

A 2013. évi CCXII. Tv. (Fétv.) alapján és a 2013. évi CXXII. Tv. (Földforgalmi tv.) alapján
termőföld adásvételére vonatkozóan az alábbi egységes okiratba foglalt

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉST

kötik, az alulírott napon és helyen az alulírott szerződő felek:

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Ért. száma:	
Ért. dátuma:	2013. JÚL. 27.
Ért. szám:	594 522
Elléklet:	db
Előírt száma:	Ugyanaz.

Eladók, tulajdonosok:

- **Poddevyn Werner Frans** születési neve: Poddevyn Werner Frans (szül.: 1907. szept. 10., an.: Belgium, 9660 Brakel, Kekmeers 1. sz. alatti lakos, mint eladó1., képviselőjében meghatalmazásal: **Hegedűs Máté** születési neve Hegedűs Máté (sz.: 1978. szept. 10., an.: Belgium, 9660 Brakel, Kekmeers 1. sz. alatti lakos, mint meghatalmazott, magyar állampolgár) 3000 Hatvan, Bem József utca 105. sz. alatti lakos, mint meghatalmazott,
- **Hemmercyckx Sony** születési neve: Hemmercyckx Sony (szül.: 1978. szept. 10., an.: Belgium, 9660 Brakel, Kekmeers 1. sz. alatti lakos, mint eladó2., képviselőjében meghatalmazásal: **Hegedűs Máté** születési neve Hegedűs Máté (sz.: 1978. szept. 10., an.: Belgium, 9660 Brakel, Kekmeers 1. sz. alatti lakos, mint meghatalmazott, magyar állampolgár) 3000 Hatvan, Bem József utca 105. sz. alatti lakos, mint meghatalmazott,

Vevő:

- **Czine Attila** születési neve Czine Attila (sz.: 1978. szept. 10., an.: Magyarország, 6031 Szentkirály Felső tanya 247. sz. alatti lakos, mint vevő)

INGATLAN(OK) ADATAI

1. Eladók eladják a kizárólagos tulajdonukat (eladó1 1/2-ed arányú tulajdona tulajdoni lap: II. rész 9. pont szerint – eladó2 1/2-ed arányú tulajdona tulajdoni lap: II. rész 10. pont szerint, mindketten egyenrangú tulajdonosok) képző **Szentkirály külterület 0178/2 hrsz. alatt felvett kivett/tanya** megjelölésű, 0 minőségi osztályú, **5754 m²** területű, **0 AK** értékű ingatlanukat, úgy ahogy a jelenben áll, vevő által ismert és megtekintett állapotban, aki ezennel megveszi azt.

VÉTELÁR

2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlan vételárát kölcsönösen kialakított **4.713.770,- Ft-ban, azaz négy milliőhétszáz tizenháromezer-hétszázhetven forintban** jelölik meg, mely vételárból vevő jelen okirat aláírását megelőzően vételárelőleg jogcímén 1.268.915,- Ft-ot, azaz egymilliókettőszázhatvan nyolcezer-kilencszáz tizenöt forintot megfizet eladók részére oly módon, hogy vevő jelen okirat aláírását megelőzően eladók részére az **eladók által megjelölt, eladó1 által az ING Belgie/ ING Belgique/ING Belgium Avenue Marnix 24 1000 Brussels Banknál vezetett IBAN: BE04363084292131, BIC: BBRUBEBB** számú bankszámlájára átutalt **1.268.915 forintot**. **Eladók kijelenti, hogy a vételárelőleget egyben vételár részeként tekintik** melyet kifejezetten a megjelölt bankszámlára kérték utalni és kijelentik, hogy azt egymás között tulajdoni arányuknak megfelelően egyenlő arányban megosztották.
Eladók már most jelen okirat aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy az **1.268.915,- Ft** forint a fenti módon megfizetésre (bankszámlán jóváírásra) került, és azt saját kezükhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

A vételárból fennmaradó **3.444.855 Ft, azaz hárommillió négyszáz negyvennégyezer-nyolcszázötvenöt forint** akkor kerül kifizetésre, ha az elővásárlásra jogosultak részére az ajánlat 30

Poddevyn Werner Frans, eladó1
kép.: Hegedűs Máté

Hemmercyckx Sony, eladó2
kép.: Hegedűs Máté

Czine Attila, vevő
kép.: Csérni János

aláírás

napig kifüggesztésre kerül és annak lejártát követően, azzal egyidejűleg, hogy a jogokiratszerkesztő ügyvédnek megküldte a tájékoztatót, amely tartalmazza, hogy „elővás: jogosultak részéről elfogadó jognyilatkozat nem érkezett”, ezt követően vevő vállalja, hogy 5 belül a **3.444.855 Ft** hátralékos vételárat átutalja **eladók által megjelölt, eladó1 által az ING I ING Belgique/ING Belgium Avenue Marnix 24 1000 Brussels Banknál vezetett I BE04363084292131, BIC: BBRUBEBB** számú bankszámlájára. Eladók kijelentik, hogy a fenti bankszámlán a fenti összeg jóváírásra kerül, úgy azt saját kezhez történő joghatályos teljesí ismerik el és vevővel szemben a vételárból eredően semminemű további követelést nem támasz **Eladók kijelenti**, hogy a vételárhátralékot egyben vételárrésznek tekintik melyet kifejeze megjelölt bankszámlára kérik utalni és kijelentik, hogy azt egymás között tulajdoni arány megfelelően egyenlő arányban megosztják.

Amennyiben a 30 napos kifüggesztési határidő alatt más elővásárlásra jogosult élt az előv: jogával, akkor az köteles megfizetni az ingatlan vételárát, akit a Mezőgazdasági Igazgatási a jóváhagyó határozatában, mint végleges vevőt támogat. Ezen jóváhagyó határozat kézhez: követő 5 napon belül köteles a teljes vételárat eladók részére megfizetni a fent me: bankszámlára azzal, hogy eladók kötelesek jelen szerződés vevőével elszámolni a már megf vételárrész vonatkozásában.

Szerződő felek tudomásul veszik a Fétv. 8. §.-ában foglaltakat, hogy - „(1) A föld tulajd: átruházása esetén a szerződésben szereplő ellenértéket banki átutalással vagy a (2) bekezd: foglaltak szerint ügyvédi letét alkalmazásával vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezésse teljesíteni. A szerződésben az ellenérték teljesítésének módját meg kell határozni. A felek ettől megállapodása semmis. (2) Ügyvédi letét esetén az (1) bekezdés szerinti ellenértéket készpén: letéti számlára történő befizetéssel vagy átutalással kell teljesíteni. Közjegyzői bizalmi ő helyezés esetén az (1) bekezdés szerinti ellenértéket készpénzben, bizalmi őrzési számlára t befizetéssel vagy átutalással kell teljesíteni.” - melyre tekintettel a vételárat a fenti módon vevő: részére közvetlenül utalással teljesítette/teljesíti, melyet eladók jelen okirat aláírásával egyid: elfogadnak és már most kijelentik, hogy a vételárat utalás jóváírásakor teljes egészében teljesít: tekintik. *Szerződő felek kijelentik, hogy a Szentkirály külterület 0178/2 hrsz alatti in: kivett/tanya, művelési ágban van nyilvántartva, mely vonatkozásában az ingatlan kivett: megjelölésű rész értékét, (kivett/tanya művelési ágú rész föld értéke 713.770 forint {épület ala föld értéke 113.770 forint többi föld értéke 600.000 forint} épület értéke 4.000.000 forint) ös: 4.713.770 forintban állapítják meg. Az ingatlan 1/1-ed részének, mely jelen adásvétel: összértéke így 4.713.770 forint.*

AZ ELŐVÁSÁRLÁSRA JOGOSULT TÁJÉKOZTATÁSA

3. Szerződő felek ezennel tájékoztatják az elővásárlásra jogosultat, hogy amennyiben előv: jogával él, úgy jognyilatkozatát a Földforgalmi tv. 21 §. (5) bekezdésének megfelelő formába előterjesztenie. Amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv az elővásárlásra jogosultat: jogérvényesen vevőként, úgy az elővásárlásra jogosult Czine Attila, vevő helyébe lép.

TULAJDONSZERZÉSI JOGOSULTSÁG FELTÉTELEIRE VONATKOZÓ VEVŐI TEL: BIZONYÍTÓ EREJŰ MAGÁNOKIRATBAN TETT NYILATKOZATA

4. **Czine Attila, vevő** kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerint nem minősül földműv: Vevő rögzíti, hogy jelen szerződés szerinti tulajdonszerzés jogcíme a Földforgalmi tv. 10. § (2) azzal, hogy felek rögzítik, hogy eladónak nem közeli hozzátartozója.
Vevő kijelenti, hogy fennállnak a Földforgalmi tv. 10. §. (2) bek. és (4) bek. szerinti feltételek.
Czine Attila vevő a Földforgalmi tv. 13-15. § szerint az alábbi nyilatkozatot teszi:
a.) Czine Attila, vevő a Földforgalmi tv. 13. § (1) bek. meghatározottak szerint- vállalja, hogy használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhaszn: kötelezettségének tovább vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig más nem hasznosítja, kivéve a Földforgalmi tv 13. § (3) bek. foglalt eseteket.

- b.) Czine Attila, vevő a Földforgalmi tv. 14. § (1) bek. meghatározottak szerint nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának a teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.
- c.) Czine Attila, vevő – a Földforgalmi tv. 14. § (2) bek. meghatározottak szerint - nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
- d.) Czine Attila, vevő kijelenti, hogy jelen szerzés megfelel a Földforgalmi tv. 10. § (2) bek. foglalt feltételeknek

Czine Attila, vevő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett tulajdonszerzés nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba.

Czine Attila, vevő nyilatkozza, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik és vevő nyilatkozza, hogy tulajdonában álló összesített AK értéke mennyiségének huszada és már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá jelen szerződéssel megszerzésre kerülő földterület HA-ban kifejezett térmértékének együttes összege nem haladja meg a 300 HA-t.

A Földforgalmi tv. által előírt jognyilatkozatokat jelen szerződésben, mint írásbeli magánokiratban kinyilvánítja a fentiek szerint és jelen okirat aláírásával ezen nyilatkozatát okiratszerkesztő ügyvéd előtt kijelentette és saját kezűleg aláírta.

5. **Czine Attila, vevő** fenti nyilatkozataira tekintettel kijelenti, hogy belföldi természetes személy, a Földforgalmi törvény 10. §-a értelmében ezen ingatlanok megszerzésével sincs tulajdonában és hasznélvezetében 1 ha terület és kijelenti, hogy tulajdonszerzési jogosultsággal rendelkezik.

Vevő kijelenti: hogy ezen ingatlanok megszerzése vonatkozásában a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a Földforgalmi Tv. 13. §. (3). bek-ben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja. Kijelenti továbbá, hogy nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb tartozása a Földforgalmi tv. 14. §. (1). bek-ben meghatározottak szerint (földhasználati díj tartozás).

Kijelenti továbbá azt is, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet megkötésében való részvételét a Földforgalmi tv. 14. §. (2) bek-ben meghatározottak szerint. Tehát a Földforgalmi Törvény 13. és 15. §-ban foglalt tulajdonszerzési jogosultság feltételeivel rendelkezik, illetve a 10. §. (1) és (2) bek-ben foglaltakkal. Kijelenti továbbá, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik (82/2015. (XII.16.) FM. rendelet).

Kijelenti továbbá, hogy amennyiben a földek használata harmadik személy használatában van, úgy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, illetőleg a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre is kötelezi magát arra, amelyet a Földforgalmi tv. 13. §. (1). bek. tartalmaz, azaz jelen 3. pontban megfogalmazott jognyilatkozatát fenntartja.

A Földforgalmi tv. által előírt jognyilatkozatokat jelen szerződésben, mint írásbeli magánokiratban kinyilvánítja a fentiek szerint és jelen okirat aláírásával ezen nyilatkozatát okiratszerkesztő ügyvéd előtt kijelentette és saját kezűleg aláírta. Szerződő felek tudomásul veszik a Földforgalmi tv. 15/A. §-ában foglaltakat:

*15/A. § * Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés érinti, akkor a szerződés tartalmazza a földhasználat időtartamára és ellenértékére vonatkozó tájékoztatást. – melyben eladó kijelenti, hogy ezen ingatlannak nincs földhasználója, tehát nincs olyan szerződés, illetőleg hatályba nem lépett földhasználati szerződés, amely ezen ingatlant érintené.*

VEVŐ ELŐVÁSÁRLÁSRA JOGOSULTSÁGÁNAK SORRENDISÉGE

6. Vevő kijelenti, hogy belföldi természetes személy a Földforgalmi Törvény 18. §-ában foglaltak elővásárlásra jogosultak körében nem szerepel, cselekvőképes, magyar állampolgár.

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG GYAKORLÁSA ÉRDEKÉBEN HIRDETÉMENYI ÚTON TÖRTÉNŐ KÖZLÉS ÉS HATÓSÁGI JÓVÁHAGYÁS

7. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet értelmében elővásárlási jog gyakorlása érdekében az adásvételi szerződést hirdetményi úton kell közzélni és Kormányrendelet határozza meg a közzésre vonatkozó eljárási szabályokat.
- Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést 8 napon belül okiratszerkesztő ügyvéd közzéteszi az illetékes Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére megküldeni azzal, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv 15 napon belül dönt ezen szerződés jóváhagyásának megtagadásáról vagy a közzétételéről és a Mezőgazdasági és Igazgatási Szerv a szerződést közzétételének elrendeléséről egyidejűleg megkeresi a föld fekvése szerinti illetékes Ingatlanügyi Hatóságot a föld tulajdonjog átruházására irányuló szerződés benyújtása tényének feljegyzése érdekében, melyhez szerződő felek feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak.
- Amennyiben az előzetes vizsgálat során nem tagadja meg az adásvételi szerződést, akkor hivatalosan elrendeli a közzétételét, amelyet a föld fekvése szerint települési önkormányzat jegyzőjének megküld, aki a hirdetményi úton közli az elővásárlásra jogosultakkal. A jegyző a szerződést kifüggeszti és a 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet az adásvételi szerződésre elfogadó vagy elővásárlási jogot lemondó nyilatkozatot harmadik személy.
- A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló 30 nap leteltét követően a reá vonatkozó eljárási szabályok értelmében a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv részére a szerződést megküldi. A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a reá vonatkozó szabályok szerint eljár a Földforgalmi Törvény 23. és 30. §-a szerinti előírásoknak megfelelően. (A Földbizottság (NAK) részére is megküldi a szerződést és egy okiratot.)
- A Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a szerződést jóváhagyó záradékkal látja el és azt az illetékes földhivatal részére vagy szerződő felek meghatalmazottjának visszaküldi. **Eladó és vevő ezen meghatalmazzák Dr. Cserni János ügyvédet (6000 Kecskemét, Bocskai utca 9. fszt.) valamennyi okirat átvételére.** Amennyiben a jogszabály értelmében más személy elővásárlási jogot gyakorolta és rangsorban jelen szerződésben megjelölt vevőt megelőzte, úgy az elővásárlásra jogot lép az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe, azaz jelen szerződés vevője helyébe, amelyet szerződő felek tudomásul vesznek. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv által záradékkelt és jóváhagyott szerződéssel válik közzétetté a szerződés jogérvényessége.

TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÁS, TULAJDONJOG BEJEGYZÉS

8. Eladók a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg külön okiratban foglaltak szerint feltétlenül és visszavonhatatlanul járulnak hozzá tulajdonjoguk törléséhez és az 1/2-ed – 1/2-ed tulajdonjog törlésével egyidejűleg külön okiratban kifejezetten, **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy vevő, adásvétel jogcímén az 1. pontban megjelölt ingatlanra 1/1-es arányú tulajdonjogát saját nevére és javára adásvétel jogcímén 1/1-ed tulajdoni arányban ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.** A vevő tulajdonjogának fentiek és külön okirattal foglaltak szerint történő bejegyzését a szerződő felek a jelen szerződés aláírásával **kifejezetten kérik** is az ingatlanügyi hatóságtól.
9. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen jogügylet jogérvényességéhez a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyása szükséges, a tulajdonjog bejegyzésének a feltétele a szerződés jóváhagyása.
10. Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben elővásárlásra jogosulttal jön létre a szerződés – Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyó határozata alapján – és a szerződés szerinti vétel megfizetésre kerül, úgy kötelesek tulajdonjog bejegyzési engedélyt adni az elővásárlásra jogosultnak. Ezzel egyidejűleg törlésre kerül minden olyan bejegyzés az ingatlan-nyilvántartásba, amely Czi Attila javára szól.

BIRTOKBA ADÁS, BIRTOK ÁTRUHÁZÁS

11. Vevő az ingatlan birtokába és használatába a mai nappal lép, a belépés napjától szedi annak hasznát és viseli annak terhet. Eladók tájékoztatják vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon közüzemi szolgáltatás felé tartozásuk nincs, melyet vevő tudomásul vesz és elfogad. Eladók büntetőjogi

felelősségük tudatában kijelentik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon semminemű adó vagy egyéb fizetési kötelezettséggel járó tartozás nincs.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

12. Eladók szavatolnak az 1. pontban megjelölt ingatlan teher, per és igénymentességéért, azzal hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra 83 m² területre 41624/2012.03.14 bejegyzőhatározatszámom MVM Démász Áramhálózati Kft. jogosult javára vezetékjog van bejegyezve.
13. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanon harmadik személynek nincs olyan ingatlan-nyilvántartáson kívüli joga (beleértve, de nem korlátozva az elővásárlási jogot és a bérleti jogot is), amely a vevő tulajdonszerzését bármilyen formában gátolná vagy megghiúsítaná, illetve jelen szerződésben megjelölt jogokon kívül nem illet meg harmadik személyeket olyan jog, amely vevő tulajdonjog megszerzésében vagy zavartalan gyakorlásában korlátozná vagy akadályozná. Eladók kijelentik és szavatolják, hogy jelen szerződés aláírásának napjától kezdődően semmiféle olyan jognyilatkozatot vagy jogcselekményt nem tesz, amely jelen szerződés aláírásának napján rendelkezésre álló tulajdoni lapon feltüntetett állapothoz képest a jelen szerződésben rögzítetteken túl változást eredményez vagy eredményezhet. Szavatolják, hogy ilyen tényről, körülményről nincs tudomásuk.
14. Eladók kifejezetten tájékoztatják vevőt, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlant már megkötött, de későbbi időpontban hatályba lépő földhasználati szerződés nem érinti, egyebekben kijelenti, hogy földhasználati szerződés nem érinti az 1. pontban megjelölt ingatlant.
15. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvédtől teljeskörű kioktatást kaptak az ingatlanokat érintő energetikai tanúsítványa vonatkozásában, amelyet a 176/2008.(VI.30) Korm. rendelet szabályoz, amelyet tudomásul vettek.
16. Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvédtől teljeskörű kioktatást kaptak az ingatlanokat érintő villamosbiztonsági felülvizsgálati kötelezettség vonatkozásában, amelyet tudomásul vetek.
17. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában az Ingatlan települési önkormányzatának honlapja, illetve a Nemzeti Jogszabálytár szerint a helyi önkormányzatok jogszabályáról szóló 2025. évi XLVIII. törvény alapján nincs olyan hatályos helyi önkormányzati rendelet, mely a helyi önkormányzathoz való jog alapján jogvédelmi eszköz alkalmazását írta elő, így ez alapján nem áll fenn elővásárlási jog az Ingatlan vonatkozásában harmadik személy részére.
18. Szerződő felek tudomásul veszik okiratszerkesztő ügyvéd kioktatását, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó közművek átírását az e-bejelento.gov.hu címen ingyenesen kérhetik.
19. Szerződő felek kijelentik, hogy vevő cselekvőképes, magyar állampolgár, még eladók Európai uniós tagállam állampolgárai, azaz belgiumi állampolgárok, akik nevében meghatalmazással Hegedűs Máté cselekvőképes magyar állampolgár jár el.
20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó rendelkezései is az irányadók, illetőleg a 2013. évi CXXII. tv. és az ehhez kapcsolódó jogszabályok és a 2013. évi CCXII. tv. az irányadó.
21. Felek az ingatlan adatait a Takarnet által kiadott E-hiteles tulajdoni lapok és földhasználati lapok alapján állapították meg, mely a valóságnak megfelel.
22. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényt, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt, a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.
23. Felek jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik és a szerződés aláírásával kijelentik, hogy eljáró ügyvédtől az ingatlan adásvételi jogügylettel kapcsolatos anyagi- és eljárásjogi szabályokról teljes körű tájékoztatást kaptak a vonatkozó adó- és illetékfizetési szabályokkal kapcsolatosan is, melyet felek megértettek és elfogadtak. Felek adatai a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és akadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (továbbiakban: Pmt) 73. §-ában meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően a bemutatott személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre, illetve a JÜB-ön keresztül az

adatok ellenőrzésre kerültek, mely tekintetében valamennyi szerződő fél hozzájárult lekérdezéséhez.

24. A felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. §. (1) bek. érte jelen szerződés megkötésekor saját nevükben járnak el. A 10/2019. (VI.24.) MÜK Szabályzat al felek azonosítása megtörtént.
25. Ügyfélként megjelentek, azaz eladók és vevő akként nyilatkoznak, hogy a másik fél adatainak h nyilvántartásban történő ellenőrzésének lehetőségéről tudomást szereztek eljáró ügyvédtől, az a adatigényléssel nem kívánnak élni. Minden megjelent ügyfél hozzájárul személyes adatainak rögzít és tudomásul veszi, hogy adatai kizárólag az adott megbízás teljesítéséhez kapcsolódóan ke felhasználásra.
26. Vevő kéri a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Illetékosztályát, hogy az illetéket kiszabó fizetési megh vevő nevére és a címére küldje meg.
27. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a Mezőgazdasági Igazgatási Szerv a jóváh megtagadja és más személyt nem jelölt meg vevő helyébe lépő vevőként, úgy felek között az e állapotot kell helyreállítani.
28. Jelen szerződés hat oldalas, hét eredeti példányban készült, melyből egy példány biztonsági ok felhasználásával, melyből egy eredeti példányt valamennyi szerződő fél jelen okirat aláírásával elism átvett. Ezen okirat készítésének a díja, a bejegyzéssel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költs ügyvédi munkadíj vevő terhét képezi.
29. Szerződő felek (eladók, vevő) a jelen szerződés aláírásával, megbízzák és egyben meghatalmazzák Cserni Ügyvédi Irodát (6000 Kecskemét, Bocskai utca 9. fszt. 11.) ügyintézőként Dr. Cserni ü ügyvédet, önálló ügyintézése mellett a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, megszerkesztés ellenjegyzésével, illetve azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatos, a tulajdonjog bejegyzéssel kapcs összes ügyintézés elvégezze. - Így különösen az ingatlanügyi hatósági, kormányhivatali eljárások s történő akár együttesen akár önállóan gyakorolt teljes jogkörrel történő képviseletre. A szerződő felek jelen okirattal adott megbízás, meghatalmazás kiterjed, eladók tulajdon jogának törlesztése, és a tulajdonjogának bejegyzésére, B400E adatlap benyújtására, szerződés hatósági jóváhagyás kapcsolatos teljeskörű ügyintézésre is. Dr. Cserni János ügyvéd elfogadja a megbízást és egybe meghatalmazást, és kijelenti, hogy ezen meghatalmazás alapján valamennyi szerződő felet joghatály teljes jogkörrel ellátva jogosult képviseli.
30. Szerződő felek már most jelen okirat aláírásával egyidejűleg feljogosítják okiratszerkesztő ügyvédet, h amennyiben a jelen szerződésben elírás történt, akkor jogosult azt a szerződés aláírását követően is javít amennyiben az nem jár a szerződés tartalmi módosításával.
31. Ezen okiratot a Dr. Cserni Ügyvédi Iroda készítette, ügyintéző Dr. Cserni János ügyvéd ellenjegyezte, a a Kecskeméti Ügyvédi Kamara 464/2024. sz. alatt tart nyilván, és 555/2024 számú határozata alapján ing ügyintézésre való jogosultság nyilvántartásba vétele megtörtént, akit szerződő felek ezen megbíznak ezen okirattal kapcsolatban a földhivatal előtti képviselettel, illetve az ingatlanszer engedélyezése iránti eljárásban is.
- Felek ezen okiratot elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, helyben hagyólag aláírták.
Kecskeméten, 2026. július 24.

.....
Podevyn Werner Frans, eladó1
képv.: **Hegedűs Máté**

.....
Hemmercyckx Sony, eladó2
képv.: **Hegedűs Máté**

.....
Czine Attila, vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK:

Alulírott Dr. Cserni János (Kecskeméti Ügyvédi Kamara /kamarai. határozat a.:464/2024./, KASZ: 3608 2097, ügy igazolvány száma: 00019157) 6000 Kecskemét, Bocskai utca 9. fszt. 11. sz. alatt ezen okiratot készítem és ellenjegyzem ellenjegyzésemmel igazolom, hogy az okirat felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a jogszabályoknak megfelelő szerződő felek az okiratot előttem írták alá Kecskeméten, 2026. július 24. napján.

Podevyn Werner Frans, eladó1
képv.: **Hegedűs Máté**

Hemmercyckx Sony, eladó2
képv.: **Hegedűs Máté**

Czine Attila

Dr. Cserni János

MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Podevyn Werner Frans** születési neve: Podevyn Werner Frans (szül.: Belgium, Aalst, 1967. január 17., an.: Mariette Muller, szsz./national register: N: 67.01.17-085.43, szig.sz.: 595-2129584-64, Európai uniós polgár, Belgiumi állampolgár) Belgium, 9660 Brakel, Kekmeers 1. sz. alatti lakos, mint **eladó1, meghatalmazó1, és Hemmeryckx Sony** születési neve: Hemmeryckx Sony (szül.: Belgium, Bhagalpor, 1976. december 10., an.: Sonja Ottoy, szsz./national register: N: 76.12.10-290.23, szig.sz.: 592-8869608-09, Európai uniós polgár, Belgiumi állampolgár) Belgium, 9660 Brakel, Kekmeers 1. sz. alatti lakos, mint **eladó2, meghatalmazó2** a Szentkirály külterület 0178/2 hrsz alatti ingatlan kizárólagos tulajdonosai, mint **eladók, meghatalmazók** a jelen okirat aláírásával ezennel meghatalmazzuk **Hegedűs Máté** születési neve Hegedűs Máté (sz: Hatvan, 1982. augusztus 02., an.: Dudás Mária, szsz: 1-820802-0557, szig.sz:291461PE, lakcím.k.sz:302395LV, aj.:8422164035, magyar állampolgár) 3000 Hatvan, Bem József utca 105. sz. alatti lakos, mint **meghatalmazottat**, hogy a kizárólagos tulajdonunkat képező **Szentkirály külterület 0178/2 hrsz.** alatt felvett **kivett/tanya** megjelölésű, 0 minőségi osztályú, **5754 m2** területű, **0 AK** értékű ingatlan adásvételi szerződéssel történő értékesítésével, annak során a teljes jogkörű, kizárólagos eladói képviselettel. Ezen meghatalmazás keretében meghatalmazzuk a meghatalmazottat, hogy helyettünk és nevünkben, mint eladók nevében az Adásvételi szerződést, a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot aláírja, valamint, hogy helyettünk és nevünkben az ingatlan-nyilvántartásban történő jogi képviselet ellátására ügyvédet hatalmazzon meg. A meghatalmazott jogosult minden szükséges jognyilatkozatot megtenni helyettünk és nevünkben, jelen felhatalmazásom alapján képviseletünkben az eladók nevében, ami az ingatlan Adásvételi szerződéssel történő értékesítéséhez, adásvétel lebonyolításához szükséges, beleértve az adásvételi szerződés, annak esetleges módosítása és ehhez kapcsolódóan minden szükséges egyéb dokumentum megkötését, aláírását, a vevői tehermentes tulajdonjog bejegyzéséhez adásvétel jogcímén és az eladók tulajdonjogának törléséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozat megtételét, valamint azon nyilatkozat megtételét, eladók nevében, hogy feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak a tulajdonjoguknak törléséhez és ezzel egyidejűleg vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez. A meghatalmazott a jelen meghatalmazás alapján az adásvétel lebonyolítása során a kizárólagos eladói képviseletünkre jogosult. Ezen meghatalmazás alapján a meghatalmazott jogosult helyettünk és nevünkben eljárni minden hatósági és egyéb eljárásban, a közművek átírása során is, a birtokbaadáskor, valamint a jelen okiratban fel nem sorolt olyan eljárásokban, melyek az ingatlan értékesítésével, tehermentesítésével vannak összefüggésben. Jelen meghatalmazás alapján a meghatalmazott jogosult a közműszerződések átírása során is a teljes jogú képviseletünkre

A részünkre járó teljes vételár kerüljön átutalással megfizetésre az általunk megjelölt **ING Belgie/ ING Belgique/ING Belgium Avenue Marnix 24 1000 Brussels Banknál vezetett IBAN: BE04363084292131, BIC: BBRUBEBB** számú bankszámlaszámra.

Meghatalmazók kijelentik, hogy Európai Uniós polgárok, EU-tagállami, cselekvőképes, belgiumi állampolgárok.

A meghatalmazás az adásvételi jogügylet teljes lebonyolításáig, az ingatlan tulajdonjogának átruházásáig áll fenn, mind az ideig, amíg a tulajdonosokat jogok és kötelezettségek eladóként megilletik, legkésőbb a tulajdonjog törlését és vevők tulajdonjogának bejegyzését tartalmazó határozat kézhezvételéig.

A jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy az abban foglaltakkal mindenben egyetértek, az okiratszerkesztő ügyvéd az akaratomnak megfelelően, azzal egyezően készítette el, sem kényszer, sem tévedés, sem fenyegetés nem befolyásolt az aláírása során, ezért a jelen okirat megtámadási jogáról kifejezetten lemondok.

Jelen meghatalmazást angol nyelvre lefordításra került, mely fordítást átvettem melyet elolvasás és megértést követően, mint üzleti akaratomnak mindenben megfelelőt, bármilyen kényszertől vagy fenyegetéstől mentesen, helybenhagyólag írom alá.

Hegedűs Máté születési neve Hegedűs Máté (sz: Hatvan, 1982. augusztus 02., an.: Dudás Mária, szsz: 1-820802-0557, szig.sz:291461PE, lakcím.k.sz:302395LV, aj.:8422164035, magyar állampolgár) 3000 Hatvan, Bem József utca 105. sz. alatti lakos a jelen meghatalmazást elfogadom és kijelentem, hogy cselekvőképes Európai Uniós polgár, EU-tagállami, magyar állampolgár vagyok.

Kecskemét, 2026. június 05.

Podevyn Werner Frans
eladó1, meghatalmazó1

Hemmeryckx Sony, eladó2,
meghatalmazó2

Hegedűs Máté, meghatalmazott

Ellenjegyzési záradék:

Kecskemét, 2026. június 05.

Alulírott Dr. Cserni János (Kecskeméti Ügyvédi Kamara / kamarai. határozat a.:464/2024./, KASZ: 3608 2097, ügyvédi igazolvány száma: 00019157) 6000 Kecskemét, Bocskai utca 9. sz. 11. sz. alatti ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfigyelek a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI. 20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem. KASZ számom: 3608 2097. Kecskemét, 2026. június 05.

MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Hemmercyckx Sony** születési neve: Hemmercyckx Sony (szül.: Belgium, Bhagalpor, 1976. december 10., an.: Sonja Ottoy, szsz./national register: N: 76.12.10-290.23, szig.sz.: 592-8869608-09, Európai uniós polgár, Belgiumi állampolgár) Belgium, 9660 Brakel, Kekmeers 1. sz. alatti lakos, mint a Szentkirály külterület 0178/2 hrsz alatti ingatlan 1/2-ed arányban tulajdonosa, mint **eladó, meghatalmazó**, a jelen okirat aláírásával ezennel meghatalmazom **Hegedűs Máté** születési neve Hegedűs Máté (sz: Hatvan, 1982. augusztus 02., an.: Dudás Mária, szsz: 1-820802-0557, szig.sz.:291461PE, lakcím.sz.:302395LV, aj.:8422164035, magyar állampolgár) 3000 Hatvan, Bem József utca 105. sz. alatti lakos, mint **meghatalmazottat**, hogy az 1/2-ed arányban tulajdonomat képező **Szentkirály külterület 0178/2 hrsz.** alatt felvett **kivett/tanya** megjelölésű, 0 minőségi osztályú, **5754 m2** területű, **0 AK** értékű ingatlan adásvételi szerződéssel történő értékesítésével, annak során a teljes jogkörű, kizárólagos eladói képviselettemmel. Ezen meghatalmazás keretében meghatalmazom a meghatalmazottat, hogy helyettem és nevemben, mint eladó nevében az Adásvételi szerződést, a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot aláírja, valamint, hogy helyettem és nevemben az ingatlan-nyilvántartásban történő jogi képviselet ellátására ügyvédet hatalmazzon meg. A meghatalmazott jogosult minden szükséges jognyilatkozatot megtenni helyettem és nevemben, jelen felhatalmazásom alapján képviseletemben az eladó nevében, ami az ingatlan Adásvételi szerződéssel történő értékesítéséhez, adásvétel lebonyolításához szükséges, beleértve az adásvételi szerződés, annak esetleges módosítása és ehhez kapcsolódóan minden szükséges egyéb dokumentum megkötését, aláírását, a vevői tehermentes tulajdonjog bejegyzéséhez adásvétel jogcímén és az eladó 1/2-ed arányú tulajdonjogának törléséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozat megtételét, valamint azon nyilatkozat megtételét, eladó nevében, hogy feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul tulajdonjogának törléséhez és ezzel egyidejűleg vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez. A meghatalmazott a jelen meghatalmazás alapján az adásvétel lebonyolítása során a kizárólagos eladói képviseletemre jogosult. Ezen meghatalmazás alapján a meghatalmazott jogosult helyettem és nevemben eljárni minden hatósági és egyéb eljárásban, a közművek átírása során is, a birtokbaadásakor, valamint a jelen okiratban fel nem sorolt olyan eljárásokban, melyek az ingatlan értékesítésével, tehermentesítésével vannak összefüggésben. Jelen meghatalmazás alapján a meghatalmazott jogosult a közműszerződések átírása során is a teljes jogú képviseletemre.

A részemre járó (a teljes vételárból járó tulajdoni illetőségemnek megfelelő 1/2-ed részt, azaz) **2.356.885 Ft** vételár kerüljön átutalással megfizetésre az általam megjelölt **ING Belgie/ ING Belgique/ING Belgium Avenue Marnix 24 1000 Brussels Banknál vezetett IBAN: BE04363084292131, BIC: BBRUBEBB** számú bankszámlaszámra.

Meghatalmazó kijelenti, hogy Európai Unió polgár, EU-tagállami, cselekvőképes, belgiumi állampolgár. A meghatalmazás az adásvételi jogügylet teljes lebonyolításáig, az ingatlan tulajdonjogának átruházásáig áll fenn, mind az ideig, amíg a tulajdonost eladóként megilleti.

A jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy az abban foglaltakkal mindenben egyetértek, az okiratszerkesztő ügyvéd az akaratomnak megfelelően, azzal egyezően készítette el, sem kényszer, sem tévedés, sem fenyegetés nem befolyásolt az aláírása során, ezért a jelen okirat megtámadási jogáról kifejezetten lemondok.

Jelen meghatalmazást angol nyelvre lefordításra került, mely fordítást átvettem melyet elolvasás és megértést követően, mint üzleti akaratomnak mindenben megfelelőt, bármilyen kényszerszertől vagy fenyegetéstől mentesen, helybenhagyólag írom alá.

Hegedűs Máté születési neve Hegedűs Máté (sz: Hatvan, 1982. augusztus 02., an.: Dudás Mária, szsz: 1-820802-0557, szig.sz.:291461PE, lakcím.sz.:302395LV, aj.:8422164035, magyar állampolgár) 3000 Hatvan, Bem József utca 105. sz. alatti lakos a jelen meghatalmazást elfogadom és kijelentem, hogy cselekvőképes Európai Unió polgár, EU-tagállami, magyar állampolgár vagyok.

Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes és hatályos.

Kecskemét 2026. június 05.

Hemmercyckx Sony, eladó, meghatalmazó

Hegedűs Máté, meghatalmazott

Ellenjegyzési záradék:

Kecskemét, 2026. június 05.

Alulírott **Dr. Cserni János** (Kecskeméti Ügyvédi Kamara / kamarai. határozat a:464/2024./, KASZ: 3608 2097, ügyvédi igazolvány száma: 00019157) 6000 Kecskemét, Bocskai utca 9. fszt. 11. sz. alatti ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI. 20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem. KASZ számom: 3608 2097. Kecskemét, 2026. június 05.

MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Podevyn Werner Frans** születési neve: Podevyn Werner Frans (szül.: Belgium, Aalst, 1967. január 17., an.: Mariette Muller, szsz./national register: N: 67.01.17-085.43, szig.sz.: 595-2129584-64, Európai uniós polgár, Belgiumi állampolgár) Belgium, 9660 Brakel, Kekmeers 1. sz. alatti lakos, mint a Szentkirály külterület 0178/2 hrsz alatti ingatlan 1/2-ed arányban tulajdonosa, mint **eladó, meghatalmazó**, a jelen okirat aláírásával ezennel meghatalmazom **Hegedűs Máté** születési neve Hegedűs Máté (sz: Hatvan, 1982. augusztus 02., an.: Dudás Mária, szsz: 1-820802-0557, szig.sz.:291461PE, lakcím.k.sz.:302395LV, aj.:8422164035, magyar állampolgár) 3000 Hatvan, Bem József utca 105. sz. alatti lakos, mint **meghatalmazottat**, hogy az 1/2-ed arányban tulajdonomat képező **Szentkirály külterület 0178/2 hrsz.** alatt felvett **kivett/tanya** megjelölésű, 0 minőségi osztályú, **5754 m2** területű, **0 AK** értékű ingatlan adásvételi szerződéssel történő értékesítésével, annak során a teljes jogkörű, kizárólagos eladói képviselettel. Ezen meghatalmazás keretében meghatalmazom a meghatalmazottat, hogy helyettem és nevemben, mint eladó nevében az Adásvételi szerződést, a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot aláírja, valamint, hogy helyettem és nevemben az ingatlan-nyilvántartásban történő jogi képviselet ellátására ügyvédet hatalmazzon meg. A meghatalmazott jogosult minden szükséges jognyilatkozatot megtenni helyettem és nevemben, jelen felhatalmazásom alapján képviseletemben az eladó nevében, ami az ingatlan Adásvételi szerződéssel történő értékesítéséhez, adásvétel lebonyolításához szükséges, beleértve az adásvételi szerződés, annak esetleges módosítása és ehhez kapcsolódóan minden szükséges egyéb dokumentum megkötését, aláírását, a vevői tehermentes tulajdonjog bejegyzéséhez adásvétel jogcímén és az eladó 1/2-ed arányú tulajdonjogának törléséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozat megtételét, valamint azon nyilatkozat megtételét, eladó nevében, hogy feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul tulajdonjogának törléséhez és ezzel egyidejűleg vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez. A meghatalmazott a jelen meghatalmazás alapján az adásvétel lebonyolítása során a kizárólagos eladói képviseletre jogosult. Ezen meghatalmazás alapján a meghatalmazott jogosult helyettem és nevemben eljárni minden hatósági és egyéb eljárásban, a közművek átírása során is, a birtokbaadáskor, valamint a jelen okiratban fel nem sorolt olyan eljárásokban, melyek az ingatlan értékesítésével, tehermentesítésével vannak összefüggésben. Jelen meghatalmazás alapján a meghatalmazott jogosult a közműszerződések átírása során is a teljes jogú képviseletre.

A részemre járó (a teljes vételárból járó tulajdoni illetőségemnek megfelelő 1/2-ed részt, azaz) **2.356.885 Ft** vételár kerüljön átutalással megfizetésre a nevemen és tulajdonomban lévő **ING Belgie/ ING Belgique/ING Belgium Avenue Marnix 24 1000 Brussels Banknál** vezetett **IBAN: BE04363084292131, BIC: BBRUBEBB** számú bankszámlaszámomra.

Meghatalmazó kijelenti, hogy Európai Unió polgár, EU-tagállami, cselekvőképes, belgiumi állampolgár. A meghatalmazás az adásvételi jogügylet teljes lebonyolításáig, az ingatlan tulajdonjogának átruházásáig áll fenn, mind az ideig, amíg a tulajdonost eladóként megilleti. A jelen okirat aláírásával kijelentem, hogy az abban foglaltakkal mindenben egyetértek, az okiratszerkesztő ügyvéd az akaratomnak megfelelően, azzal egyezően készítette el, sem kényszer, sem tévedés, sem fenyegetés nem befolyásolt az aláírása során, ezért a jelen okirat megtámadási jogáról kifejezetten lemondok. Jelen meghatalmazást angol nyelvre lefordításra került, mely fordítást átvettem melyet elolvasás és megértést követően, mint ügyleti akaratomnak mindenben megfelelőt, bármilyen kényszertől vagy fenyegetéstől mentesen, helybenhagyólag írom alá.

Hegedűs Máté születési neve Hegedűs Máté (sz: Hatvan, 1982. augusztus 02., an.: Dudás Mária, szsz: 1-820802-0557, szig.sz.:291461PE, lakcím.k.sz.:302395LV, aj.:8422164035, magyar állampolgár) 3000 Hatvan, Bem József utca 105. sz. alatti lakos a jelen meghatalmazást elfogadom és kijelentem, hogy cselekvőképes Európai Unió polgár, EU-tagállami, magyar állampolgár vagyok. Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes és hatályos.

Kecskemét, 2026. június 05.

.....
Podevyn Werner Frans, eladó, meghatalmazó

.....
Hegedűs Máté, meghatalmazott

Ellenjegyzési záradék:

Kecskemét, 2026. június 05.

Alulírott **Dr. Cserni János** (Kecskeméti Ügyvédi Kamara / kamarai. határozat a.:464/2024./, KASZ: 3608 2097, ügyvédi igazolvány száma: 00019157) 6000 Kecskemét, Bocskai utca 9. fszt. 11. sz. alatti ügyvéd nyilatkozom, hogy az általam készített okirat megfelel a jogszabályoknak, és tanúsítom, hogy a szerződő felek személyi azonosságuk igazolása után azt előttem írták alá, ezért ellenjegyzem. Nyilatkozom továbbá, hogy megfelelek a Magyar Ügyvédi Kamara 11/2017. (XI. 20.) Szabályzatában meghatározott elektronikus aláírással kapcsolatos követelményeknek, ill. minősített elektronikus aláírással rendelkezem. KASZ számom: 3608 2097. Kecskemét, 2026. június 05.