatlant az eladók a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg bocsátják a vevő birtokába, amely időpontot követően Vevők húzzák az ingatlan hasznait, viselik terheit és a kárveszélyt. Vevők kijelentik, hogy az ingatlant megtekintették, annak állagát, állapotát elfogadják. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant a megtekintett állapotban adja	3. Die Verkäufer verkaufen und die Käufer kaufen schuldenfrei mit einem Eigentumsanteil von 1/1 die in Punkt 1 beschriebene Immobilie. Den Kaufpreis für die Immobilie legen die Parteien gegenseitig mit 3.500.000.-HUF, in Worten drei Millionen fünfhunderttausend HUF, fest. 4. Die Leistung des Kaufpreises: Die Käufer zahlen 3.500.000.-HUF, in Worten drei Millionen fünfhunderttausend HUF Kaufpreises spätestens bis nach Genehmigung dieses Vertrags die Landwirtschaftsverwaltung, innerhalb von 10 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist per Banküberweisung auf das Bankkonto der Verkäufer zu überweisen, das im gemeinsamen Eigentum der Verkäufer steht MBH Bank Nyrt. 59500186-10006409 Bankkontonummer. Die Vertragsparteien halten fest, dass der Kaufpreis im Hinblick auf § 24 (3) des Gesetzes CXXII von 2013 über die Übertragung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen (im Folgenden: das "Gesetz") festgelegt wurde, wonach bei der Beurteilung der Übereinstimmung des Kaufvertrags mit den in § 23/A (1) des Gesetzes festgelegten Kriterien zu berücksichtigen ist, dass die Gegenleistung für die Flächen im Rahmen der Transaktion den in § 24 (3) (h) des Gesetzes festgelegten Wert nicht ohne triftigen Grund überschreiten darf. Die Vertragsparteien stellen fest, dass der Kaufpreis unter Berücksichtigung der günstigen Form und Lage des Grundstücks im Hinblick auf seine Bebaubarkeit, seine günstige Lage und seinen guten kulturellen Zustand festgelegt wurde. 5. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass das Kaufobjekt den Käufern von den Verkäufern gegen Zahlung des vollen Kaufpreises zur Verfügung gestellt wird. Nach diesem Zeitpunkt ziehen die Käufer den Nutzen aus der Immobilie, tragen deren Lasten und Gefahren. Die Käuferin erklären, dass sie die Immobilie besichtigt haben, und deren Substanz und Zustand akzeptieren. Die Verkäuferin erklärt, dass sie dem Käufer die Immobilie in dem besichtigten
--	--



41



Vevő birtokába és tulajdonába, annak vonatkozásában rejtett hibáról nincs tudomása.	Zustand in Besitz gibt, und als Eigentum übergibt, sie hat keine Kenntnis von versteckten Mängeln.
Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokbaadásról jegyzőkönyvet készítenek.	Die Vertragsparteien übernehmen die Verpflichtung, dass die Besitzergreifung wird in einem Bericht festgehalten.
6. Az Eladók a tulajdonjogukat a vételár teljes összegének megfizetéséig fenntartják. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg bejegyzési engedélyt ír alá arról, hogy <u>feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását</u> adja ahhoz, hogy a Vevők tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, vétel jogcímén, 1/1 arányban.	6. Die Verkäuferin vorbehaltet sich das Eigentumsrecht bis der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises. Gleichzeitig mit der Unterschrift des vorliegenden Vertrages die Verkäuferin unterschreibt eine Eintragungsgenehmigung darüber, dass sie ihre <u>unbedingte und unwiderrufliche Zustimmung</u> gibt, dass das Eigentumsrecht der Käufer mit einem Eigentumsanteil von 1/1 unter dem Rechtsgrund Kauf schuldenfrei in das Grundbuch eingetragen wird.
Ezen nyilatkozatot az ellenjegyző ügyvéd őrzi, és azt követően jogosult és köteles a földhivatalba benyújtani, ha az Eladó a vételár teljes összegének átvételét írásban elismerte.	Diese Eintragungsgenehmigung wahrt die Rechtsanwältin, und sie ist danach berechtigt und verpflichtet, die Eintragungsgenehmigung zu das Grundbuchsamt einzureichen, wenn die Verkäufer schriftlich erklären, dass sie das ganze Kaufpreis bekommen hat.
Ha az Eladó nem ad írásbeli elismervényt a teljes vételár átvételéről, az ellenjegyző ügyvéd jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtani, ha a Vevő a teljes vételár megfizetését igazolja.	Wenn die Verkäuferin gibt keine schriftliche Erklärung über die Übernahme des ganzen Kaufpreises, die Rechtsanwältin ist berechtigt und verpflichtet, die Eintragungsgenehmigung zu das Grundbuchsamt einzureichen, wenn die Käufer rechtfertigen, dass sie das ganze Kaufpreis an die Verkäuferin gezahlt haben.
A Vevő a jelen szerződés alapján jogosultak kérni a tulajdonjoguk bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba, az eljárás függőben tartásával a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásáig, de legfeljebb 6 hónapig.	Die Käufer sind berechtigt unter diesem Vertrag, die Eigentumsrecht in das Grundbuch eintragen zu lassen, aber mit dem Abhängigung des Verfahrens bis der Einreichung der Eintragungsgenehmigung, aber spätestens bis 6 Monaten.
Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak az adásvételi szerződéssel kapcsolatos törvényi rendelkezésekről, az illetékfizetéssel és az adózással kapcsolatos kioktatást tudomásul veszik, és azt megértették.	Die Vertragsparteien erklären, dass sie von gesetzlichen Bestimmungen im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag Kenntnis haben, die Belehrung hinsichtlich der Gebühren- und Steuerzahlung zur Kenntnis nehmen und verstanden haben.
7. Vevő kijelenti, hogy osztrák állampolgár, Vevők kijelentik, hogy teljesen cselekvőképes magyar állampolgárok, és tulajdonszerzésüknek minden törvényi feltétele fennáll.	7. Die Käuferin erklärt, dass sie österreichische Staatsbürgerin ist, die Verkäufer erklären, dass sie handlungsfähige ungarische Staatsbürger sind, und alle gesetzlichen Bedingungen für seinen Eigentumserwerb gegeben sind.

3


8. A) Fentieken túlmenően a vevő kijelenti, hogy földművesnek nem minősül.

B) A vevő kijelenti azt is, a Földforgalmi törvény 13.§-ának megfelelően tisztában van azzal, hogy a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a szerző fél a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. A Vevő tisztában van továbbá azzal is és kötelezi magát, hogy ha a tulajdonjogot a törvény alapján megszerző személy a föld megszerzésekor fenti nyilatkozatot megtette, majd a tulajdonjogot közeli hozzátartozója részére ruházza át, a közeli hozzátartozó tulajdonszerzési jogosultságának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy - a törvényben meghatározott esetek kivételével - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint ha a tulajdonjogot a törvény alapján megszerző személy a földet a meghatározott 5 éves időtartamon belül átruházza közeli hozzátartozója részére, a tulajdonszerzési jogosultság feltétele, hogy a közeli hozzátartozóként tulajdonjogot szerző személy a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésben vállalja, hogy a földet az 5 éves időtartamból még hátralévő ideig - törvényben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

C) A vevő kijelenti, hogy nincs a föld használatáért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása; kijelenti azt is, hogy vele szemben a jelen szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló szerződést kötött.

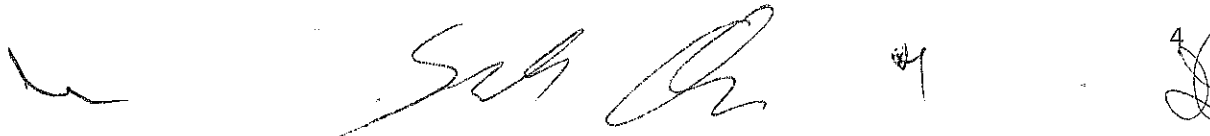
D) A vevő kijelenti továbbá azt is, hogy bár földművesnek nem minősül, de a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (2) bekezdése szerint a belföldi

8. A) Zusätzlich zu den oben genannten Punkten erklärt der Käufer, dass er kein Landwirt ist.

B) Der Käufer erklärt ferner, dass ihm gemäß Artikel 13 des Grundstücksübertragungsgesetzes bekannt ist, dass das Recht auf Eigentumserwerb an die Bedingung geknüpft ist, dass sich der Vertragspartner im Vertrag über die Eigentumsübertragung verpflichtet, die Nutzung des Grundstücks nicht an eine andere Person zu übertragen, es selbst zu nutzen und dabei seine Verpflichtung zur Nutzung des Grundstücks zu erfüllen, und sich verpflichtet, das Grundstück für einen Zeitraum von 5 Jahren ab dem Zeitpunkt des Eigentumserwerbs nicht anderweitig zu nutzen. Der Käufer nimmt ferner zur Kenntnis und verpflichtet sich, dass für den Fall, dass die Person, die das Eigentum nach dem Gesetz erwirbt, die oben genannte Erklärung zum Zeitpunkt des Erwerbs des Grundstücks abgegeben hat und anschließend das Eigentum an einen nahen Verwandten überträgt, das Recht des nahen Verwandten auf Erwerb des Eigentums davon abhängt, dass sich der nahe Verwandte im Vertrag über die Übertragung des Eigentums verpflichtet, die Nutzung des Grundstücks nicht an eine andere Person zu übertragen und es selbst zu nutzen, sofern dies nicht im Gesetz vorgesehen ist, und dabei seine Verpflichtung zur Nutzung des Grundstücks erfüllt. Überträgt der Rechtserwerber nach dem Gesetz das Grundstück innerhalb des festgelegten Zeitraums von fünf Jahren auf seinen nahen Verwandten, so ist das Recht auf Eigentumserwerb an die Bedingung geknüpft, dass sich der Rechtserwerber als naher Verwandter im Vertrag über die Übertragung des Eigentums verpflichtet, das Grundstück während des verbleibenden Zeitraums von fünf Jahren nicht für andere Zwecke zu nutzen, außer in den gesetzlich festgelegten Fällen.

C) Die Käuferin erklären, dass sie keine rechtskräftig festgestellten und ausstehenden Gebühren oder sonstigen Schulden aus der Zahlung einer Gegenleistung für die Nutzung des Grundstücks im Zusammenhang mit einer früheren Nutzung des Grundstücks hat; sie erklärt ferner, dass sie innerhalb von 5 Jahren vor dem jetzigen Erwerb keinen Vertrag zur Umgehung der Erwerbsbeschränkungen geschlossen hat.

D) Der Käufer erklärt außerdem, dass er zwar kein Landwirt ist, dass aber gemäß § 10 (2) des Gesetzes CXXII von 2013 über den Übergang von land- und forstwirtschaftlichen Flächen eine



természetes személy és tagállami állampolgár megszerezheti a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, erre figyelemmel kijelenti, hogy megfelelően feltételnek.

E) A vevő kijelenti továbbá azt is, hogy az adásvételi szerződésre figyelemmel részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

F) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen adásvételi szerződéssel érintett tulajdoni hányad tekintetében haszonbérleti szerződést nem kötöttek, azzal nem rendelkeznek.

9. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés az alábbi feltételek bekövetkeztét követően lép hatályba:

- Jelen adásvételi szerződést felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák az okiratot szerkesztő Dr. Fáskerty Éva 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 3. szám alatti székhelyű ügyvédet, hogy őket jelen jogügylettel kapcsolatban a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt teljes jogkörrel képviselje. A meghatalmazást az eljáró ügyvéd az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

- A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az adásvételi szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának

- a 2013. évi CXXII. törvény II. fejezet 6. pontja szerint a szerződés tárgyát képező ingatlanra az ott felsoroltaknak vevőt megelőzően elővásárlási joga van.

- A szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, az átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló Korm. rendeletben foglaltak szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv amennyiben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési

natürliche Person und ein Staatsbürger eines Mitgliedstaates das Eigentum an einem Grundstück erwerben kann, wenn die Fläche des in seinem Besitz befindlichen Grundstücks, einschließlich der Fläche des zu erwerbenden Grundstücks, 1 Hektar nicht überschreitet, und erklärt, dass er diese Bedingung erfüllt.

E) Die Käuferin erklärt außerdem, dass er keinen Anteilsbesitz hat, der Gegenstand des Kaufvertrags ist.

F) Die Vertragsparteien halten fest, dass sie keinen Pachtvertrag für die unter diesen Kaufvertrag fallenden Grundstücke abgeschlossen haben.

9. Die Vertragsparteien erkennen an, dass dieser Vertrag unter den folgenden Bedingungen in Kraft tritt:

- Dieser Kaufvertrag wird innerhalb von 8 Tagen nach der Unterzeichnung durch die Parteien der Landwirtschaftsverwaltung zur Genehmigung vorgelegt. Mit der Unterzeichnung dieser Urkunde bevollmächtigen die Parteien die Rechtsanwälte Dr. Éva Fáskerty, Éva Fáskerty, die die Verfasserin dieser Urkunde ist, mit Sitz in der Munkácsy Mihály utca 3, 9021 Győr, sie in allen Rechtsangelegenheiten vor dem Organ der Landwirtschaftsverwaltung zu vertreten. Die Vollmacht wird hiermit von dem für den Antragsteller handelnden Rechtsanwalt durch Gegenzeichnung der Urkunde angenommen.

- Innerhalb von 15 Tagen nach Eingang der Unterlagen beschließt die Landwirtschaftsverwaltung, den Kaufvertrag nicht zu genehmigen, oder sie erlässt eine Verfügung, mit der sie den Vertrag für veröffentlichungsfähig erklärt und seine Veröffentlichung anordnet. Die Feststellung der Eignung zur Veröffentlichung gilt nicht als amtliche Genehmigung des Kaufvertrags

- Gemäß Kapitel II, Abschnitt 6 des Gesetzes CXXII von 2013 haben die dort aufgeführten Parteien ein Vorkaufsrecht für die vertragsgegenständliche Immobilie vor dem Käufer.

- Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Bestimmungen des Gesetzes Nr. CXXII von 2013 über den Übergang von land- und forstwirtschaftlichen Flächen, des Gesetzes Nr. CCXII von 2013 über die Übergangsvorschriften und die Bestimmungen des Regierungserlasses Nr.

önkormányzat jegyzőjének annak hirdetményi úton történő közzététele érdekében. Az elővásárlásra jogosultak a közléstől számított 60 napos jogvesztő határidőn belül élhetnek elővásárlási jogukkal. Az adásvételi szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását és a hirdetmény lejtartát követően nyújtható be az illetékes járási földhivatalhoz.

Fentiek összességében felek rögzítik, hogy a jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

- Az elővásárlási jog jogosultja 60 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot.

- Amennyiben az elővásárlási jog jogosultjai e jogukkal nem élnek, jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

Az eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben

- valaki él az elővásárlási jogával, és jelen szerződés az elővásárlásra jogosult és az eladók között jön létre, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés jóváhagyását megtagadja, akkor kötelese az esetlegesen teljesített vételárat az elővásárlási jog jogosultjával megkötött szerződés létrejöttétől, illetve a jóváhagyás megtagadásáról szóló határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül visszafizetni vevőnek.

10. Szerződő felek megállapítják, hogy a tulajdonjog átruházásával felmerülő költség (ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj és vagyonátruházási illeték) Vevőt terheli.

11. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd az általuk bemutatott személyazonosító okmányokról (személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány) az adatok nyilvántartására, illetve a pénztámas és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezéseinek megfelelően másolatot készítsen, és az ügyfél-átvilágítási kötelezettségét velük szemben elvégezze. Eljáró

Die landwirtschaftliche Verwaltungsstelle sendet den Kaufvertrag, wenn sie ihn für veröffentlichungsfähig hält, an den Notar der für die Lage des Grundstücks zuständigen Gemeinde zur Veröffentlichung mittels einer Bekanntmachung. Die Vorkaufsberechtigten können ihr Vorkaufsrecht innerhalb einer Frist von 60 Tagen ab dem Datum der Bekanntmachung ausüben. Der Kaufvertrag kann nach Genehmigung durch die Landwirtschaftsverwaltung und nach Ablauf der Bekanntmachung beim zuständigen Bezirksgrundbuchamt eingereicht werden.

Zusammenfassend legen die Parteien fest, dass der Stadtnotar den Inhabern des gesetzlichen oder vereinbarten Vorkaufsrechts den Kaufvertrag zur Kenntnis bringt.

- Der Vorkaufsberechtigte kann innerhalb einer Frist von 60 Tagen entweder den Kaufvertrag annehmen oder auf das Vorkaufsrecht verzichten.

- Machen die Vorkaufsberechtigten von diesem Recht keinen Gebrauch, so unterliegt das Inkrafttreten des Vertrages der Genehmigung durch die Landwirtschaftsverwaltung.

Der Verkäufer nimmt zur Kenntnis, daß er, falls

- jemand sein Vorkaufsrecht ausübt und dieser Vertrag zwischen dem Verkäufer und dem Inhaber des Vorkaufsrechts geschlossen wird oder die Landwirtschaftsverwaltung die Genehmigung des Vertrags verweigert, ist er verpflichtet, dem Käufer den gezahlten Kaufpreis innerhalb von 8 Tagen nach Abschluss des Vertrags mit dem Inhaber des Vorkaufsrechts oder nach Erhalt der Entscheidung über die Verweigerung der Genehmigung zurückzuzahlen.

10. Die Vertragsparteien legen fest, dass die Kosten im Zusammenhang mit der Übertragung des Eigentumsrechtes (Bearbeitungsgebühr für Grundbuchsamt und Vermögensübertragungsgebühr) die Käufer tragen.

11. Die Vertragsparteien stimmen zu, dass die Rechtsanwältin, die den Vertrag verfasst, von ihren Dokumenten zur persönlichen Identität (Personalausweis, behördlicher Ausweis zum Nachweis des Wohnortes, Steuerausweis) zur Erfassung der Daten beziehungsweise entsprechend der Bestimmungen des Gesetzes CXXXVI. vom Jahre 2007 über die Vorbeugung und Verhinderung der Finanzierung von Geldwäsche und Terrorismus Kopien anfertigt

12. Szerződő Felek jelen jogügylettel kapcsolatos földhivatali eljárásban képviselők ellátására Dr. Faskerty Éva ügyvéd részére adnak megbízást (trod: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 3.), azon kikötéssel, hogy az eljárás során hozandó határozatokat a Földhivatal a feleknek is közvetlenül küldje meg. A felek jelen szerződést, mint ezirányú ügyvédi meghatalmazást és tényvázlatot is aláírják.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Tanács 2016/679 Rendeletében (un. GDPR Rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Infotv.) foglalt adatvédelmi és adatkezelési szabályokat betartja, azoknak megfelelően jár el. Eljáró ügyvéd előzőekkel összefüggésben tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a jelen okmányban rögzített adatokat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, a megfizásból eredő jogi kötelezettség teljesítése, a jogügylet teljesedése, a menetele érdekében kerül, és azokat csak a szűkséges mértékben továbbítja az illetékeséggel és hatáskörrel rendelkező hatóságokhoz.

12. Die Vertragsparteien geben der Rechtsanwältin Dr. Faskertý Eva (Büro: 9021 Győr, Munkácsy Mihály utca 3. 4/1), den Auftrag, sie beim Verfahren auf dem Grundbuchamt unter der Bedingung zu vertreten, dass sie die Beschüsse, die beim Verfahren erbracht werden, auch den Parteien direkt zuschickt. Die Parteien unterschreiben den vorliegenden Vertrag auch als diesbezügliche Anwaltsvollmacht und Sachverhaltskizze.

Der handelnde Rechtsanwalt informiert die Vertragsparteien darüber, dass er im Zusammenhang mit dem vorliegenden Rechtsgeschäft die Datenschutz- und Datenverwaltungsvorschriften der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates der Europäischen Union (sog. GDPR-Verordnung) und des Gesetzes CXII von 2011 über das Recht auf informationelle Selbstbestimmung und Informationsfreiheit (Infotv.) einhält und entsprechend handelt. Im Zusammenhang mit dem Vorstehenden informiert der handelnde Rechtsanwalt die Vertragsparteien darüber, dass ihre in dieser Urkunde erfassten Daten im Einklang mit den geltenden Rechtsvorschriften verarbeitet werden, um die sich aus dem Mandat ergebende rechtliche Verpflichtung zu erfüllen, das Rechtsgeschäft abzuschließen und nur im erforderlichen Umfang an die zuständigen und verantwortlichen Behörden weitergeleitet werden.

Darüber hinaus informiert der für die Vertragsparteien tätige Rechtsanwalt diese

vonatkozó adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz. Joga van továbbá a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Előzőek szerinti tájékoztatást megértve, azt tudomásul véve, szerződő felek a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a hivatkozott jogszabályok alapján eljáró ügyvéd az adataikat az előzőek szerint kezelje.

A felek megértették a szerződést készítő ügyvéd azon figyelmeztetését, miszerint az okiratot aláírás előtt el kell olvasni, és ha annak tartalma nem egyértelmű, akkor azt egyeztetni kell az eljáró ügyvéddel.

13. Jogvita esetén a magyar szerződésszöveg és a magyar jog irányadó.

Szerződő felek jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Tét, 2023. 06. 16.


.....
Vörösné Szabó Szabina Barbara eladó/
Verkäuferin


.....
Vörös Árpád Sándor eladó/ Verkäufer

Készítettem és ellenjegyzem, Téten, 2023. 06.
16. napján:

darüber, dass er mit ihrer Zustimmung Zugang zu ihren Kontaktdaten ausschließlich zum Zwecke der Kontaktpflege haben darf. Die Daten dürfen nur in Verfahren verwendet werden, die mit dem vorliegenden Rechtsgeschäft in Zusammenhang stehen, und dürfen für den gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraum gespeichert werden. Die betroffene Person hat das Recht, jederzeit von dem Rechtsanwalt, der das Dokument verfasst hat, dem für die Verarbeitung Verantwortlichen, Auskunft über sie betreffende Daten, deren Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung dieser Daten, das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung dieser personenbezogenen Daten und das Recht auf Datenübertragbarkeit zu verlangen. Sie haben ferner das Recht, Ihre Einwilligung jederzeit zu widerrufen, ohne dass die Rechtmäßigkeit der aufgrund Ihrer Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung berührt wird.

In Kenntnis der vorstehenden Ausführungen willigen die Vertragsparteien mit ihrer Unterschrift in die Verarbeitung ihrer Daten durch den Rechtsanwalt ein, der im Rahmen der genannten Rechtsvorschriften gemäß den vorstehenden Ausführungen handelt.

Die Parteien haben die Warnung des Anwalts, der die Urkunde verfasst hat, verstanden, dass diese vor der Unterzeichnung gelesen werden sollte und dass der Inhalt, falls er nicht klar ist, mit dem für sie tätigen Anwalt abgesprochen werden sollte.

13. Im Fall des Rechtsstreites ist das ungarische Vertragstext und das ungarische Recht maßgebend.

Die Vertragsparteien unterschreiben den vorliegenden Kaufvertrag bestätigend als mit ihren Willen in allem übereinstimmend.

Tét, 16.06.2023.


.....
Oberhauser Sandra vevő /Käuferin

Vom mir verfasst und gegengezeichnet in Tét
am 16. 06. 2023. von:

A Komárpát Portálon közzétételre került.

A kiadványok kezdő időpontja: 2023. 06. 28.

Az előzetes jogorvoslati jogszabályokhoz képest megváltozott
mivel az új határozat: 2023. 06. 29 napjától,

2023. 08. 27-ig

E határozat jogerős!

