

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal		
Földhivatali Főosztály		
Érk. dátum: 2026. JÚL 28.	Érk. száma:	
Íkt. szám:	594 554	
Melléklet: db	Előirat száma:	Ugyintéző:

Melyet kötöttek egyrészről:

Nele Volkaert sz.

neve:

(születési hely, idő:

, anyja

magyar személyi azonosító: nem rendelkezik, adóazonosító:

személyi igazolvány

, állampolgárság

) 9280 Lebbecke

(Belgium) Pieter Frans de Naeyerstraat 40/bus C/O szám alatti lakos, mint eladó,

másrészről:

Aaldrik Willem Snoeijer sz.

(születési hely, idő:

anyja neve:

magyar személyi azonosító: nem rendelkezik,

adóazonosító: nem rendelkezik,

személyi igazolvány szám:

állampolgárság:

9827 PB Lettelbert (Hollandia), Hoofdstraat 171. szám alatti lakos és

Colin Snoeijer sz.

(születési hely, idő:

, anyja neve:

magyar személyi azonosító: nem rendelkezik, adóazonosító: nem

rendelkezik

személyi igazolvány száma:

állampolgárság:

) 9744 EB

Groningen (Hollandia) Juliana van Stolbergstraat 16. szám alatti lakos, mint vevők az alulírott helyen

és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek egybehangzóan megállapítják, hogy eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Tiszakécske külterület 0353/10 hrsz. alatt felvett, „kivett tanya, szántó” megjelölésű, 4474 m2 alapterületű, 1.39 AK értékű, természetben 6060 Tiszakécske, Székhalom 126. „felülvizsgálat alatt” közigazgatási számú ingatlan.**

2./ Eladó kijelenti, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanra III/1. alatt „Önálló szöveges bejegyzés: az I/1. alatti ingatlan b./ alrészlete 4. min.o. szőlőről 6. min.o. szántóra változott, területe változatlan” van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba. Eladó kijelenti, hogy az 1./ pont szerinti ingatlan egyebekben teljes per-, teher-, és igénymentes.

Az eladó kijelenti, hogy az 1./ pont szerinti ingatlannal kizárólagosan jogosult rendelkezni, az ingatlanon harmadik személynek nem áll fenn olyan jogosultsága, mely az ingatlannal való rendelkezési jogot korlátozná, vagy akadályozná. Az eladó az 1./ pontban körülírt ingatlanon fennálló tulajdonjog átruházásáért, és a tulajdonjog tehermentességéért feltétlen szavatosságot vállal, eladó az 1./ pont szerinti ingatlan tekintetében kellek- és jogszavatosságot vállal.

3./ A fentiek előrebocsátása után fentnevezett eladó eladja, vevők pedig egymás közötti egyenlő 1/2-ed 1/2-ed arányban megvásárolják az 1./ pontban körülírt ingatlant, a kölcsönösen kialakított **22.237.600,- Ft, azaz: huszonkettőmillió-kettőszázharminchétezerhatszáz forint vételárért** olyképpen, hogy az adásvétel során felmerülő valamennyi költséget fentnevezett vevők viselik.

Az 1./ pont szerinti ingatlanon található felépítmények vételára:

- **felépítmény vételára: 19.133.000,- Ft**
- **földterület vételára: 3.104.600,- Ft**

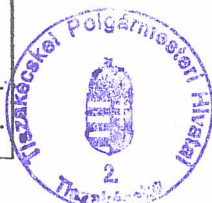
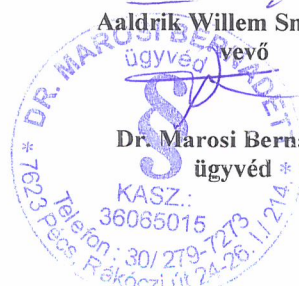
ALÁÍRÁSOK:

Nele Volkaert
eladó

Colin Snoeijer
vevő

Aaldrik Willem Snoeijer
vevő

Dr. Marosi Bernadett
ügyvéd



KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK	
A szerződés kifüggesztésének napja: 2026.08.06.	
Közlés kezdő napja: 2026.08.07.	
Az elfogadó jognyilatkozat megtételére nyitvaálló 60 napos határidő utolsó napja: 2026.09.07.	
Amelynek elmulasztása jogvesztő!	
A hirdetőtábláról történő levétel napja: 2026.09.08.	
Tiszakécske, 2026.09.08.	jegyző

4./ Fentnevezett vevők az 1./ pontban írt ingatlant a 3./ pontban meghatározott vételárért és feltételek mellett eladótól megveszik, mely vételárból:

a) **5.559.400,- Ft, azaz ötmillió-ötszázötvenkilencezer-négyszáz forint összegű foglalt** vevők jelen adásvételi szerződés aláírását követő 3 napon belül, banki átutalás útján fizetnek meg eladó részére **Nele Volkaert** eladó **Banknál vezetett számu bankszámlájára történő átutalással.**

Felek kijelentik, hogy a foglalt jogi természetét ismerik, arról ügyintéző ügyvédtől teljeskörű tájékoztatást kaptak, melyet felek megértettek és tudomásul vettek. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglalt összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglalt visszajár.

A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalt elveszti, a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni.

b) a fennmaradó **16.678.200,- Ft, azaz tizenhatmillió-hatszázhetvennyolcezer-kettőszáz forint** összegű vételár-hátralékot vevők az adásvételi szerződésilletékes földhivatal jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 15 napon belül, banki átutalás útján fizetik meg **Nele Volkaert** elad **Banknál vezetett számu bankszámlájára.**

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a vételár-hátralék megfizetésére vevők abban az esetben kötelesek, amennyiben nem volt olyan személy, aki a vevőket megelőzve elővásárlási jogát gyakorolta volna és az adásvételi szerződés vevőkkel jóváhagyásra került.

Az utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok eladó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerültek.

Az eladó a tulajdonjogát fenntartja, vevők tulajdonjogának bejegyzése az ingatlanra vonatkozóan a teljes vételár eladó részére történt megfizetését követően, a bankszámlán történő jóváírást követően lehetséges.

Eladó a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan tulajdonjoga **Aaldrik Willem Snoeijer és Colin Snoeijer vevők javára egymás közötti egyenlő 1/2-ed 1/2-ed arányban, adásvétel jogcímén** bejegyezésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

Eladó a vevők egymás közötti egyenlő 1/2-ed 1/2-ed arányú tulajdonjogának vétel jogcímén történő bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg külön, az ügyvéd által ellenjegyzett okiratban adja meg és 3 eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezi.

Feleknek az a meghagyása ügyintéző ügyvéd felé, hogy a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan teljes vételárának kifizetését követően nyújtsa be a letétbe helyezett tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot az illetékes földhivatali osztályhoz a tulajdonjog átvezetése céljából.

A letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár kifizetését követő 2 munkanapon belül az eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatali osztály részére.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a teljes vételár teljesítését követően a folyósítás tényéről eljáró ügyvédet haladéktalanul írásban értesíti a **dr.marosi.bernadett@gmail.com** e-mail címre küldött nyilatkozattal, mely nyilatkozata egyben engedély letétkezelő ügyvéd felé a tulajdonjogról lemondó nyilatkozat földhivatalba történő benyújtására.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a teljes vételár az ingatlan adásvételi szerződésben foglaltak szerint az eladó részére maradéktalanul megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.

ALÁÍRÁSOK:

Nele Volkaert
eladó

Colin Snoeijer
vevő

Aaldrik Willem Snoeijer
vevő



Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a 2013. évi CXXII. törvény szerint jóváhagyásra szorul. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a vevőket megelőző elővásárlási jogosult él az elővásárlási jogával, úgy az eladó a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 8 napon belül köteles a vételár tekintetében vevőkkel elszámolni.

5./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a vevők az ingatlan birtokába a mai napon lépnek, a birtokba lépést követően húzzák az ingatlan hasznait és viselik terheit. Vevők az ingatlant ismert, megtekintett állapotban veszik meg, a birtokjog a birtokba adás napján kerül átruházásra.

Eladó szavatol azért, hogy az ingatlannak rejtett hibája nincs.

Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy az 1./ pont szerinti ingatlanon egy 76,6 m² alapterületű fűtött, lakhatásra alkalmas felépítmény, egy telepített, automatizált 10 körös öntöző rendszer, árammal, világítással ellátott kocsibeálló, valamint árammal, világítással ellátott kültéri közösségi hely található. Felek egyezően rögzítik továbbá, hogy az ingatlanon két alföldi fűrt kút található a benti és kinti növényzet vízellátásához, az ingatlan 3x16A árambekötéssel rendelkezik és kb. 250 méter betonozott alapú kerítés öleli körbe. Az ingatlanon a felépítményeken túl termő körte, alma és barackfák találhatók. Az ingatlanon két körre kiépített riasztórendszer került kialakításra vagyonvédelmi célból (a szobák, valamint elektromos rendszerek, padlásfeljáró és gépészet külön körön).

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az 1./ pont szerinti ingatlan vételára arra tekintettel került **22.237.600,- Ft** összegben meghatározásra, mert azon a fentiekben körülírt felépítmények találhatók, a lakóépület lakhatásra alkalmas.

Vevők kijelentik, hogy az ingatlan állapotát ismerik, annak vételára erre tekintettel került meghatározásra.

Felek a közműmérő berendezések állását a birtokba lépéskor egyeztetik, és ehhez képest tartoznak helytállni a közműszolgáltatókkal szemben. Eladó kijelenti, hogy az ingatlannal kapcsolatosan sem adó, sem pedig adók módjára behajtandó köztartozása, közüzemi díj, vagy egyéb tartozása nincs. Szerződő felek egyezően megállapítják továbbá, hogy az 1./ pont szerinti ingatlanon elektromos áram közmű található.

6./ Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos valamennyi költség, kiadás vevőket terheli.

7./ Eladó kijelenti, hogy nagykorú, belga állampolgár, szerződéskötési képességét sem jogszabály, sem hatósági határozat nem zárja ki és nem korlátozza.

Vevők kijelentik, hogy nagykorú, holland állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem hatósági határozat nem zárja ki és nem korlátozza.

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy vevők Hollandia állampolgáraként tagállami állampolgárnak minősülnek, a Földforgalmi tv. 10. § (1) bekezdése alapján föld tulajdonjogát, mint tagállami állampolgár vevők megszerezhetik, ingatlan vásárlásuk a Termőföld tv. rendelkezésein túl engedélyhez nem kötött.

8./ Vevők kijelentik, hogy földművesnek nem minősülő természetes személyek, tagállami állampolgárok, a birtokukban álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

ALÁÍRÁSOK.

Nele Volckaert
eladó

Colin Snoeijer
vevő

Aaldrik Willem Snoeijer
vevő



Dr. Marosi Bernadett
ügyvéd

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

10./ Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanon esetlegesen fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítják meg és kijelentik, hogy a földhasználati jogviszony megszűnését követően az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azokat maguk használják, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségüknek, továbbá vállalják, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítják. Eladó tájékoztatja a vevőket arról, hogy az 1./ pont szerinti ingatlanra földhasználati jog nincs bejegyezve.

11./ Vevők kijelentik, hogy nem rendelkeznek részarány-tulajdonnal.

12./ Szerződő felek egybehangzóan megállapítják, hogy vevőknek az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében a 2013. évi CXXII törvény 18. § (1) bekezdése alapján elővásárlási joga nincs, tekintettel arra, hogy vevők nem minősülnek földművesnek.

13./ Szerződő felek rögzítik, hogy a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben meghatározott „energiatanúsítvány” készítése a jogszabály rendelkezése szerint kötelező az 1./a) pontban meghatározott ingatlanra, a tanúsítvány azonosító kódja: **HET-1047-1401**. Vevők jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a tanúsítvány eredeti példányát eladótól a szerződés megkötésével egyidejűleg átvették.

14./ Szerződő felek rögzítik, hogy eladó és vevők a magyar nyelvet nem értik, melyre tekintettel az adásvételi szerződést és az azzal összefüggő jogszabályi rendelkezéseket Martinus Pieter Nijhuis lefordította és elmagyarázta részükre, az adásvételi szerződésben foglaltak az akaratuknak mindenben megfelelnek. Jelen szerződés magyar nyelven készült, mely eladó és vevők részére írásban lefordításra került. A fordításból eredő esetleges jogviták esetén a magyar nyelvű szövegezés az irányadó.

15./ Szerződő felek meghatalmazzák **Dr. Marosi Bernadett ügyvédet** (7623 Pécs, Rákóczi út 24-26. I. emelet 214.) a jelen adásvételi szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére, a hatósági jóváhagyási eljárásban és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviselői ellátásával, valamint a B400 adatlapok aláírásával. Ügyintéző ügyvéd a megbízást elfogadja.

Jelen adásvételi szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, kölcsönös értelemezést követően, jóváhagyólag írták alá.

Pécs, 2026. július 20.

.....
Nele Volkaert
eladó

.....
Aaldrik Willem Snoeijer
vevő

.....
Colin Snoeijer
vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Dr. Marosi Bernadett
ügyvéd

KASZ: 36065015

Pécs, 2026. július 20.

