

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS / KAUFVERTAG

Értékesítés időpontja:	2024. NOV. 07
Szám:	572310
Írta:	Hitelesített:
Ellátás:	

amely létrejött egyrészről / zwischen folgenden Parteien geschlossen wurde

Név / Name: Elisabeth Tóth
Születési név / Geburtsname: El
Születési hely és idő / Ort und Datum der Geburt: 1
Anyja neve / Name der Mutter: 1 (született: Illo e)
Lakcím / Adresse: 21224 Rosengarten, Am Kalßberg 3. (Németország)
Személyi azonosító jel / Persönliche Identifikationsnummer:
Külföldi közteherviselési azonosító / Steueridentifikationsnummer: 7
Állampolgárság / Staatsbürgerschaft: németh / deutsch
mint eladó (a továbbiakban: **Eladó 1.**) / als Verkäuferin (nachstehend "Verkäuferin 1.")

másrészről / auf der anderen Seite

Név / Name: Hendrik Tóth
Születési név / Geburtsname: 1
Születési hely és idő / Ort und Datum der Geburt: (N 3
Anyja neve / Name der Mutter: 1 (született: 3
Lakcím / Adresse: 13086 Berlin, Schönstr. 29. (Németország)
Személyi azonosító jel / Persönliche Identifikationsnummer: L
Külföldi közteherviselési azonosító / Steueridentifikationsnummer:
Állampolgárság / Staatsbürgerschaft: németh / deutsch
mint eladó (a továbbiakban: **Eladó 2.**) / als Verkäufer (nachstehend "Verkäufer 2.")

harmadrészről / auf der anderen Seite

Név / Name: Matthias Tóth
Születési név / Geburtsname: N
Születési hely és idő / Ort und Datum der Geburt: 9.
Anyja neve / Name der Mutter: 11 (született: 11
Lakcím / Adresse: 13088 Berlin, Berliner Allee 91. (Németország)
Személyi azonosító jel / Persönliche Identifikationsnummer:
Külföldi közteherviselési azonosító / Steueridentifikationsnummer:
Állampolgárság / Staatsbürgerschaft: németh / deutsch

mint eladó (a továbbiakban: **Eladó 3.**) / als Verkäufer (nachstehend "Verkäufer 3.")

Eladó 1., Eladó 2. és Eladó 3. a továbbiakban együtt: Eladók / Verkäuferin 1., Verkäufer 2. und Verkäufer 3. werden im Folgenden gemeinsam als „Verkäufer“ bezeichnet.

KÖZMŰVELÉSI PORTÁLON TÖRTÉNŐ KÖZZÉTÉTEL IDŐÁRONTJA: 2024 NOV. 28
negyedrésztől / auf der anderen Seite
ELŐVÁJÁRLÁSI JOG GYAKORLÁSÁRA VITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ ELSŐ NAPJA: 2024 NOV. 29
UTOLSÓ NAPJA: 2025 JAN. 02

A KÖZMŰVELÉSI PORTÁLON TÖRTÉNŐ LEVÉTEL NAPJA:

Kelt: Tata, 2024. október 16. / Datum: 16. Oktober 2024, Tata, Ungarn

A FENTI HATÁRIDŐK JOG VESZTŐK!

Elisabeth Tóth
Eladó 1.
Verkäuferin 1.

Hendrik Tóth
Eladó 2.
Verkäufer 2.

Matthias Tóth
Eladó 3.
Verkäufer 3.

Vevő
Käufer

Készítettem és ellenjegyzem a Váczi Ügyvédi Iroda képviselőjében eljáró Dr. Váczi Péter ügyvéd (székhely: 9022 Győr, Bisinger sétány 2., Kamarai Azonosító Szám (KASZ): 36070827) / Verfasst und gegengezeichnet von Dr. Péter Váczi, Rechtsanwalt, im Namen der Rechtsanwaltskanzlei Váczi (Sitz: 9022 Győr, Bisinger sétány 2., Kammeridentifikationsnummer (KASZ): 36070827):

Kelt: Tata, 2024. október 16. / Datum: 16. Oktober 2024, Tata, Ungarn

Váczi Ügyvédi Iroda
9022 Győr, Bisinger st. 2.
Dr. Váczi Péter ügyvéd
KASZ: 36070827

x2823

Név / Name: Anton Bayersdorfer
Születési név / Geburtsname: I r
Születési hely és idő / Ort und Datum der Geburt: C 1.
Anyja neve / Name der Mutter: r (született: z)
Lakcím / Adresse: 94544 HÖCKIRCHEN, Grubhof 119 1/2
Személyi azonosító jel / Persönliche
Identifikationsnummer: I
Külföldi közteherviselési azonosító /
Steueridentifikationsnummer:
Állampolgárság / Staatsbürgerschaft: németh / deutsche

mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**) / als Käufer (nachstehend "**Käufer**")

(Eladók és Vevő a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek** / Verkäufer und Käufer werden nachstehend gemeinsam als die „**Vertragsparteien**“ bezeichnet.)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel / zu dem unten angegebenen Datum und an dem unten angegebenen Ort unter den folgenden Bedingungen

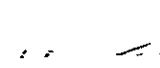
1.
 - 1.1. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Eladók 1/3 – 1/3 – 1/3 arányú közös tulajdonát képezi a **Tata, zártkert, 15780/1 hrsz.** alatt felvett, „**kert és gazdasági épület**” megnevezésű, 872 m2 alapterületű, 1.52 aranykorona értékű ingatlan.
 - 1.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a mai napon lekért E-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint az **1.1.** pontban körülírt ingatlan teljes egészében per-, teher- és igénymentes, ezekért Eladók feltétlen jogszavatosságot vállalnak. Eladók szavatosságot vállalnak azért, hogy az ingatlant semmilyen harmadik személy jogosultsága vagy kötelezettsége nem terheli, amely Vevő tulajdonszerzését korlátozza, vagy akadályozza, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatát zavarja.
 - 1.3. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés megkötése és teljesítése nem sért semmilyen szerződést, egyéb megállapodást, bírósági ítéletet, egyéb bírósági vagy más hatósági határozatot, amelyben Eladók félként szerepelnek, vagy amely Eladók vagyonára kötelező rendelkezést tartalmaz. Kijelentik, hogy nincs tudomásuk olyan követelésről, folyamatban lévő polgári peres vagy nemperes

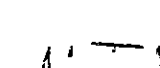
1.
 - 1.1. Nach den Angaben des Immobilienregisters sind die Verkäufer gemeinsam Eigentümer des Grundstücks „Garten- und Wirtschaftsgebäude“ mit einer Grundfläche von 872 m2 und einem Wert von 1,52 Goldkronen, eingetragen unter der Katasternummer 15780/1, geschlossener Garten, Tata, im Verhältnis 1/3 - 1/3 - 1/3.
 - 1.2. Die Vertragsparteien bestätigen, dass die in Klausel 1.1 beschriebene Immobilie ausweislich der heute übergebenen e-zertifizierten Eigentumsurkunde völlig frei von Rechtsansprüchen, Belastungen und Lasten ist, für die die Verkäufer die unbedingte rechtliche Haftung übernehmen. Die Verkäufer gewährleisten, dass das Grundstück nicht mit Rechten oder Verpflichtungen Dritter belastet ist, die das Recht des Käufers auf Besitz oder Nutzung des Grundstücks für den vorgesehenen Zweck einschränken oder beeinträchtigen.
 - 1.3. Die Vertragsparteien erklären, dass der Abschluss und die Erfüllung dieses Kaufvertrags nicht gegen einen Vertrag, eine andere Vereinbarung, ein Gerichtsurteil, eine andere gerichtliche oder sonstige behördliche Entscheidung verstößt, an der die Verkäufer beteiligt sind oder die eine verbindliche Bestimmung über das Eigentum der Verkäufer enthält. Sie erklären, dass sie keine

2

Kelt: Tata, 2024. október 16. / Datum: 16. Oktober 2024, Tata, Ungarn


Elisabeth Tóth
Eladó 1.
Verkäuferin 1.


Hendrik Tóth
Eladó 2.
Verkäufer 2.


Matthias Tóth
Eladó 3.
Verkäufer 3.


Anton Bayersdorfer
Vevő
Käufer

Készítettem és ellenjegyzem a Váczi Ügyvédi Iroda képviselésében eljáró Dr. Váczi Péter ügyvéd (székhely: 9022 Győr, Bisinger sétány 2., Kamarai Azonosító Szám (KASZ): 36070827) / Verfasst und gegengezeichnet von Dr. Péter Váczi, Rechtsanwalt, im Namen der Rechtsanwaltskanzlei Váczi (Sitz: 9022 Győr, Bisinger sétány 2., Kammeridentifikationsnummer (KASZ): 36070827):

Kelt: Tata, 2024. október 16. / Datum: 16. Oktober 2024, Tata, Ungarn

Váczi Ügyvédi Iroda
9022 Győr, Bisinger st. 2.
Dr. Váczi Péter ügyvéd
KASZ: 36070827

eljárásról, választott-bíróági eljárásról, büntetőeljárásról, államigazgatási vagy egyéb hatósági eljárásról, amely a jelen ingatlan adásvételi szerződéssel megvalósítani kívánt jogügyletet érintheti, vagy bármilyen módon befolyásolhatná az ingatlan és/vagy annak jogi helyzetét. Kijelentik továbbá, hogy jelen adásvételi szerződés megkötését megelőzően az ingatlanra mással sem előszerződést sem az illetékes földhivatalhoz benyújtásra köteles szerződést nem kötöttek és jelen szerződés kivételével a jövőben sem fognak kötni, amennyiben jelen szerződés teljesülni fog.

2. Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja az 1.1. pontban megjelölt ingatlant 1/1 tulajdoni arányban, annak megtekintése után, tehermentes állapotban, minden természetes és törvényes tartozékaival együtt, adásvétel jogcímén.

3. Szerződő Felek az értékesített ingatlan vételárát mindösszesen 2.880.000 Ft, azaz kettőmilliónyolcszáznyolcezer forint összegben határozzák meg. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 8/A. § (3) bekezdése szerint a szerződésben szereplő ellenértéken belül fel kell tüntetni külön-külön a föld, illetve az azon található ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény ellenértékét is. Szerződő Felek rögzítik, hogy a vételár meghatározása során a termőföld értékét 1.000.000 Ft-ban, azaz egymillió forintban határozzák meg, míg a földön található felépítmény (gazdasági épület) értékét 1.880.000 Ft-ban, azaz egymilliónyolcszáznyolcezer forintban határozzák meg.

4. A vételár kiegyenlítésével kapcsolatosan az alábbiakban állapodnak meg:

- Vevő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásától számított 15 napon belül megfizet 2.880.000 Ft-ot, azaz kettőmillió-

Kenntnis von einer Forderung, einem anhängigen Zivilprozess, einer Zivilklage, einem Schiedsverfahren, einem Strafverfahren, einem staatlichen oder sonstigen behördlichen Verfahren haben, die das in diesem Immobilienkaufvertrag vorgesehene Rechtsgeschäft oder die Immobilie und/oder ihren rechtlichen Status in irgendeiner Weise beeinflussen könnten. Sie erklären ferner, dass sie vor Abschluss des vorliegenden Kaufvertrags keinen Vorvertrag oder Vertrag mit dem zuständigen Grundbuchamt für die Immobilie abgeschlossen haben und dass sie auch in Zukunft keinen solchen Vertrag abschließen werden, mit Ausnahme des vorliegenden Vertrags, wenn dieser erfüllt werden soll.

2. Die Verkäufer verkaufen und der Käufer kauft die in Artikel 1.1 genannte Immobilie im Verhältnis 1/1 Eigentum, nach Besichtigung, in unbelastetem Zustand, mit allem natürlichen und rechtlichen Zubehör, im Wege des Verkaufs.

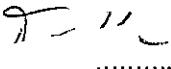
3. Die Vertragsparteien legen den Kaufpreis der verkauften Immobilien in Höhe von insgesamt 2.880.000 HUF, d.h. zwei Millionen achthundertachtundachtzigtausend HUF fest. Gemäß § 8/A Abs. 3 des Gesetzes Nr. CXXII aus dem Jahr 2013 über den Verkehr mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken (im Folgenden „Grundstücksverkehrsgesetz“) ist der Gegenwert des Grundstücks und der den Verkehrswert oder den Nutzen des Grundstücks erhöhenden Bepflanzung, Anlage oder agrotechnischen Einrichtung im Rahmen des Vertragsgegenstands gesondert anzugeben. Die Vertragsparteien legen fest, dass bei der Ermittlung des Kaufpreises der Wert des Grundstücks mit 1.000.000 HUF, d.h. 1 Million HUF, und der Wert der auf dem Grundstück befindlichen Überbauung (landwirtschaftliches Gebäude) mit 1.880.000 HUF, d.h. eine Million achthundertachtundachtzigtausend HUF, anzusetzen ist.

4. Die Vertragsparteien vereinbaren in Bezug auf die Zahlung des Kaufpreises Folgendes:

- Der Käufer ist verpflichtet, innerhalb von 15 Tagen ab dem Datum der Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde 2.880.000

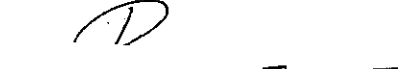
3

Kelt: Tata, 2024. október 16. / Datum: 16. Oktober 2024, Tata, Ungarn


Elisabeth Tóth
Eladó 1.
Verkäuferin 1.


Hendrik Tóth
Eladó 2.
Verkäufer 2.


Matthias Tóth
Eladó 3.
Verkäufer 3.


Anton Bayerlauer
Vevő
Käufer

Készítettem és ellenjegyzem a Váczi Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró Dr. Váczi Péter ügyvéd (székhely: 9022 Győr, Bisinger sétány 2., Kamarai Azonosító Szám (KASZ): 36070827) / Verfasst und gegengezeichnet von Dr. Péter Váczi, Rechtsanwalt, im Namen der Rechtsanwaltskanzlei Váczi (Sitz: 9022 Győr, Bisinger sétány 2., Kammeridentifikationsnummer (KASZ): 36070827):

Kelt: Tata, 2024. október 16. / Datum: 16. Oktober 2024, Tata, Ungarn

Váczi Ügyvédi Iroda
9022 Győr, Bisinger st. 2.
Dr. Váczi Péter ügyvéd
KASZ: 36070827

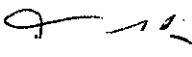
nyolcszáznyolcvanezer forintot egy összegben, önerőből, banki átutalás útján Eladó 1. Vevő Heide eG Banknál Vevőnek IBAN: 2 (BIC: GENODEF3333) számú pénzforgalmi számlájára. Eladó 2. és Eladó 3. jelen elismeri, hogy Vevőnek Eladó 1. bankszámlájára történő teljesítését saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el. Eladók megállapodnak, hogy Eladó 1. részére történő teljesítés elszámolása külön megállapodás tárgyát képezi. Eladók a teljes vételár hiánytalan megfizetésének tényét kötelesek haladéktalanul írásban (e-mailben: vaczip@vui.hu) jelezni Ügyintéző Ügyvédnek. Az Eladói értesítést pótolja Vevő azon hitelt érdemlő bank által kibocsátott okirata, amely igazolja, hogy a teljes vételár Eladó 1. pénzforgalmi számlájára maradéktalanul megérkezett.

- Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladók külön okiratban (Bejegyzési Engedély) adják meg a feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy Vevőnek az ingatlanra vonatkozó 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Eladók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bejegyzési Engedélyt 3 eredeti példányban a Váci Ügyvédi Irodánál (9022 Győr, Bisinger sétány 2., képviseli: Dr. Váci Péter ügyvéd), mint letéteményesnél letétbe helyezik. Ügyintéző Ügyvéd a Bejegyzési Engedély 3 eredeti példányát jogosult és köteles a Földhivatalhoz bejegyzés végett 5 munkanapon belül benyújtani, amennyiben Eladók vagy Vevő írásban (e-mailben) a fent rögzítettek szerint részére igazolták, hogy Eladó 1. számára a teljes vételár megfizetésre került.
- Szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával kérik az illetékes földhivatalt, hogy a Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés

HUF, d.h. zwei Millionen achthundertachtzigtausend Forint in einer Summe, per Banküberweisung auf das Bargeldkonto des Verkäufers 1. IBAN: DF21 240 10 (BIC: GL 1) bei der k I eG Bank zu zahlen. Der Verkäufer 2 und der Verkäufer 3 bestätigen hiermit, dass sie die Zahlung des Käufers auf das Bankkonto des Verkäufers 1 als Zahlung in ihre eigenen Hände akzeptieren. Die Verkäufer sind sich einig, dass die Abrechnung der Zahlung an Verkäufer 1 Gegenstand einer gesonderten Vereinbarung ist. Die Verkäufer sind verpflichtet, den Verwalter-Rechtsanwalt unverzüglich schriftlich (per E-Mail: vaczip@vui.hu) über die vollständige Zahlung des Kaufpreises zu informieren. Die Mitteilung der Verkäufer wird durch ein von einer glaubwürdigen Bank des Käufers ausgestelltes Dokument ersetzt, das den vollständigen Eingang des Kaufpreises beim Verkäufer 1 bestätigt.

- Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Verkäufer ihre bedingungslose und unwiderrufliche Zustimmung zur Eintragung des 1/1-Eigentums des Käufers an der Immobilie im Immobilienregister durch ein gesondertes Dokument (Eintragungsgenehmigung) erteilen. Die Verkäufer hinterlegen gleichzeitig mit der Unterzeichnung dieses Vertrages 3 Originalausfertigungen der Eintragungsbewilligung bei der Rechtsanwaltskanzlei Váci (9022 Győr, Bisinger sétány 2., vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Péter Váci) als Verwahrer. Der beauftragte Rechtsanwalt ist berechtigt und verpflichtet, innerhalb von 5 Arbeitstagen 3 Originalausfertigungen der Eintragungsbewilligung beim Grundbuchamt zur Eintragung einzureichen, sofern die Verkäufer oder der Käufer ihm wie oben beschrieben schriftlich (per E-Mail) bestätigt haben, dass der volle Kaufpreis an den Verkäufer 1 gezahlt wurde.
- Mit der Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages ersuchen die Parteien das zuständige Grundbuchamt, den Antrag der Käuferin auf Eintragung des Eigentumsrechtes gemäß Artikel 47/A (1) (b) des

Kelt: Tata, 2024. október 16. / Datum: 16. Oktober 2024, Tata, Ungarn


Elisabeth Tóth
Eladó 1.
Vevő 1.


Hendrik Tóth
Eladó 2.
Vevő 2.


Matthias Tóth
Eladó 3.
Vevő 3.


Bayerndorfer
Käufer

Készítettem és ellenjegyzem a Váci Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró Dr. Váci Péter ügyvéd (székhely: 9022 Győr, Bisinger sétány 2., Kamarai Azonosító Szám (KASZ): 36070827) / Verfasst und gegengezeichnet von Dr. Péter Váci, Rechtsanwalt, im Namen der Rechtsanwaltskanzlei Váci (Sitz: 9022 Győr, Bisinger sétány 2., Kammeridentifikationsnummer (KASZ): 36070827):

Kelt: Tata, 2024. október 16. / Datum: 16. Oktober 2024, Tata, Ungarn

Váci Ügyvédi Iroda
9022 Győr, Bisinger sétány 2.
Dr. Váci Péter ügyvéd
KASZ: 36070827

b) pontja alapján **tartsa függőben** és a Bejegyzési Engedély benyújtását követően pedig a Vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

7. Felek kijelentik, hogy az ingatlan birtokbavételének a napja a teljes vételár megfizetésének napja, ettől a naptól kezdve száll át a kárveszély a Vevőre, illetve ezen időponttól fogva köteles Vevő az ingatlan terheit viselni, illetve jogosult szedni annak hasznait.
8. Eladók cselekvőképes magyar-német kettős állampolgárok, Vevő cselekvőképes német állampolgár, szerződképességük sem korlátozva, sem kizárva nincsen. A Földforgalmi tv. 10. § (1) és (2) bekezdés alapján, ha e törvény másként nem rendelkezik, a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg. A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár – a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével – akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Ennek alapján Vevő tulajdonszerzésének akadálya nincs. Felek egymás személyazonosságáról, az azokat tanúsító okiratok érvényességéről kölcsönösen meggyőződtek.
9. Vevő a Földtörvény 10.§ és 13-14. § alapján - jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában - az alábbi nyilatkozatokat teszi meg:

Kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő tagállami állampolgár (német) természetes személy, akinek a tulajdonában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

Gesetzes CXLI von 1997 im Immobilienregister vorläufig aufrechtzuerhalten und das Eigentumsrecht der Käuferin nach Vorlage der Registrierungsgenehmigung im Immobilienregister einzutragen.

7. Die Parteien erklären, dass der Zeitpunkt der Inbesitznahme des Objekts der Zeitpunkt der Zahlung des vollen Kaufpreises ist, ab dem die Schadensgefahr auf die Käuferin übergeht und ab dem die Käuferin die Last des Objekts trägt und berechtigt ist, die Vorteile daraus zu ziehen.
8. die Verkäufer sind rechtsfähige ungarisch-deutsche Doppelbürger, der Käufer ist rechtsfähiger deutscher Staatsbürger, ihre Geschäftsfähigkeit ist weder eingeschränkt noch ausgeschlossen. Nach § 10 Abs. 1 und 2 des Grundstücksverkehrsgesetzes kann das Eigentum an einem Grundstück von einer natürlichen Person und einem Staatsangehörigen eines Mitgliedstaates erworben werden, soweit dieses Gesetz nichts anderes bestimmt. Eine natürliche Person und ein Staatsangehöriger eines Mitgliedstaates, der kein Landwirt ist, kann mit Ausnahme der in Absatz 3 genannten Personen das Eigentum an Grundstücken erwerben, wenn die Fläche der in ihrem Besitz befindlichen Grundstücke einschließlich der zu erwerbenden Grundstücke 1 Hektar nicht überschreitet. Auf dieser Grundlage steht dem Eigentumserwerb des Käufers nichts im Wege. Die Parteien haben sich gegenseitig von der Identität des anderen und der Gültigkeit der Dokumente, die dies belegen, überzeugt.
9. Der Käufer gibt gemäß § 10 und § 13-14 des Landesgesetzes folgende Erklärungen ab, und mit der Unterzeichnung dieses Vertrages gibt der Käufer in Kenntnis seiner strafrechtlichen Verantwortung folgende Erklärungen ab

Der Käufer erklärt, dass er eine natürliche Person ist, die kein Landwirt ist, die Staatsangehörigkeit eines Mitgliedstaates (Deutschland) besitzt und deren Grundstücksfläche, einschließlich der Fläche des zu erwerbenden Grundstücks, 1 Hektar nicht überschreitet.

Der Käufer verpflichtet sich, die Nutzung des Grundstücks nicht an eine andere Person zu

5

Kelt: Tata, 2024. október 16. / Datum: 16. Oktober 2024, Tata, Ungarn

.....
Elisabeth Tóth
Eladó 1.
Verkäuferin 1.

.....
Hendrik Tóth
Eladó 2.
Verkäufer 2.

.....
Matthias Tóth
Eladó 3.
Verkäufer 3.

.....
.....
vevő
Käufer

Készítettem és ellenjegyzem a Váczi Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró Dr. Váczi Péter ügyvéd (székhely: 9022 Győr, Bisinger sétány 2., Kamarai Azonosító Szám (KASZ): 36070827) / Verfasst und gegengezeichnet von Dr. Péter Váczi, Rechtsanwalt, im Namen der Rechtsanwaltskanzlei Váczi (Sitz: 9022 Győr, Bisinger sétány 2., Kammeridentifikationsnummer (KASZ): 36070827):

Kelt: Tata, 2024. október 16. / Datum: 16. Oktober 2024, Tata, Ungarn

Váczi Ügyvédi Iroda
9022 Győr, Bisinger sétány 2.
Dr. Váczi Péter ügyvéd
KASZ: 36070827

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 – a Földtörvény 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.

Kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

10. Szerződő Felek megállapítják, hogy a **Földtörvény 21. §** szerint a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg az adásvételi szerződés jóváhagyását, akkor végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint az adásvételi szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival. Az adásvételi szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon

übertragen, das Grundstück selbst zu nutzen und dabei ihrer Nutzungspflicht nachzukommen, und verpflichtet sich, das Grundstück für einen Zeitraum von 5 Jahren ab dem Zeitpunkt des Eigentumserwerbs nicht anderweitig zu nutzen, außer in den in § 13 Abs. 3 des Landesgesetzes genannten Fällen.

Der Käufer erklärt, dass er keine rechtskräftig festgestellten und ausstehenden Gebühren oder sonstigen Schulden aus der Erbringung ihrer Gegenleistung für die Nutzung des Grundstücks im Zusammenhang mit einer früheren Nutzung des Grundstücks hat.

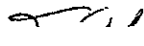
Der Käufer erklärt, dass er in den letzten 5 Jahren vor dem Erwerb keine Transaktion zur Umgehung der Erwerbsbeschränkungen getätigt hat.

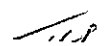
Der Käufer erklärt, dass er keinen Anteil am Eigentum an der Immobilie hat.

10. Die Parteien sind sich darüber einig, dass gemäß Artikel 21 des Landgesetzes im Falle eines Grundstücksverkaufs das vom Eigentümer akzeptierte Kaufangebot für das Grundstück in einem Vertrag in einer einzigen Urkunde enthalten sein muss und der Landwirtschaftsverwaltung zur Genehmigung durch den Eigentümer innerhalb von 8 Tagen nach Unterzeichnung durch die Parteien übermittelt werden muss. Lehnt die Landwirtschaftsverwaltung nach der Vorprüfung die Genehmigung des Kaufvertrags nicht ab, so erklärt sie den Vertrag für veröffentlichungsfähig und ordnet die Veröffentlichung des Vertrags von Amts wegen an. Die Feststellung der Eignung zur Veröffentlichung gilt nicht als amtliche Genehmigung des Kaufvertrags. Die Landwirtschaftsverwaltung teilt ihre Entscheidung dem Verkäufer und dem Erwerber des Kaufvertrags mit und übermittelt den Kaufvertrag dem Notar der Gemeinde, in der das Grundstück liegt. Der Notar veröffentlicht den Kaufvertrag für die Inhaber des gesetzlichen oder vereinbarten Vorkaufsrechts. Die Bekanntmachung des Kaufvertrags durch eine

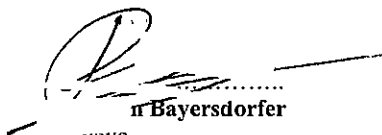
6

Kelt: Tata, 2024. október 16. / Datum: 16. Oktober 2024, Tata, Ungarn


Elisabeth Tóth
Eladó 1.
Verkäuferin 1.


Hendrik Tóth
Eladó 2.
Verkäufer 2.


Matthias Tóth
Eladó 3.
Verkäufer 3.


vevo
Käufer

Készítettem és ellenjegyzem a Váci Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró Dr. Váci Péter ügyvéd (székhely: 9022 Győr, Bisinger sétány 2., Kamarai Azonosító Szám (KASZ): 36070827) / Verfasst und gegengezeichnet von Dr. Péter Váci, Rechtsanwalt, im Namen der Rechtsanwaltskanzlei Váci (Sitz: 9022 Győr, Bisinger sétány 2., Kammeridentifikationsnummer (KASZ): 36070827):

Kelt: Tata, 2024. október 16. / Datum: 16. Oktober 2024, Tata, Ungarn


Váci Ür Iroda
9022 Győr, Bisinger st. 2.
Dr. Váci Péter ügyvéd
K. 36070827

történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot.

Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő az adásvételi szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az elővásárlásra jogosult - ide nem értve az államot megillető elővásárlási jog esetén a Nemzeti Földalap kezeléséért felelős szervet és az önkormányzatot - a jognyilatkozatát a jegyző részére személyesen adja át. Az elővásárlási jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az elővásárlásra jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül az adásvételi szerződést először - kizárólag annak tartalma és alaki kellékei, továbbá közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok alapján - az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. 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, valamint ezzel egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében.

Az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban az agrárgazdasági tevékenységet folytatók kötelező tagságán, és a tagok egyenlő szavazati jogán alapuló, köztestületként működő Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti területi szerve állást foglal arról, hogy az adásvételi szerződés

Bekanntmachung erfolgt durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Regierung im Rahmen des elektronischen Informationssystems, sofern alle Angaben zur Identifizierung natürlicher Personen außer dem Namen, der Anschrift oder der Meldeanschrift des Verkäufers und des Käufers sowie deren Staatsangehörigkeit im Vertrag unkenntlich gemacht werden.

Der Inhaber des Vorkaufsrechts kann innerhalb einer Frist von 30 Tagen entweder den Kaufvertrag annehmen oder auf das Vorkaufsrecht verzichten. Die Frist für die Abgabe einer Erklärung beginnt am Tag nach der Veröffentlichung des Kaufvertrags auf dem Portal der Regierung. Der Vorkaufsberechtigte, mit Ausnahme der für die Verwaltung des Nationalen Bodenfonds zuständigen Stelle im Falle eines dem Staat und der Gemeinde eingeräumten Vorkaufsrechts, gibt die Erklärung über die Rechte persönlich beim Notar ab. Wird das Vorkaufsrecht nicht innerhalb der in diesem Absatz vorgesehenen Frist ausgeübt, so gilt es als verwirkt.

Von den Unterlagen, die der Landwirtschaftsverwaltung zur Genehmigung vorgelegt werden, wird der Kaufvertrag von der Landwirtschaftsverwaltung zunächst nur anhand seines Inhalts und der Formalitäten sowie anhand der Angaben in einem öffentlichen Register auf seine Übereinstimmung mit den Bedingungen für seine Gültigkeit und Wirksamkeit geprüft. 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, und setzt sich gleichzeitig mit dem zuständigen Grundbuchamt in dem Gebiet, in dem sich das Grundstück befindet, in Verbindung, um die Tatsache der Vorlage des Vertrags über die Übertragung des Eigentums an dem Grundstück festzuhalten.

Im Rahmen des Verfahrens zur Genehmigung des Kaufvertrags nimmt das regionale Gremium der Ungarischen Landwirtschafts-, Lebensmittelwirtschafts- und Landwirtschaftskammer als öffentliche Einrichtung, die auf der Pflichtmitgliedschaft der in der Landwirtschaft tätigen Personen und dem gleichen Stimmrecht ihrer Mitglieder beruht, dazu Stellung, ob

7

Kelt: Tata, 2024. október 16. / Datum: 16. Oktober 2024, Tata, Ungarn

Elisabeth Tóth
Eladó 1.
Vekäuferin 1.

Hendrik Tóth
Eladó 2.
Vekäufer 2.

Matthias Tóth
Eladó 3.
Vekäufer 3.

Anton Bayerisdorfer
Käufer

Készítettem és ellenjegyzem a Váczi Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró Dr. Váczi Péter ügyvéd (székhely: 9022 Győr, Bisinger sétány 2., Kamarai Azonosító Szám (KASZ): 36070827) / Verfasst und gegengezeichnet von Dr. Péter Váczi, Rechtsanwalt, im Namen der Rechtsanwaltskanzlei Váczi (Sitz: 9022 Győr, Bisinger sétány 2., Kammeridentifikationsnummer (KASZ): 36070827):

Kelt: Tata, 2024. október 16. / Datum: 16. Oktober 2024, Tata, Ungarn

Váczi Ügyvédi Iroda
9022 Győr, Bisinger sétány 2.
Dr. Váczi Péter ügyvéd
KASZ: 36070827

megfelel-e a birtokviszonyok átláthatóságára; a spekulatív földszerzések megelőzésére; az üzemszerű művelés alatt álló élet- és versenyképes, egységes birtoktagot képező fölbirtokok kialakítására és megőrzésére; a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítésére; az életvitelszerűen helyben lakó és gazdálkodó földművesek segítésére, és a mezőgazdaságban a generációváltás elősegítésére vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtokpolitikai érdekeknek.

Eladók a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tárgybeli ingatlan tekintetében Ügyintéző Ügyvéd útján legkésőbb jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül kezdeményezni fogják a jelen adásvételi szerződésnek a hirdetményi úton történő közlését a törvényen alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben bármely arra jogosult él az elővásárlási jogával, abban az esetben jelen adásvételi szerződés szerinti Vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép az elfogadó jognyilatkozatának az Eladóval történt közlése napján. Több elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén az adásvételi szerződés szerinti Vevő helyébe a sorrendben előrébb álló elővásárlásra jogosult, több, azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosult esetén pedig az Eladó választása szerinti elővásárlásra jogosult lép.

11. Szerződő Felek rögzítik, hogy a vagyonszerzési és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés költségei, valamint az ügyvédi munkadíj a Vevőt terhelik. Eladók terhére adófizetési kötelezettség nem keletkezik, tekintettel arra, hogy a szerzés öt éven túli. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel felmerülő illetékfizetéssel és adózással kapcsolatos törvényi rendelkezésekkel tisztában vannak, az erre vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették és tudomásul vették. Az ügyvédi kioktatás kiterjedt a jogügyletkezhez kapcsolódó adónemekre, az adó- és illetékkezdvezmény igénybevehetőségére, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre. Ügyintéző Ügyvédi egyúttal tájékoztatta a Feleket, hogy adótanácsadási tevékenységet nem végez, erre tekintettel a további adózási kérdések esetleges tisztázása végett adótanácsadó vagy könyvelő felkeresése szükséges. Ügyintéző Ügyvéd a

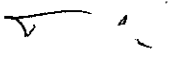
der Kaufvertrag mit der Transparenz der Eigentumsverhältnisse in Einklang steht; der Verhinderung von spekulativem Flächenerwerb; der Schaffung und Erhaltung lebens- und wettbewerbsfähiger, betrieblich bewirtschafteter Flächen, die einen einzigen Betrieb bilden; den Interessen der örtlichen Landwirtschaft; der Unterstützung der vor Ort lebenden und arbeitenden Landwirte und den allgemeinen agrar- und bodenpolitischen Interessen der Förderung des Generationswechsels in der Landwirtschaft.

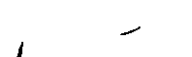
Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages verpflichtet sich die Verkäufer, den Inhabern des gesetzlichen Vorkaufsrechts an der betreffenden Immobilie über den Rechtsanwalt spätestens 8 Tage nach Unterzeichnung dieses Vertrages diesen Kaufvertrag zuzustellen.

Die Parteien erkennen an, dass im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts durch einen der Vorkaufsberechtigten die Käuferin aus diesem Kaufvertrag durch den Vorkaufsberechtigten am Tag der Annahmeerklärung des Verkäufers ersetzt wird. Bei mehrfacher Vorkaufsrechtsannahme tritt an die Stelle des Käufers aus dem Kaufvertrag der erstrangige Vorkaufsberechtigte, bei mehreren gleichrangigen Vorkaufsberechtigten der Vorkaufsberechtigte nach Wahl des Verkäufers.

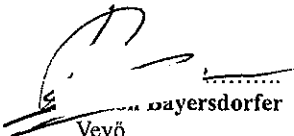
11. Die Parteien vereinbaren, dass die Kosten für den Erwerb der Immobilie und die Eintragung ins Grundbuch sowie die Anwaltskosten vom Käufer getragen werden. Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, Steuern zu zahlen, da der Erwerb mehr als fünf Jahre zurückliegt. Die Parteien erklären, dass ihnen die gesetzlichen Bestimmungen über die Zahlung von Abgaben und Steuern, die sich aus diesem Vertrag ergeben, bekannt sind und dass sie die entsprechende Rechtsberatung verstanden und zur Kenntnis genommen haben. Die Anweisungen des Anwalts betrafen die steuerlichen Aspekte der Transaktion, die Voraussetzungen für Steuer- und Abgabenerleichterungen, das Verfahren und die Fristen. Der Anwalt hat die Parteien auch darauf hingewiesen, dass er keine Steuerberatung anbietet und dass daher zur weiteren Klärung von

Kelt: Tata, 2024. október 16. / Datum: 16. Oktober 2024, Tata, Ungarn


.....
Elisabeth Tóth
Eladó 1.
Verkäuferin 1.


.....
Hendrik Tóth
Eladó 2.
Verkäufer 2.


.....
Matthias Tóth
Eladó 3.
Verkäufer 3.


.....
Bayersdorfer
Vevő
Käufer

Készítettem és ellenjegyzem a Váci Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró Dr. Váci Péter ügyvéd (székhely: 9022 Győr, Bisinger sétány 2., Kamarai Azonosító Szám (KASZ): 36070827) / Verfasst und gegengezeichnet von Dr. Péter Váci, Rechtsanwalt, im Namen der Rechtsanwaltskanzlei Váci (Sitz: 9022 Győr, Bisinger sétány 2., Kammeridentifikationsnummer (KASZ): 36070827):

Kelt: Tata, 2024. október 16. / Datum: 16. Oktober 2024, Tata, Ungarn

Váci Ügyvédi Iroda
9022 Győr, Bisinger st. 2.
Dr. Váci Péter ügyvéd
K 36070827

jelen szerződéssel érintett jogügylet vonatkozásában az esetleges felelősségét a kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegéig korlátozza, mely korlátozást Felek a szerződés aláírásával egyidejűleg elfogadják.

12. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák a Váczi Ügyvédi Irodát (9022 Győr, Bisinger sétány 2., képviseli: Dr. Váczi Péter ügyvéd), hogy őket az adásvétellel kapcsolatos földhivatali hatósági eljárásban és az adóhatóság előtti eljárásban, továbbá a jelen jogügylet közzétételével kapcsolatos hatósági eljárásban teljes jogkörrel képviselje. Ügyintéző ügyvéd a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.

13. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés akaratukat és nyilatkozataikat mindenben helyesen tartalmazza, ezért ez egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő, külön ügyvédi tényvázlat felvételére nincs szükség.

14. A jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban Pmt.) és a Magyar Ügyvédi Kamara 1/2017. (VII.10.) szabályzata alapján azonosítási kötelezettség terheli a szerződő felek adatai vonatkozásában. A szerződő felek adatai a személyazonosságuk igazolására alkalmas okirat, illetve adóigazolvány, alapján történt, és az adatok a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd a személyes adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen. A szerződő felek adatait, megbízott ügyvéd az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján, kizárólag a Pmt.-ben és a MÜK szabályzatában foglalt kötelezettsége és a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, és a földhivatal előtti képviseletre adott ügyvédi megbízás teljesítése alapján kezelheti.

Steuerfragen ein Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer hinzugezogen werden sollte. In Bezug auf das Rechtsgeschäft, das Gegenstand dieses Vertrages ist, beschränkt der Anwalt des Verwalters seine etwaige Haftung auf den Höchstbetrag pro Schadensfall seiner Haftpflichtversicherung, eine Beschränkung, die von den Parteien bei Unterzeichnung des Vertrages akzeptiert wird.

12. Mit der Unterzeichnung dieser Urkunde bevollmächtigen die Parteien die Rechtsanwaltskanzlei Váczi (9022 Győr, Bisinger sétány 2., vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Péter Váczi), sie in den Verfahren vor dem Grundbuchamt und der Steuerbehörde sowie in den behördlichen Verfahren im Zusammenhang mit der Veröffentlichung dieser Transaktion zu vertreten. Der Rechtsanwalt nimmt die Vollmacht durch Unterzeichnung dieses Dokuments an.

13. Die Parteien erklären, dass dieser Vertrag ihre Absichten und Erklärungen richtig wiedergibt und daher als anwaltlicher Sachvortrag zu betrachten ist; ein gesonderter anwaltlicher Sachvortrag ist nicht erforderlich.

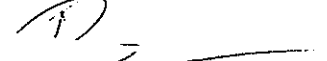
14. Der Rechtsanwalt, der den vorliegenden Vertrag verfasst und gegengezeichnet hat, informiert die Parteien darüber, dass die Parteien gemäß dem Gesetz LIII von 2017 über die Verhinderung und Vorbeugung von Geldwäsche (im Folgenden Pmt.) und der Verordnung 1/2017 (VII.10.) der Ungarischen Rechtsanwaltskammer verpflichtet sind, sich hinsichtlich der Daten der Vertragsparteien zu identifizieren. Die Daten der Vertragsparteien beruhen auf einem Dokument oder einer Steuerbescheinigung zum Nachweis ihrer Identität und werden in diesem Vertrag festgehalten. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages geben die Vertragsparteien ihr Einverständnis, dass der Rechtsanwalt, der diesen Vertrag erstellt und gegenzeichnet, Fotokopien ihrer Dokumente anfertigt, die ihre persönlichen Daten enthalten. Die Daten der Vertragsparteien dürfen vom Rechtsanwalt gemäß dem Gesetz CXII von 2011 über das Recht auf informationelle Selbstbestimmung und Informationsfreiheit ausschließlich aufgrund der

Kelt: Tata, 2024. október 16. / Datum: 16. Oktober 2024, Tata, Ungarn


.....
Elisabeth Tóth
Eladó 1.
Verkäuferin 1.


...
Hendrik Tóth
Eladó 2.
Verkäufer 2.


...
Matthias Tóth
Eladó 3.
Verkäufer 3.


.....
Jón Bayersdorfer
vő
Käufer

Készítettem és ellenjegyzem a Váczi Ügyvédi Iroda képviseletében eljáró Dr. Váczi Péter ügyvéd (székhely: 9022 Győr, Bisinger sétány 2., Kamarai Azonosító Szám (KASZ): 36070827) / Verfasst und gegengezeichnet von Dr. Péter Váczi, Rechtsanwalt, im Namen der Rechtsanwaltskanzlei Váczi (Sitz: 9022 Győr, Bisinger sétány 2., Kammeridentifikationsnummer (KASZ): 36070827):

Kelt: Tata, 2024. október 16. / Datum: 16. Oktober 2024, Tata, Ungarn

Váczi Ügyvédi Iroda
9022 Győr, Bisinger st. 2.
Dr. Váczi Péter ügyvéd
KASZ: 36070827

15. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, az elővásárlási- és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Kormányrendelet és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadók.

16. Jelen szerződés magyar és német nyelven készült egyező tartalommal, vita esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

17. Jelen szerződést Felek eltérő helyen és időben írják alá. A szerződés hatályosulásának napja az utolsó aláírás napja.

Felek a jelen szerződést, annak átolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helyben hagyóan aláírták.

Verpflichtung nach dem Pmt. und den Vorschriften des MÜK sowie der Erfüllung des Mandats des Rechtsanwalts zur Erstellung und Gegenzeichnung dieses Vertrags und zur Vertretung der Vertragsparteien vor dem Grundbuchamt verarbeitet werden.

15. Für Fragen, die in diesem Kaufvertrag nicht geregelt sind, gilt das Gesetz CXXII von 2013 über die Übertragung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gesetz CXXII von 2013 über die Übertragung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen, CCXII von 2013 über bestimmte Bestimmungen und Übergangsregelungen im Zusammenhang mit dem Gesetz. Gesetz 474/2013 über die Verfahrensregeln für die Meldung von Kauf- und Mietverträgen zur Ausübung des Vorkaufs- und Vormietrechts. Maßgebend sind die Regierungsverordnung (XII.12.) und die Bestimmungen des Gesetzes V von 2013 über das Bürgerliche Gesetzbuch (Ptk.).

16. Dieser Vertrag ist in ungarischer und deutscher Sprache mit gleichem Inhalt abgefasst, im Falle von Streitigkeiten ist die ungarische Fassung maßgebend.

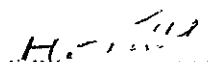
17. Die Vertragsparteien unterzeichnen diesen Vertrag an einem anderen Ort und zu einer anderen Zeit. Das Datum des Inkrafttretens des Vertrages ist das Datum der letzten Unterschrift.

Die Parteien haben diesen Vertrag gelesen und verstanden und ihn in voller Übereinstimmung mit ihren Absichten unterzeichnet.

Kelt: Tata, 2024. október 16. / Datum: 16. Oktober 2024, Tata, Ungarn



Elisabeth Tóth
Eladó 1.
Verkäuferin 1.



Hendrik Tóth
Eladó 2.
Verkäufer 2.



Matthias Tóth
Eladó 3.
Verkäufer 3.



Anton Bayersdorfer
Vevő
Käufer

Készítettem és ellenjegyzem a Váczi Ügyvédi Iroda képviselőjében eljáró Dr. Váczi Péter ügyvéd (székhely: 9022 Győr, Bisinger sétány 2., Kamarai Azonosító Szám (KASZ): 36070827) / Verfasst und gegengezeichnet von Dr. Péter Váczi, Rechtsanwalt, im Namen der Rechtsanwaltskanzlei Váczi (Sitz: 9022 Győr, Bisinger sétány 2., Kammeridentifikationsnummer (KASZ): 36070827):

Kelt: Tata, 2024. október 16. / Datum: 16. Oktober 2024, Tata, Ungarn

Váczi Ügyvédi Iroda
9022 Győr, Bisinger sétány 2.
Dr. Váczi Péter ügyvéd
KASZ: 36070827