

Záródek:

Közzététel napja: 2026.09.04.

Elővárlási nyilatkozatból határidő kezdete: 2026.09.05.

2026 AUG 31

589922

ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS
("Szerződés")

CONTRACT OF SALE AND PURCHASE
("Contract")

821591-21226

amely létrejött egyrészről

concluded by

Név/name and forenames: **Bécsiné Jecsmen Edina**, születési családi és utóneve(i)/birth name and forenames:

anyja neve/mother's birth name:

születési helye/Place of birth:

ország/Country:

születési ideje/Date of birth:

év/year hónap/month nap/day, személyi szám/HU personal

No.: állampolgárság/citizenship: **magyar/Hungarian**, lakcím/residential place: **5672 Murony, Kossuth Lajos utca**

20., ország/country: **Magyarország/Hungary**, adóazonosító jel/HU tax No.:

mint eladó, és

acting as Seller and

Név/name and forenames: **Bécsi Sándor**, születési családi és utóneve(i)/birth name and forenames:

anyja neve/mother's birth name:

születési helye/Place of birth:

ország/Country:

születési ideje/Date of birth:

év/year hónap/month nap/day, személyi szám/HU personal No.:

állampolgárság/citizenship: **magyar/Hungarian**, lakcím/residential place: **5672 Murony, Kossuth Lajos utca**

Magyarország/Hungary, adóazonosító jel/HU tax No.:

mint haszonélvezeti jogosult Nyilatkozattevő, a továbbiakban

acting as **Declarant**, (hereinafter referred together as

együttesen: „Eladók”),

„Sellers”),

másrészről

and

Név/name and forenames: **Spekschoor, Vincentius Gerardus Maria**, születési családi és utóneve(i)/birth name and forenames:

anyja neve/mother's birth name:

születési helye/Place of birth:

ország/Country:

születési ideje/Date of birth:

év/year hónap/month nap/day, személyi

szám/HU personal No.:

állampolgárság/citizenship: **holland/Dutch**, lakcím/residential place: **7282 Kisbárapáti, Fő**

utca 24., ország/country: **Magyarország/Hungary**, adóazonosító jel/HU tax No.

mint vevő (a továbbiakban „Vevő”), az aláírásnál képviseli

acting as **Buyer**, (hereinafter referred as “**Buyer**”), represented by

Név/name and forenames: **Hageman Coen Wout**, születési családi és utóneve(i)/birth name and forenames:

anyja neve/mother's birth name:

születési helye/Place of birth:

ország/Country:

születési ideje/Date of birth:

év/year hónap/month nap/day, személyi

szám/HU personal No.:

állampolgárság/citizenship: **holland/Dutch**, lakcím/residential place: **7283 Somogyacsa,**

Ady Endre utca 140., ország/country: **Magyarország/Hungary** adóazonosító jel/HU tax No.

mint Meghatalmazott

acting as **Proxy**,

a továbbiakban Eladók és Vevő együttesen „**Felek**” között az

hereinafter referred together as “**Parties**” in the place and on

alábbi helyen és időpontban, az alább felsorolt feltételek

the date specified below and under the conditions hereinafter

mellett:

specified:

1. Az Ingatlan, a felek egyezsége

1. The Property, the agreement between the Parties

1.1 Eladó 1/1 arányú tulajdonában áll a Fejér Vármegyei Kormányhivatalnál Szabadhidvég zártkert 1024 helyrajzi szám alatt felvett, „szőlő és gazdasági épület” megjelölésű, 1579m2 területű ingatlan, aranykorona értéke: 4,39AK (a továbbiakban: „Ingatlan”). Az Ingatlant terheli Bécsi Sándor Nyilatkozattevőtől haszonélvezeti jog 20 éves időtartamra.

1.1 Seller is the owner in 1/1 ownership ratio the property that was registered at Fejér County Government Office under Lot. No.: Szabadhidvég zártkert 1024 „vineyard and economic building” and is altogether covering 1579m2, golden crown value: 4,39AK (hereinafter referred as the “**Property**”). The Property is encumbered by a right of usufruct (usufructuary right) in favour of the Declarant, Sándor Bécsi, for a period of 20 years.

Eladók kijelentik, hogy az INYER/2025/48244/3 2025.08.19. ikt. számon Szalkovszki Katalin jogosultat illető a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása bejegyzés vonatkozásában az irányadó szerződést 2026.01.12-én felbontották, a vevői jog törlésre került, a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásáról szóló bejegyzés törlése érdekében pedig haladéktalanul intézkednek, mert annak fennmaradására ok már nincs.

The Sellers declare that, with respect to the registration entry under filing reference no. INYER/2025/48244/3 dated 19 August 2025 concerning the submission of a contract aimed at the transfer of land ownership in favour of the entitled party Katalin Szalkovszki, the governing contract was terminated on 12 January 2026, the buyer's rights have been terminated, and they shall take immediate action to have the entry regarding the submission of the contract aimed at the transfer of land ownership deleted, as there are no longer any grounds for its continuation.

Az Ingatlan birtokbaadásának napja (birtokátruházás): a vételárfizetés napja.

Taking into possession: the day of the fulfilment of the Purchase Price.

1.2 Felek megállapodnak abban, hogy Eladók eladják, Vevő pedig megveszi az Ingatlant a mai napon megtekintett

1.2 Parties agree that Sellers sell while Buyer purchases the ownership of the Property with an 1/1 ownership ratio as it

Bécsiné Jecsmen Edina
Eladó/Seller

Bécsi Sándor Nyilatkozattevő/
Declarant

Spekschoor, Vincentius
Gerardus Maria
Vevő/Buyer

Dr. Vásárhelyi János ellenjegyző
ügyvéd/countersigning attorney

Dr. VÁSÁRHELYI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Vásárhelyi János ügyvéd
7095 Iregszemcse, Napsugár u.
tel: 74/480-152; 20/280-63-77
adószám: 10000000-2-17



Elővárlási nyilatkozatból határidő vége: 2026.10.05.

Szeretel napja: 2026.10.06.

Ez a határidő jogerős!

Handwritten signature of Dr. Vásárhelyi János.

állapotban oly módon, hogy azon 1/1 arányú tulajdonjogot szerez.

2. A vételár és a teljesítés módja

2.1 A Felek az Ingatlan vételárát (a továbbiakban: „Vételár”) közös egyetértéssel **25.750.000,- Ft, azaz huszonötmillió-hétszázötven ezer forintban** állapítják meg. A Felek megállapodnak, hogy a Vételárból a földre 250.000,- Ft, a szőlő ültetvényre 150.000,- Ft, a gazdasági épületre 25.350.000,- Ft jut.

2.2 A Vételárát a Vételárát a Vevő az Eladó számára egyösszegben banki átutalással IBAN:

számlaszámára előlegként megtízette. Az átutalással felmerülő banki költségeket a Vevő viseli. A Földforgalmi törvény 21/A. § szerint, ha az adásvételi szerződésben foglaltak alapján a vevő előlegként a vételárát vagy annak egy részét megfizette, akkor az elfogadó jognyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult köteles a vételárát vagy annak megfizetett összegét az eladók javára ügyvédi letétbe vagy közjegyzői okiratba foglalt szerződés esetén közjegyzői bizalmi őrzésbe (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: letét) helyezni és ennek igazolását az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni. Ha az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződésben a vevő helyébe lép, akkor a letétbe helyezett összeget az Eladók részére kell megfizetni. Minden más esetben a letétbe helyezett összeg a letévő részére visszajár

Felek rögzítik, hogy megállapodásuk lényeges eleme, hogy Vevő köteles megfizetni jelen szerződés megkötésével összefüggésben a felmerült igazolt költségeket (ügyvédi díj, tulajdoni lap díja, postaköltség) 229.500,- Ft mértékben az okiratszerkesztő ügyvéd által kibocsátott számla ellenében legkésőbb a Szerződés hatályosulását követő 8 napon belül. Az Eladó a fenti összegek (Vételár és szerződés díj) igazolt megfizetése fejében ad tulajdonjog bejegyzési engedélyt.

2.3 A vonatkozó jogszabályok szerint a Földforgalmi törvényben foglalt, föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés nem jöhet létre mindaddig, amíg az erre vonatkozó hirdetményi eljárás és mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása nem történik meg, Felek ezen eljárások megtörténtét bármilyen tulajdon-változást célzó joghatásának tekintetében jelen adás-vételi szerződésük hatályossági feltételül szabják.

stands this day.

2. The purchase price, the implementation of the purchase price

2.1 The Parties agree with their mutual consent that the purchase price (hereinafter referred as “Purchase Price”) of the Property is **HUF 25,750,000 that is twenty-five million seven hundred and fifty thousand Hungarian Forints**. The Parties agree that, out of the Purchase Price, HUF 250,000 is allocated to the land, HUF 150,000 to the vineyard plantation, and HUF 25,350,000 to the outbuilding/agricultural building.

2.2 The Buyer has paid the Purchase Price to the Sellers as an advance payment in a lump sum via bank transfer to Sellers's bank account IBAN:

Any banking fees incurred in connection with the transfer shall be borne by the Buyer. Pursuant to Section 21/A of the Agricultural and Forestry Land Transfer Act if the buyer has paid the purchase price or a part thereof as an advance payment in accordance with the provisions of the sale and purchase agreement, the party entitled to pre-emption who submits an accepting legal statement is obligated to place the purchase price or the paid portion thereof into attorney escrow or, in the case of an agreement executed in a notarial deed, into notarial custody (for the application of this Section, hereinafter collectively: deposit) in favour of the sellers, and attach certification thereof to the accepting legal statement. If the pre-emption right holder replaces the buyer in the sale and purchase agreement, the deposited amount must be paid to the Sellers. In all other cases, the deposited amount shall be refunded to the depositor.

The Parties stipulate that an essential element of their agreement is that the Buyer is obliged to pay the justified costs incurred in connection with the conclusion of this contract (attorney's fee, title deed fee, postage) in the amount of HUF 229.500,- Ft against the invoice issued by the lawyer drafting the document no later than 8 days after the entry into force of the Contract. The Seller grants permission to register the title in exchange for the certified payment of the above amounts (Purchase Price and Contract Fee).

2.3 According to the relevant laws the transfer of ownership of lands does not coming to being until the communication procedure and the agriculture administrative body does not approve the contract. Parties agree to accept as legal precondition these procedures regarding the transfer of ownership in entering into force of this contract.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21. § (1d) bekezdésére tekintettel, mivel az adásvétel tárgyát képező földre a helyi önkormányzatok védelmére szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hovtv.) felhatalmazása alapján a települési önkormányzat rendelete

In consideration of Section 21 (1d) of the Act CXXII on agricultural land transfers, since a municipal decree has established a right of pre-emption over the land forming the subject of the sale under authorization of Act XLVIII of 2025 on the Protection of Local Self-identity (hereinafter: the

Jecsené Jecsen Edina
Eladó/Seller

Bécsi Sándor Nyilatkozattevő/
Declarant

Spekscnoor, Vincentius
Gerardus Maria
Vevő/Buyer

Dr. Vásárhelyi János ellenjegyző
ügyvéd/countersigning lawyer
Sz: 7095 Iregszemcse, Napsugár u. 4.
Tel/Fax: 74/480-152; 20/260-63-73

Törvény
2025. évi
Dr. Vásárhelyi János ügyvéd
Sz: 7095 Iregszemcse, Napsugár u. 4.
Tel/Fax: 74/480-152; 20/260-63-73

elővásárlási jogot alapított, ha a Hővtv. szerinti egyik elővásárlásra jogosult sem élt érvényesen az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződést a Hővtv. 9. § (9) bekezdése szerinti okiratok beérkezését követő 8 napon belül kell a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából megküldeni a jelen szerződést.

2.4. Az Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlan az 1. pontban foglaltaktól eltekintve per-, teher- és igénymentes, továbbá, hogy harmadik személyeknek nincs olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná, továbbá, hogy az Ingatlan, illetve annak tulajdonosát terhelő köztartozása nincs;

Vevő kijelenti és vállalja a tulajdonszerzési jogosultság feltételeit a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: „Földforgalmi törvény”) 13. § (1) bekezdés 2014. május 1-től hatályos szabályai szerint, nevezetesen hogy - ide nem értve a 10. § (3) bekezdésében, a 11. §-ban, és a 17. §-ban foglalt eseteket -, a Vevő a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

A földforgalmi törvény 14. § (1) bekezdésére tekintettel Vevő nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő semmilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás) és Vevővel szemben a (2) bekezdés szerint a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

2.5. A Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) alapján elővásárlására nem jogosult.

Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. §-a szerinti 2. tagállami (holland) állampolgár.

Felek jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy Eladók cselekvőképes magyar állampolgárok, Vevő cselekvőképes holland állampolgár, ügyletkötő képességük korlátlan, továbbá Vevő nyilatkozik, hogy jelen okiratban foglalt jogügyletekkel szerzendő ingatlannal együtt sem éri el földtulajdona a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdésében foglaltakat, amely szerint a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével - akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Hővtv.), if none of the parties entitled to pre-emption under the Hővtv. have validly exercised their right of pre-emption, this sale and purchase agreement must be submitted to the agricultural administrative body for approval within 8 days following receipt of the instruments specified in Section 9 (9) of the Hővtv.

2.4. Sellers declare and warrant that the Property is free and clear of any lawsuit, burden or other claim and no any third party has or will have such a right over the Property till the handover that could restrict or obstruct the registration of Buyers' title in the real estate registry and/or the exercising of Buyers' such rights.

Buyer declares and agree the legal preconditions of Act CXXII. on agricultural land transfers (hereinafter referred Land Transfer Act) 13. § (1) in force from 01.05.2014. that - not regarding the cases described 10. § (3) and 11. § and 17. § - Buyer will not transfer the use of the land and will use it himself and he fulfils his commitments in using the land and they agree not to alienate the land in 5 years counted from their ownership - not regarding the cases enumerated in (3) - and they will not utilize it for other purposes.

Regarding the 14. § (1) of the Land Transfer Act Buyers declare that they do not have any debts arisen from land use or other debts (together land use debts) judged in force by courts and Buyer was not sentenced according point (2) as persons who made deals for evasion of current regulations in the previous five years.

2.5. Buyer declares that according to the Land Transfer Act - he does not entitled to pre-emption.

The Buyer declares that in accordance with Section 5 of Act CXXII of 2013 on the Sale of Agricultural and Forestry Land, (the Land Transfer Act)

2. a citizen of a Member State (the Netherlands).

The Parties - in the knowledge of their legal liability - declare, that Sellers are Hungarian citizens with full legal capacity, the Buyer is Holland citizen with full legal capacity, their capacity to conclude transactions is unlimited, and the Buyer declares that even with the real estate to be acquired through the legal transactions specified in this document, its land ownership does not reach the provisions of Section 10 (2) of the Land Turnover Act, according to which a domestic natural person and a citizen of a Member State who does not qualify as a farmer may, with the exception of the persons specified in paragraph (3) - He may acquire the right of ownership of land if the area of the land in his possession does not exceed 1 hectare together with the area of the land to be acquired. Buyer declares that it does not have any share ownership.

Jecsine Jecsmen Edina
Eladó/Seller

Bécsi Sándor Nyilatkozattevő/
Declarant

Spekschoor, Vincentius
Gerardus Maria
Vevő/Buyer

Dr. Vásárhelyi János ügyvéd
ügyvéd/countersigning attorney

3. A tulajdonjog bejegyzése

3.1 A Szerződés szerinti Vételár teljes kiegyenlítésére tekintettel Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Ingatlan tekintetében Vevő tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányad arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön, s erre tekintettel Eladó 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjoga, valamint Nyilatkozattevőt 20 évig illető hasznélvezeti jog törlésre kerüljön („bejegyzési engedély”).

4. Szavatosság

4.1 Eladók kijelentik és szavatolják, hogy az Ingatlan az 1. pontban foglaltól eltekintve per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek sem bérleti, sem egyéb olyan joga nem áll fenn, s a birtokbaadásig nem is lesz olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, vagy az Ingatlanon fennálló tulajdonjogának zavartalan és teljes körű gyakorlását kizárná, akadályozná vagy korlátozná. Eladók kijelentik továbbá, hogy az Ingatlant semmiféle olyan közüzemi díj-, illeték- vagy más, az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett tartozás nem terheli, amelyért Eladók az Ingatlannal harmadik személynek felelni tartozna.

5. Birtokba adás

5.1 Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a Vételár teljes megfizetését követően jogosult az Ingatlan birtokába lépni.

5.2 Vevő birtokba lépéséig Eladók, ezt követően Vevő viseli az Ingatlannal kapcsolatos vagy azt terhelő költségeket, kötelezettségeket és egyéb terheket, illetve a kárveszélyt.

5.3. Eladók az Ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítványt vevőnek átadták, HET-10485322.

6. Vegyes rendelkezések

6.1 Jelen Szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket és visszatértes vagyonszerzési illetéket a Vevő viseli. A személyi jövedelemadó-fizetés, ha felmerül, Eladók kötelezettsége. Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd részéről felvilágosítást kaptak a Szerződés tárgyát képező ügyletre vonatkozó adó- és illetékszabályokról.

6.2 Felek meghatalmazzák a Dr. Vásárhelyi Ügyvédi Irodát dr. Vásárhelyi János ügyvéd feladatellátásával (7095 Iregszemcse, Napsugár u. 4., cégkapu: 18866300., lajstromszám: Szekszárdi Ügyvédi Kamara 202., KASZ: 36071186) a jelen Szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint arra, hogy az elővásárlási jog gyakorlására irányuló hirdetményi és egyéb, kapcsolódó közigazgatási eljárásban, ideértve jelen szerződés a hatósági jóváhagyását is, és az ingatlan-nyilvántartási eljárás, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt illetékügyben történő eljárást B400E nyomtatvány benyújtása során őket az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel képviselje (ideértve

3. The registration of the title

3.1 In consideration of the full settlement of the Purchase Price under the Contract, the Parties grant their unconditional and irrevocable consent to the registration of the Buyer's ownership right with respect to the Property in a 1/1 ownership ratio (sole ownership) in the real estate register by title of sale and purchase, and in view thereof, to the deletion/cancellation of the Seller's 1/1 ownership ratio title as well as the right of usufruct entitling the Declarant for a period of 20 years ("registration consent / permit").

4. Warranties

4.1 Sellers declare and warrant that the Property - apart from the burden in point 1. - is free and clear of any lawsuit, burden or other claim and no any third party has or will have such a right over the Property till the handover that could restrict or obstruct the registration of Buyer's title in the real estate registry and/or the exercising of Buyer's such rights. Sellers declare that the Property is free of any debt originating from public utility fee, stamp duty or from any other claims that are not registrable at the Land Registry and for which Sellers are liable with the Property.

5. Handover

5.1 Parties agree that Buyer can take into the possession the Property fulfilling the Purchase Price.

5.2 Until the transfer of the possession Sellers, and after it Buyer shall bear all the costs, obligations, any other burdens and the assumption of risk in relation with the Property.

5.3. Sellers handed over the Energy certificate of the Property: HET-1048-5322.

6. Miscellaneous

6.1 Buyer shall bear all the costs that are occurred in relation with the conclusion of this Contract, and the transfer duty that is payable on the transfer of the Property. Parties declare that they have been informed on the relevant tax- and duty provisions by the acting attorney-at-law.

6.2 Parties hereby authorize the Dr. Vásárhelyi Law Office in person dr. János Vásárhelyi attorney-at-law (seat: 4. Napsugár Street, H-7095 Iregszemcse, Hungary, E-Firmgate: 18866300, Reg. No.: Szekszárd Bar Association 202., KASZ: 36071186) to prepare and countersign this Contract and to act on their behalf at the real-estate registry and in the announcement and other related administrative procedures aimed at exercising the right of pre-emption, including the approval of the present contract by the authorities, and the land registration procedure, the procedure before the National Tax and Customs Administration in a duty case with the authority

Bécsiné Jecsmen Edina
Eladó/Seller

Bécsi Sándor Nyilatkozattevő/
Declarant

Gerardus Maria
Vevő/Buyer

Dr. Vásárhelyi János
ügyvéd/countersigning attorney
Szt: 7095 Iregszemcse, Napsugár u. 4.
Telf: 74/480-152; 20/260-6272
Telf: 74/480-152; 20/260-6272

különösen a Vevő 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának adásvétel jogcímén történt bejegyzését, és Eladó 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának, valamint Nyilatkozattevő 20 évig tartó hasznélvezeti jogának törlesztését). Meghatalmazott ügyvéd a megbízást elfogadja, a meghatalmazást tudomásul veszi. Felek jelen Szerződést ügyvédi tényvázlatként elfogadják.

Felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák eljáró ügyvédet, hogy a felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, száméírás, vagy hiba, számítási hiba vagy hiány esetén a kijávitást a szerződésen egyértelmű jelöléssel, szignó és pecsét használat mellett átvezesse.

7. Alkalmazandó Jog és Nyelv

7.1 A jelen Szerződés magyar és angol nyelven készült és került aláírásra. Vita esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

7.2 Bármely, a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésben a magyar Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. Felek kötelezettséget vállálnak, hogy elősegítik a jelen Szerződésből adódó bármely vitás kérdés békés úton történő rendezését.

8. A Felek nyilatkozata

8.1 Felek kijelentik, hogy cselekvőképességüket, szerző- és szerződéskötési képességüket jogszabály vagy bírói ítélet nem korlátozza. Eladók nyilatkoznak, hogy magyar állampolgárok, Meghatalmazott és Vevő, hogy holland állampolgárok.

8.2 Jelen Szerződést a Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. A jelen Szerződés, így ennek a pontnak a módosítása is, kizárólag írásban érvényes.

Kelt: Iregszemcse, 2026. év/year 08. hó/month 18. nap/day

Bécsinegyed Edina
Eladó/Seller

Spekschoor, Vincentius Gerardus Maria
Vevő/Buyer, képv./repr.:
Hageman Coen Wout
meghatalmazott/Proxy

Ellenjegyzem Iregszemcsén, 2026. év/year 08. hó/month 18. nap/day:

specified in the Attorneys' Act (including, in particular, the registration of the Buyer's ownership in under the title of sale, and to delete the Seller 1/1 ownership ratio and the usufruct (usufructuary right) in favour of the Declarant, Sándor Bécsi, for a period of 20 years). An authorised attorney accepts the mandate and acknowledges the power of attorney. The Parties accept this Agreement as a draft of the facts provided by a lawyer.

By signing this document, the parties authorise the acting attorney to enter the correction on the contract with a clear marking, using a signature and a seal, in the event of any name, data, numerical typo or error, calculation error or omission that does not affect the rights and obligations of the parties.

7. Governing Law and Language

7.1 This Contract was written and signed in the Hungarian and English languages. The Hungarian language version shall be the prevailing version in the event of a dispute.

7.2 All matters not covered in this Contract shall be governed by the provisions of the Hungarian Civil Code. Parties undertake to promote the settlement of all disputes arising from this Contract in an amicable way.

8. Declaration by the Parties

8.1 Parties declare that their legal-, acquisition- or contracting capacity is not restricted or limited by the law or any verdicts. Sellers declare their Hungarian citizenship while Proxy and Buyer declare their Dutch citizenship.

8.2 Parties hereto sign this Contract in witness that it is in full accordance with their will. All amendments to this Contract and the appendixes, including the present paragraph, are valid only if laid down in writing.

Bécsi Sándor
Nyilatkozattevő/ Deklarant

Dr. VÁSÁRHELYI János ügyvéd
7095 Iregszemcse, Napsugár u. 4.
Sz: 7095 Iregszemcse, Napsugár u. 4.
Tel/Fax: 74/480-152; 20/280-63-73
Ügyszám: 552/2026/AV
KASZ: 306071186

