

Iktatószám: **54417**
 Érkeztető szám: **54417**
 Adásvételei szerződés: **Gillis / Vertappen**
 Érkeztető: **2026 JÚL 22.** **Mágocs**
 Szervezeti egység: **Összevont**
 Ügyiratszám: **10109/2026**

amely létrejött egyrészről:

gesloten tussen enerzijds:

ELADÓ	név / naam:	Arnoldus Henricus <u>Verstappen</u>	VERKOPER
	szül.név / naam bij geb.:	Arnoldus Henricus <u>Verstappen</u>	
	születési hely és dátum / geboorteplaats en -datum:	Geldrop /Hollandia/	
	anya neve/moeders naam:	Johanna Petronella Henrica <u>Heesakkers</u>	
	sz.ig.sz. / ID-kaarthr.:		
	szem. azon. / Hong. persoonsnr.:	-	
	adóazon. / fiscaalnr.:	-	
	lakcím / adres:	Ritsaartlaan 5 - NL-5665 BA Geldrop - HOLLANDIA	
	állampolgárság / nationaliteit:	holland Nederlands	

és másrésztől:

en anderzijds:

VEVŐ	név / naam:	Machteld Carla <u>Gillis</u>	KOPER
	szül.név / naam bij geb.:	Machteld Carla <u>Gillis</u>	
	születési hely és dátum / geboorteplaats en -datum:	Baasrode /Belgium/	
	anyja neve/moeders naam:	Jeanne <u>van Keer</u>	
	sz.ig.szám / ID-kaartnr.:		
	szem.azon. / persoonsnr.:		
	adóazon. / fiscaalnr.:		
	lakcím / adres:	H-7342 Mágocs, Széchenyi utca 46.	
	állampolgárság / nationaliteit:	belga Belgisch	
	eszméi arány / eigendomsdeel:	1/1	

Vevő és Eladó, a továbbiakban együttesen **Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Koper en Verkoper, hierna te noemen **Partijen** zijn op ondervermelde datum en plaats als volgt overeengekomen:

1. AZ ADÁSVÉTEL TÁRGYA

1. HET TE VERKOPEN OBJECT:

1.1. Eladó kijelenti, hogy **1/1 arányban** tulajdonát képezi a következő ingatlan:

1.1 Verkoper verklaart voor 1/1 **deel** eigenaar te zijn van het navolgende onroerend goed:

INGATLAN	Ingatlan(ok) / onroerend(e) goed(eren):		ONROEREND GOED
	település / gemeente:	Mágoecs	
	tekvés / ligging:	külterület buitengebied	
	hrsz. / kadastraalnr.:	023/37	
	cím / adres:	-	
	terület / oppervlakte (m2):	2584	
	Megnevezése (oszt.) / omschrijving (klasse):	szántó (2) akker (2)	
	AK-értéke / agrar. waarde	8,09	
szolgalmi jogok / erfdienstbaarheden:	-		

1.2. Eladó és Vevő kijelentései az adásvételre vonatkozóan:

Eladó eladja az 1/1 **arányban** tulajdonát képező 1.1. pontban megjelölt ingatlant, Vevő **adásvétel jogcímén** 1/1 tulajdoni hányad **arányban**, ismert, megtekintett állapotban megvásárolja az 1.1. pontban megjelölt ingatlant.

1.2. Verklaringen van verkoper en koper betreffende de koopovereenkomst:

Verkooper verkoopt het 1/1 **eigendomsdeel** van het onder punt 1.1. aangeduide onroerend goed voor 1/1 **deel** aan koper onder de titel **koop**, in de staat zoals gezien en overeengekomen bij het aangaan van de overeenkomst.

2. KOOPSOM

2. VÉTELÁR

Machfeld C. Gillis
vevō koper

Dr. Genzler Gábor
ügyvéd advocaat

2.1. Az ingatlan felek által kölcsönösen kialakított vételára összesen: **360.000 Ft, azaz háromszázhatvanezer forint**, a továbbiakban **Vételár**.

2.2. Vevő a vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére.

Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a teljes vételárát (forintban vagy az összeget átszámítva euróra a mindenkorí árfolyammal) átutalta **Dr. Kemkers Robert Hindrik**, az Eladó meghatalmazottja Erste Banknál (BIC: GIBAHUHB) vezetett bankszámlájára, IBAN: H..... Eladó a teljes vételár hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

3. SZAVATOSSÁG

3.1. Eladó ezennel szavatolja, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentesen kerül a vevő tulajdonába.

3.2. Eladó ezennel kijelenti, hogy az ingatlant semmiféle olyan egyéb közüzemi vagy köztartozás nem terheli, amely tartozásért eladó ingatlan-nyilvántartáson kívül az ingatlannal felelni tartozik, valamint kijelenti, hogy az ingatlan eladására semmiféle megállapodást vagy szerződést mással nem kötött.

4. TULAJDONJOG BEJEGYZÉSE

4.1. Az Eladó és Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg véglegesen, azonnali feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonát az illetékes Földhivatal Vevő javára 1/1 arányban jelen szerződés aláírásának napjával **adásvétel** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze, az Eladó tulajdonjogának törlése mellett. Felek kéri a Földhivatalt a változások átvezetésére.

5. BIRTOKBA ADÁS

5.1. Vevő az ingatlant **a mai napon** veszi birtokba.

5.2. Vevő a birtokbavételről szedi az ingatlan hasznait, viseli annak terheit.

5.3. Vevő az ingatlant a megtekintett állapotában, a szokásos berendezési és felszerelési tárgyaival együtt vásárolja meg. A maradék ingóságokat felek külön megállapodásban rögzítik.

6. KÖLTSÉGEK VISELÉSE

6.1. A szerződéskötés költségei – ideértve az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költségét is – a vevő terheik.

7. ELJÁRÓ ÜGYVÉD TÁJÉKOZTATÁSA

7.1. Eljáró ügyvéd feleket az ingatlan értékesítéséből eredő adózási és illetékfizetési kötelezettségről tájékoztatta. Egyúttal felek nyilatkoznak arra nézve, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban eljáró ügyvédtől mindennemű tájékoztatást megkaptak.

7.2. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

7.3. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A felek és az ügyben eljáró ügyvéd kijelentik, hogy a jelen szerződés a szabályzat 15. pontja alapján megkövetelt, illetve az 1. sz. mellékletben foglalt adatokat tartalmazza. A felek beazonosítása a felmutatott személyi azonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyről az eljáró ügyvéd a felek előzetes hozzájárulásával fénymásolatot készített. eljáró ügyvéd az ügyvédi megbízás keretén belül kezelje.

8. NYILATKOZATOK, KÉRELMEK

8.1. Szerződő felek kijelentik, hogy eladó cselekvőképes nagykorú holland és vevő cselekvőképes nagykorú belga állampolgár.

2.1. Partijen zijn wederzijds een koopsom van **HUF 360.000** zegge **driehonderd zestig duizend Hongaarse forint** overeengekomen, hierna te noemen **Koopsom**.

2.2. Koper voldoet de koopsom als volgt aan verkoper:

Tegelijk met het ondertekenen van deze overeenkomst heeft koper de volledige koopsom overgemaakt (of in euro, tegen de actuele wisselkoers) op de bankrekening van de gemachtigde van verkoper, **Robert Hindrik Kemkers** bij de Erste Bank (BIC: GIBAHUHB), IBAN: H..... Middels ondertekening van deze overeenkomst verklaart verkoper de volledige koopsom te hebben ontvangen en daarmee akkoord te zijn.

3. VRIJWARING

3.1. Verkoper garandeert hierbij, dat het onder punt 1. genoemde onroerend goed onbezwaard en onbelast in eigendom overgaat op koper.

3.2. Verkoper verklaart hierbij, dat het onroerend goed op geen enkele wijze door schulden of met algemene verplichting belast is, waarbij verkoper het onroerend goed als onderpand geregistreerd heeft en ook dat verkoper niet met een derde partij een overeenkomst aangaande dit onroerend goed gesloten heeft.

4. INSCHRIJVING

4.1. Verkoper en koper verklaren dat zij per direct onherroepelijk akkoord zijn, dat het onder 1.) genoemde onroerend goed onder vermelding van de titel **koop** voor 1/1 deel op naam van koper wordt opgenomen vanaf de datum van ondertekening van deze overeenkomst, met het tegelijk schrappen van het eigendomsrecht van verkoper. Partijen verzoeken het betreffende kadaster de wijzigingen door te voeren.

5. IN GEBRUIK NEMING

5.1. Koper neemt het onroerend goed **heden** in gebruik.

5.2. Vanaf het in gebruik nemen van het onroerend goed vallen alle rechten en genot koper ten deel, tevens draagt zij alle lasten.

5.3. Koper koopt het onroerend goed tezamen met de gebruikelijke zaken in de huidige staat. Partijen zijn onderling apart m.b.t. de over te nemen roerende zaken met elkaar overeengekomen.

6. DRAGEN VAN DE KOSTEN

6.1. De kosten voor het opmaken van deze overeenkomst, alsmede de leges voor inschrijving in de registers en aanverwante financiële verplichtingen zijn voor rekening van koper.

7. MEDEDELING DOOR DE ADVOCAAAT

7.1. Ondergetekende advocaat heeft ten overstaan van partijen melding gemaakt van alle financiële verplichtingen en te betalen belastingen. Partijen verklaren hierbij van de advocaat alle voor hun begrip benodigde informatie te hebben ontvangen.

7.2. Partijen verklaren dat deze overeenkomst in overeenstemming is met hetgeen zij met ondergetekende advocaat hebben doorgesproken.

7.3. Partijen verklaren middels ondertekening dat ondergetekende advocaat hun persoonsgegevens en identiteit heeft gecontroleerd volgens de regels zoals neergelegd in de richtlijn van de Orde van Hongaarse Advocaten ter bestrijding van witwassen en terrorisme. Partijen verklaren dat deze overeenkomst de persoonsgegevens bevat zoals neergelegd in art. 15 jo. bijlage 1 van de richtlijn. Identificatie heeft plaatsgevonden middels het overleggen van hun identiteits- en adresdocumenten, welke met toestemming van partijen door de advocaat zijn gekopieerd. Partijen zijn er voorts mee akkoord dat de advocaat hun persoonsgegevens slechts gebruikt voor onderhavige procedure.

8. VERKLARINGEN EN VERZOEKEN

8.1. Partijen verklaren dat verkoper volwassen en handelingsbekwaam Nederlands en koper volwassen en handelingsbekwaam Belgisch

Dr. Genzler Gábor
Tel.: 72/213-450, 30/2910-261
Adásvételi
Ügyvédi advocaat

Arnoldus H. Verstappen
eladó helyett nemzeti képviselő
/Dr. Kemkers Robert Hindrik meghatalmazott/

Mátyás J. Gillis
vevő helyett nemzeti képviselő
Köper

15. Szerződő felek a 2017. évi LIII. Tv. előírásainak megfelelően a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy az ügyfél átvilágítás során bemutatott okiratokról a megbízott ügyvéd másolatot készít, valamint az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat irattárában a jogszabályoknak megfelelően kezeli és szükség szerint felhasználja, a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolja. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen jogügylettel összefüggésben keletkezett okiratokban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, valamint az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet.

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni az okírszerkesztő és ellenjegyző ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes 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 a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, mely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Rapcsák Izabella (személyi azonosító jel:) eladó és Szalay Csaba (személyi azonosító jel:) vevő a jelen szerződés aláírásával megbízzák dr. Erdélyi Ildikó ügyvédet (7200 Dombóvár, Jókai u. 10. II/1., kamarai azonosító szám: 2) a jelen - Nagyhajmás külterület 091/20 hrsz-ú ingatlan adásvételére vonatkozó - szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a mezőgazdasági igazgatási szervnek a jelen szerződő felek közötti jelen szerződés jóváhagyása esetén legkésőbb a szerződő felek közötti tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig meghatalmazzák a jelen ügygel összefüggő földhivatali eljárásban a jogi képvisellel - ideértve a vevői jog bejegyzésére majd az eladó tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő törlésére, a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzésére vonatkozó kérvényeket és a kérelem-formanyomtatvány és a bejegyzés alapjául szolgáló magánokiratok javítására vonatkozó eljárást és a szerződéssel érintett ingatlan tulajdoni lapjába történő betekintést is -, továbbá vevő képviseletében a vagyonszerzési illeték kiszabásával kapcsolatosan a B400E adatlap kitöltésére és beküldésére a jogi képvisellel, mely megbízást dr. Erdélyi Ildikó okírszerkesztő ügyvéd a szerződés aláírásával elfogad. Szerződő felek kijelentik, hogy eljáró ügyvéd helyesen és teljeskörűen írásba foglalta ügyleti akaratukat, így a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

16. A jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával lép hatályba.

A jelen szerződéssel nem érintett, esetlegesen felmerülő kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. Tv., a 2013. CXXII. tv., a 2013. évi CCXII. Tv. és a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.

A jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt - jóváhagyólag aláírták, azt magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Dombóvár, 2026. június 8.

Rapcsák Izabella
eladó

Szalay Csaba
vevő

Készítettem és ellenjegyzem: dr. Erdélyi Ildikó ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36059592) Dombóvár, 2026.06.08.

DR. ERDÉLYI ILDIKÓ
7200 Dombóvár, Jókai u. 10. II/1.
Tel./Fax: 74/461-453; Mobil: 30/233-2525
Adószám: 52953758-2-37
Banksz.: 11600006-00000000-27459143

Közzététel napja: 2026.08.06

Jogvesztő határidő első napja: 2026.08.07.

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.09.07.

E határidő jogvesztő

Levétel napja:

Az elektronikus közzététel megtörtént



