

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS KAUFVERTRAG

-1-

amely létrejött egyrészről

Hajdú Ferenc Márton szül.:

IG.

illampolgársága:

magyar)

másrészről **Tauchmann Carsten** szül. Tauchmann Carsten

sz. alatti lakos mint Eladó. a továbbiakban **Eladó**.

sz. alatti lakos, mint Vevő,

a továbbiakban **Vevő** (együttesen: **Felek**) között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:
ist zustande gekommen einerseits zwischen

Hajdú Ferenc Márton geb.:

Name der Mutter:

Personalausweisnummer:

Personalnummer:

Steueridentifikations-

nummer:

Staatsangehörigkeit: ungarisch) wohnhaft in

sz. als

Verkäufer, im Folgenden **Verkäufer**,

andererseits zwischen **Tauchmann Carsten** geb.:

Name der Mutter:

Personalausweisnummer:

Staatsangehörigkeit: deutsch) wohnhaft in

Käufers (zusammen: Parteien) in dem unten benannten Ort

und zu der unten benannten Zeit unter den folgenden Bedingungen:

I./A szerződés tárgya:

I./ Gegenstand des Kaufvertrages:

1.1. Jelen adásvételi szerződéssel az Eladó eladja a Vevő a tulajdonjog 1/1 tulajdoni hányad arányú megszerzésével megvásárolja az Eladó 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képező, az **Öreglak zártkert 1026 hrsz-ú**, a.) alrészlet: Gyümölcsös megjelölésű, 1239 m2 alpterületű, 4,31 AK értékű, b.) alrészlet: kivett lakóház, udvar megjelölésű, 606 m2 alapterületű, 0,00 AK értékű, c.) alrészlet: szántó megjelölésű, 1558 m2 alapterületű, 3,93 AK értékű, d.) alrészlet: szőlő megjelölésű, 466 m2 alapterületű, 1,25 AK értékű, e.) alrészlet: kert megjelölésű, 558 m2 alapterületű, 1,94 AK értékű, a természetben 8697 Öreglak, Vasadhegy utca 10. sz. alatti zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányad részét 4.000.000- Ft azaz Négymillió forint vételár kikötése mellett.

1.1. Durch die Abschließung des hiesigen Kaufvertrages verkauft der Verkäufer und der Käufer kauft durch den Erwerb des im Verhältnis 1/1 aufgeteilten Eigentumsrechtes die das 1/1 anteilige Eigentum des Verkäufers bildende unter der Flurstücknummer **Öreglak zártkert 1026** geführte Liegenschaft im Außenbereich zu finden unter 8697 Öreglak, Vasadhegy utca 10. sz. mit den folgenden Unterteilen: Unterteil a.) unter der Bezeichnung Obstdgarten geführte 1239 m2 große Teil mit dem Wert von 4,31 AK (Goldkrone), Unterteil b.) unter der Bezeichnung ausgenommenes Wohnhaus, Hof geführte 606 m2 große Teil mit dem Wert von 0,00 AK (Goldkrone), Unterteil c.) unter der Bezeichnung Acker geführte 1558 m2 große Teil mit dem Wert von 3,93 AK (Goldkrone), Unterteil d.) unter der Bezeichnung Weinberg, geführte 466 m2 große Teil mit dem Wert von 1,25 AK (Goldkrone), Unterteil e.) unter der Bezeichnung Garten geführte 558 m2 große Teil mit dem Wert von 1,94 AK (Goldkrone) unter der Auflage des festgelegten Kaufpreises im Wert von 4.000.000- HUF, d.h. Vier Millionen HUF.

II./A vételár és kifizetése:

II./Der Kaufpreis und dessen Auszahlung:

2.1. Vevő a jelen szerződés tárgya ingatlant a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18.§. (1) –(4) bekezdésében meghatározott elővásárlásra jogosultakat követő sorrendben vásárolja meg tekintettel Vevő nem minősül elővásárlásra jogosultnak, tulajdonszerzési jogosultsága a Földforgalmi tv. 10.§.(1)-(2) bekezdésén alapul.

2.1. Der Käufer kauft die Liegenschaft laut der gesetzlich festgelegten Reihenfolge der Vorkaufsberechtigten, wie es in dem Gesetz über Land-und Forstwirtschaftliche Gründe CXXII. 2013 § 18 Absatz (1) - (4) (im Weiteren: Földforgalmi tv.) bestimmt ist, in Hinblick darauf, dass der Käufer über kein Vorkaufsrecht verfügt. Seine Berechtigung zum Erwerb des Eigentums beruht auf dem Gesetz Földforgalmi tv, § 10., Absatz (1)-(2).

2.2. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésére tekintettel a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Hajdú Ferenc Márton
Eladó/Verkäufer

Tauchmann Carsten
Käufer

Dr. CZINK JÁNOS
Iroda: 8640 E
Mobil: 30/222111
Cím: 1743095-20008935
KASZ: 36659141
18.
jnk.hu

2.2. Den Parteien ist es bewusst, dass in Hinblick auf das Gesetz Földforgalmi tv. § 21. § Absatz (1) bei dem Verkauf eines landwirtschaftlichen Gutes das von dem Eigentümer angenommene Kaufangebot bezüglich des landwirtschaftlichen Gutes in einer Urkunde als Vertrag (im Folgenden: Kaufvertrag) festgehalten werden muss, und dieser muss von dem Eigentümer – außer dem im Absatz (1c) erwähnten – innerhalb von 8 Tagen nach der Unterzeichnung der Parteien an die landwirtschaftliche Behörde zu Genehmigung eingereicht werden.

2.3. Felek megállapítják, hogy a 4.000.000- Ft azaz Négymillió forint vételáron belül a kivett lakóház, udvar, alapterületű földrészletnél a lakóház forgalmi értéke 2.500.000-Ft azaz Kettőmillió-ötszázezer forint, a gyümölcsös forgalmi értéke 500.000-Ft azaz Ötszázezer forint, a szántó forgalmi értéke 500.000-Ft azaz Ötszázezer forint, a szőlő forgalmi értéke 250.000-Ft azaz Kettőszázötvenezer forint, a kert forgalmi értéke 250.000-Ft azaz Kettőszázötvenezer forint.

2.3. Die Parteien stellen fest, dass aus dem festgelegten Kaufpreis im Wert von 4.000.000- HUF, d.h. Vier Millionen HUF der Verkehrswert des Wohnhauses bei dem Unterteil „ausgenommenes Wohnhaus, Hof“ 2.500.000,- d.h. Zwei Millionen Fünfhundert Tausend HUF beträgt, der Verkehrswert des Obstgartens 500.000,- d.h. Fünfhundert Tausend HUF beträgt, der Verkehrswert des Ackers 500.000,- d.h. Fünfhundert Tausend HUF beträgt, der Verkehrswert des Weiberges 250.000,- d.h. Zweihundert Fünfzig Tausend HUF beträgt der Verkehrswert des Gartens 250.000,- d.h. Zweihundert Fünfzig Tausend HUF beträgt.

2.4. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 4.000.000- Ft azaz Négymillió forint vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről jóváhagyott, záradékolt adásvételi szerződés jogi képviselő részére történt megküldésétől számított 15 napon belül kamatmentesen az Eladó kérelmére, a vezetett

számlájára átutalja, amennyiben a közzététel ideje alatt magasabb rendű elővásárlásra jogosult nem él elővásárlási jogával.

2.4. Der Käufer verpflichtet sich, dass er den Kaufpreis im Wert von 4.000.000- HUF, d.h. Vier Millionen HUF innerhalb von 15 Tagen ab dem Tag gerechnet, an dem der genehmigte Kaufvertrag mit der Vertragsklausel seitens der landwirtschaftlichen Behörde an den Rechtsvertreter zugesandt wurde zinsfrei nach dem Wunsch des Verkäufers dem Verkäufer auf das bei dem Geldinstitut G. geführte Konto des Verkäufers mit der Kontonummer: s überweist, falls während der Bekanntmachung keine laut der Reihenfolge zum Vorkaufsrecht berechnete Person von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch macht.

III./Tulajdonjog bejegyzése:

III./Eintragung des Eigentumsrechtes:

3.1. Eladó a 4.000.000- Ft azaz Négymillió forint vételár kifizetésével egyidejűleg adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását, beleegyezését és engedélyét a Vevő 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez az Öreglak zártkert 1026 hrsz-ú zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányad része tárgyában adásvétel jogcímén, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

3.1. Der Verkäufer gibt gleichzeitig mit der Begleichung des Kaufpreises im Wert von 4.000.000- HUF, d.h. Vier Millionen HUF sein bedingungsloses und unwiderrufliches Einverständnis und seine bedingungslose und unwiderrufliche Zustimmung und Bewilligung zu der Eintragung des 1/1 anteiligen Eigentumsrechtes des Käufers in das Grundbuch bezüglich des 1/1 Eigentumsanteil der Liegenschaft im Außenbereich mit der Flurstücknummer Öreglak zártkert 1026 mit dem Rechtstitel Kaufvertrag, gleichzeitig gibt er sein bedingungsloses und unwiderrufliches Einverständnis dazu, dass sein Eigentumsrecht bezüglich der obigen Liegenschaft aus dem Grundbuch gelöscht wird.

3.2. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírta és a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezte azon feltétel nélküli és visszavonhatatlan nyilatkozatát (bejegyzési engedély), melynek alapján az Ingatlan tekintetében, a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén, történő bejegyzéséhez hozzájárul, melyre tekintettel a jelen adásvételi szerződés egyben letéti igazolásnak is minősül.

3.2. Der Verkäufer hat gleichzeitig mit der Unterzeichnung dieses Vertrages seine bedingungslose und unwiderrufliche Erklärung (Eintragungsbewilligung) unterzeichnet, und bei dem den Vertrag gegenzeichnenden Rechtsanwalt hinterlegt. Laut dieser Erklärung stimmt er zu der Eintragung des Eigentumsrechtes des Käufers mit dem Rechtstitel Kauf bezüglich der Liegenschaft zu. In Hinblick auf das vorher beschriebenen gilt dieser Kaufvertrag gleichzeitig als Hinterlegungsvertrag.

Hajdú Ferenc Márton
Eladó/Verkäufer

Tauchmann Carsten
Vevő/Käufer

Dr. CZI
Iroda: 8640 F 49
Mobil: 306
Ac
OTK
2009.02.23
2009.02.23
2009.02.23

IV./Birtokátruházás:

IV./Besitzübergabe:

4.1. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a 4.000.000- Ft azaz Négycmillió forint vételár megfizetését követő napon jogosult a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába lépni, ezen időponttól kezdődően húzza annak hasznait, viseli terheit.

4.1. *Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Käufer an dem darauffolgenden Tag nach der Begleichung des Kaufpreises im Wert 4.000.000- HUF, d.h. Vier Millionen HUF berechtigt ist, den Besitz der Liegenschaft zu ergreifen, ab diesem Zeitpunkt nimmt er den Nutzen, und trägt er die Lasten der Liegenschaft.*

V./Szavatosság, hatályba lépés:

V./ Gewährleistung, Inkrafttreten:

5.1. Eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal.

5.1. *Der Verkäufer haftet dafür, dass die Liegenschaft im Außenbereich prozess-, last-, und anspruchsfrei ist.*

5.2. Vevő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant többször megtekintett és részletesen megismert állapotban vásárolja meg, ahogy a természetben található.

5.2. *Der Käufer kauft die Liegenschaft im Außenbereich in einem mehrmals besichtigten und im Detail kennengelernten Zustand, wie diese in der Natur aufzufinden ist.*

5.3. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi szerződés a Földforgalmi tv. 7. § (1) bekezdése alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv (az illetékes vármegyei földhivatal) hatósági jóváhagyásához kötött. Felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását a Vevővel szemben jogerősen megtagadja, úgy az adásvételi szerződés nem válik hatályossá.

5.3. *Die Vertragsparteien legen fest, dass dieser Kaufvertrag laut des Gesetzes (Földforgalmi tv.) § 7 Absatz (1) von der behördlichen Genehmigung der landwirtschaftlichen Behörde (zuständige Bodenbehörde) abhängig ist. Die Vertragsparteien legen fest, dass falls die landwirtschaftliche Behörde die behördliche Genehmigung dieses Kaufvertrages gegenüber des Käufers rechtskräftig ablehnt, dann wird der Kaufvertrag ungültig.*

VI./Vegyes rendelkezések:

VI./Gemischte Verfügungen:

6.1. Felek rögzítik, hogy az ingatlan a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 5. § 17. pontja alapján mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek (a továbbiakban: földnek) tekintendő, erre tekintettel a Vevő akként nyilatkozik, hogy nem minősül elővásárlásra jogosultnak, tulajdonszerzési jogosultsága a Földforgalmi tv. 10.§. (1) (2) bekezdésén alapul.

6.1. *Die Parteien legen fest, dass die Liegenschaft laut des Gesetzes 2013 CXXII. (im Folgenden: Földforgalmi tv.) § 5. Punkt 17. als Land- und Fortwirtschaftlicher Grund (im Folgenden Grund) gilt. Dementsprechend gibt der Käufer seine Erklärung ab, dass er über kein Vorkaufsrecht verfügt. Seine Berechtigung zum Erwerb des Eigentums beruht auf dem Gesetz Földforgalmi tv, § 10, Absatz (1)-(2).*

6.2. A Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés aláírását követően őt megelőzően a Földforgalmi tv. 18. § -ban felsorolt jogosultakat a megjelölt sorrendben elővásárlási jog fogja megilletni.

6.2. *Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass nach der Unterzeichnung des Kaufvertrages die in dem Gesetz Földforgalmi tv. in dem §. 18 aufgeführten Berechtigten über ein Vorkaufsrecht verfügen.*

6.3. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Vevőt megelőző ranghelyen álló elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát a jogszabályi előírásoknak megfelelően gyakorolja, úgy a Vevő helyébe lép és az adásvételi szerződés az Eladó és az elővásárlásra jogosult között jön létre.

6.3. *Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass falls eine laut der Reihenfolge zum Vorkaufsrecht berechtigte Person ihr Vorkaufsrecht laut den gesetzlichen Vorschriften ausübt, so nimmt diese Person den Platz des Käufers ein, und dieser Kaufvertrag kommt zwischen dem Verkäufer und zwischen der zum Vorkauf berechtigten Person zustande.*

6.4. A Vevő a tulajdonszerzési jogosultságának igazolásaként jelen szerződésben úgy nyilatkozik, hogy - vállalja, hogy az adásvétel tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig (a Földforgalmi tv. 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével) más célra nem hasznosítja (Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése),

6.4. *Der Käufer erklärt zur Bestätigung seiner Berechtigung zum Eigentumserwerb in diesem Kaufvertrag, - dass er die Nutzung des den Gegenstand dieses Kaufvertrages bildenden Grundes keiner anderen Person überlässt, dass er ihn selbst nutzt, und während diesen Tätigkeiten erfüllt er die Grundnutzungsverpflichtungen. Weiterhin verpflichtet er sich, dass er den landwirtschaftlichen Grund ab dem Zeitpunkt des Erwerbs innerhalb von 5 Jahren für keine anderen Zwecke - ausgenommen die im Gesetz Földforgalmi tv. § 13 Absatz (3) aufgeführten Fälle - verwendet (Földforgalmi tv. §13. § Absatz (1)),*

Hajdú Ferenc Márton
Eladó/Verkäufer

Tauchmann Carsten
Vevő/Käufer

Dr. CZINK
iroda: 6640 - 97
Mobil: 30/97
Adó:
CZINK

KAL
972-2-34
95-20008938
30050141

- arra az esetre, ha az adásvétel tárgyát képező föld az adásvételi szerződés aláírásakor akár csak részben is a felek tudtával vagy a felek legjobb tudomása (és a földhasználati nyilvántartás hatályos adatai) ellenére harmadik személy használatában lennének, úgy vállalja, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre vállalja a fenti (a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti) kötelezettségeket (Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése),
 - dass er für den Fall, dass der Grund, der Gegenstand des Kaufvertrages auch wenn nur teils trotz der Informationen der Parteien (und trotz der gültigen Daten der Verwaltung über Grundnutzung) in der Benutzung von einer dritten Person bestehen würde, verpflichtet er sich, dass er den Zeitraum der bestehenden Rechtsverhältnissen nicht verlängert, und nach dem Ablauf der oben beschriebenen Verpflichtungen (laut des Gesetzes Földforgalmi tv. § 13. Absatz (1)) annimmt (Földforgalmi tv. § 13. § Absatz (4) erfüllt,
 - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatlalt kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (azaz földhasználati díjtartozása) (Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése),
 - dass er laut des Gesetzes (Földforgalmi tv. § 14. Absatz (1)), über keine früher rechtskräftig festgestellten und bestehenden Schulden bzgl. Gebühren bzw. über keine weiteren Kosten (d.h. Gebührenschuld der Grundnutzung) verfügt,
 - vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése),
 - dass über ihn laut des Gesetzes (Földforgalmi tv. § 14. Absatz (2)) innerhalb von 5 Jahren vor der Anschaffung nicht festgestellt wurde, dass er um die gesetzlichen Einschränkungen umzugehen, ein Rechtsgeschäft abgeschlossen hat.
 - az adásvételi szerződésen alapuló tulajdon- és birtokszerzése nem ütközik a törvény szerinti földszerzési és birtokmaximumba (Földforgalmi tv. 16. § (1) és (2) bekezdése)
 - dass sein in diesem Kaufvertrag festgelegter Eigentums-, und Besitzerwerb dem im Gesetz festgelegten Maximum entspricht (Földforgalmi tv. § 16. § Absatz (1) und (2)).
 - Vevő kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ban írt kötelezettségének eleget téve akként nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
 - der Käufer erklärt, dass er laut der - in dem Regierungserlass 179/2023. (V. 15.) § 42. für die Durchführung des Gesetzes über die Verwaltung der Liegenschaften aus dem Jahr 2021. Gesetz C - beschriebenen Verpflichtungen die folgende Erklärung abgibt, nämlich, dass er über keinen Eigentumsanteil verfügt.
- 6.5. Felek nyilatkoznak, illetve Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld hatályos földhasználati szerződést nem érint.
- 6.5. Die Parteien erklären, bzw. der Verkäufer klärt den Käufer darüber auf, dass der landwirtschaftliche Grund mit keinem gültigen Vertrag über Erdnutzung verbunden ist.
- 6.6. Jelen szerződés alapján a vagyonszerzési illetéket, illetve az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az igazgatási-szolgáltatási díjat a Vevő viseli.
- 6.6. Laut dieses Kaufvertrages belasten die Grunderwerbsteuer und die Verwaltungskosten der Grundbuchbehörde den Käufer.
- 6.7. Felek nyilatkoznak, hogy Eladó deviza belföldi természetes személy, magyar állampolgár, Vevő devizakülföldi német állampolgár. Felek szerződéskötési képessége sem teljesen, sem részlegesen nem korlátozott.
- 6.7. Die Parteien erklären, dass der Verkäufer Deviseninländer, natürliche Person, ungarischer Staatsbürger ist, der Käufer ist Devisenausländer, deutscher Staatsbürger. Die Handlungsfähigkeit der Parteien ist bei der Abschließung des Kaufvertrages weder vollständig noch teilweise eingeschränkt.
- 6.8. Felek a jelen szerződés megszerkesztésével, a szerződés kijavításával, valamint a közzétételi (Öreglak Közös Önkormányzati Hivatal) és a mezőgazdasági igazgatási szerv (Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály) általi jóváhagyási, továbbá a tulajdonjog ingatlan nyilvántartási bejegyzésével (SVMKH Földhivatali Főosztály) kapcsolatos eljárásbeli képviselőjükkel megbízzák, illetőleg meghatalmazzák Dr. Czink János ügyvéd (8640 Fonyód, Hunyadi János utca 18. KASZ: 36059141), aki a megbízást és a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
- Vevő kézbesítési meghatalmazottnak meghatalmazza Dr. Czink János ügyvédet (8640 Fonyód, Hunyadi János utca 18. KASZ: 36059141), aki a megbízást és a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Hajdú Ferenc Márton
Eladó/Verkäufer

Tauchmann Carsten
Vevő/Käufer

Dr. CZINK JÁNOS
Iroda: 8640 Fonyód
Mobil: 30/945...
Ad
Gy
KASZ: 36059141
2023.05.23-24
2023.05.23-24

6.8. Die Parteien beauftragen bzw. bevollmächtigen mit der Konstruktion und mit der Korrektur dieses Kaufvertrages, weiterhin mit ihrer Vertretung bei dem Verfahren der Bekanntmachung (Verwaltungsbehörde der Gemeinde Öreglak) bei der Genehmigung (Hauptabteilung der Bodenbehörde der Regierungsstelle von dem Bezirk Somogy) bei der Eintragung des Eigentumsrechtes (Hauptabteilung der Bodenbehörde der Regierungsstelle von dem Bezirk Somogy) den Rechtsanwalt Dr. Czink János (8640 Fonyód, Hunyadi János utca 18. KASZ/Identifikationsnummer der Anwaltskammer/: 36059141, der den Auftrag und die Vollmacht durch die Gegenzeichnung dieses Kaufvertrages annimmt.

Der Käufer bevollmächtigt als Zustellungsbevollmächtigten den Rechtsanwalt Dr. Czink János (8640 Fonyód, Hunyadi János utca 18. KASZ/Identifikationsnummer der Anwaltskammer/: 36059141), der die Vollmacht durch die Gegenzeichnung dieses Vertrages annimmt.

6.9. Vevő jelen okirat aláírásával megbízza és meghatalmazza Dr. Czink János ügyvédet (8640 Fonyód, Hunyadi János utca 18. KASZ: 36059141) a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt a B400E adatlap benyújtása, aki a meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

6.9. Der Käufer beauftragt und bevollmächtigt den Rechtsanwalt Dr. Czink János (8640 Fonyód, Hunyadi János utca 18. KASZ/Identifikationsnummer der Anwaltskammer/: 36059141), vor der Nationalen Steuer-, und Zollbehörde mit dem Einreichen des Dokumentes B400E, der die Vollmacht durch die Gegenzeichnung dieses Vertrages annimmt.

6.10. Jelen szerződésre a magyar jog szabályai, elsősorban a Ptk. és a Földforgalmi tv. rendelkezései az irányadóak.

6.10. Bezüglich dieses Kaufvertrages ist die ungarische Rechtslage, besonders die Verfügungen der Ptk. (BGB) und des Gesetzes Földforgalmi tv. maßgebend.

6.11. Felek már most nyilatkoznak arról, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál. Ennek megfelelően megállapítják a Felek, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket az földingatlan adásvételével kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről. Felek kinyilatkozzák, hogy a jelen magyar és német nyelven készült adásvételi szerződés tartalma mindenben megfelel a Felek által hiánytalanul és teljes körben előadott tényállásnak és a Felek valós szerződési akaratán alapszik, a Felek és az okiratszerkesztő ügyvéd viszonyában ügyvédi tényvázlatnak is minősül.

6.11. Die Parteien erklären jetzt schon, dass der hiesige Vertrag gleichzeitig als Anwaltsvertrag gilt. Dementsprechend stellen die Parteien fest, dass der Anwalt des Verfahrens die Parteien über die gesetzlichen Verfügungen bezüglich des Kaufvertrages eines landwirtschaftlichen Gutes aufgeklärt hat. Die Parteien erklären, dass der Inhalt dieses in der ungarischen und in der deutschen Sprache erstellten Kaufvertrages mangellos und vollständig dem von den Parteien vorgetragenen Tatbestand entspricht, er beruht auf dem vertraglichen Willen der Parteien, bezüglich des Verhältnisses zwischen den Parteien und dem diese Urkunde erstellenden Rechtsanwalt gilt der Vertrag gleichzeitig als Tatbericht des Rechtsanwaltes (Anwaltsvertrag).

6.12. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban a Feleket megfelelő módon azonosította és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 32-33.§-ai szerint a személyazonossági ellenőrzést elvégezte.

6.12. Der Anwalt des Verfahrens hat die Parteien darüber informiert, dass er laut des Gesetzes über die Vorbeugung und über die Verhinderung der Finanzierung von Geldwäsche und von Terrorismus aus dem Jahr 2017 LIII. (Im Folgenden: „Pmt.”) zu einer Identifizierung bezüglich der persönlichen Daten des Verkäufers und des Käufers verpflichtet ist. Die persönlichen Daten der Parteien werden laut der Verordnungen der „Pmt.” in diesem Vertrag erfasst, anhand der Angabe der Parteien. Die Parteien bestätigen durch die Unterzeichnung dieses Kaufvertrages, dass der Anwalt des Verfahrens die Parteien laut der Verordnungen bezüglich der Regelungen über Geldwäsche entsprechend identifiziert hat, und dass er die Kontrolle der Identität laut des Gesetzes 2017. LXXVIII. (Üttv.) § 32-33. durchgeführt hat.

Alulírott Felek a jelen a jelen magyar és német nyelven készült szerződést, amely 3 lapból és 6 számozott oldalból és I-VI. fejezetből áll – szerződést készítő ügyvéd általi felolvasását és értelmezését követően - mint ügyleti akaratunkkal és nyilatkozatainkkal maradéktalanul mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírtunk.

Hajdú Ferenc Márton
Eladó/Verkäufer

Tauchmann Carsten
Vevő/Käufer

Dr. Czink János
Iroda: 8640 Fonyód
Mobil: 30/972-234
Adó: 072-56059141
E-mail: janos@dr.czink.hu
Hunyadi János utca 18.
8640 Fonyód

Wir, unten benannte Parteien haben den hiesigen in der ungarischen und in der deutschen Sprache erstellten Vertrag, der aus 3 Blättern, 6 nummerierten Seiten und aus I-VI. Kapiteln besteht - nach der Vorlesung und nach der Erklärung seitens des Rechtsanwaltes - als mit unserem vertraglichen Willen und Erklärungen in allem übereinstimmend mit unserer Unterschrift genehmigt.

Fonyód, 2026. május 18. napján.
Fonyód, den 18-ten Mai 2026

Hajdú Ferenc Márton
Eladó/Verkäufer

Tauchmann Carsten
Vevő/Käufer

A jelen okiratot az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Üttv.) 43. §-ai alapján készítettem és KASZ: 36059141 sz. alatt ellenjegyzem Fonyód, 2026. május 18. napján:
Ich habe diese Urkunde laut des Gesetzes über anwaltliche Tätigkeit 2017. LLXXVIII. (im Weiteren Üttv.) § 43. konstruiert und ich gegenzeichne dies unter der KASZ/Identifikationsnummer der Anwaltskammer/: 36059141 in Fonyód, am 18-ten Mai 2026 Dr. Czink János ügyvéd/Rechtsanwalt

Dr. CZINK JÁNOS
Iroda: 8540 Családügyi u. 18.
Mobil: hu
KASZ: 36059141

Helyjegyzés napja: 2026. 07. 14.

Helyjegyzés határidő utolsó napja: 2026. 08. 13.

Öröklés, 2026. 07. 14.