

Zárva.

A kifüggesztés napja: 2023.05.23.

A közlés napja: 2023.05.24.

A nyilatkozattételre nyitva álló határidő utolsó napja:

2023.07.24.

1

A nyilatkozattételre nyitva álló határidő jogvesztő.

A levétel napja: 2023.07.25.

Ügyszám: 230/2023.

amely létrejött egyrészről:

Sitkei Ágnes

1053 Budapest 05., Magyar utca 12-14. fsz. 1. ajtószám alatti lakos, mint 4/8-ad tulajdoni illetőséget Eladó; (a továbbiakban: Eladó)

másrészről:

Sima Erika Emőke

1188 Budapest 18., Katinka utca 3/B. szám alatti lakos, mint 4/8-ad tulajdoni illetőséget vevő; (a továbbiakban: Vevő)

Vevő)

között, alulírott napon és helyen kötöttek az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek ezennel feltétlen hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy személyes adataikat, ezen belül személyi azonosító jelüket a jelen szerződés és mindazon nyilvántartás tartalmazza, melyekbe azok bevezetése Vevő tulajdonjogának bejegyzetése érdekében szükséges.

1. Eladó per-, teher-, és igénymentes tulajdonát képezi 4/8-ad tulajdoni arányban a Tápiószentmárton, 3214/4 hrsz. alatti, 905 m² terület nagyságú, kert, gazdasági épület és üdülőépület megnevezésű, 3 minőségű osztályú, 0.94 Ak. kataszteri jóvedelmű zártkerti ingatlan, amelynek értéke 5.200.000,-Ft. azaz Ötmillió-kettőszázezer forint. Felek rögzítik, hogy az ingatlan haszonbérleti szerződéssel nem terhelt. Felek rögzítik, hogy az ingatlan villany közművel terhelt.
2. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát, úgy ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt, a felek között kölcsönösen kialakult mindösszesen 5.200.000,-Ft. azaz Ötmillió-kettőszázezer forint vételárért.
3. Vevő a teljes vételárát a következő képen fizeti meg Eladó részére:
 - 300.000,- Ft azaz Háromszázezer forint foglaló a jelen szerződés aláírását megelőzően megfizetésre került Eladó kezeihez, aki annak hiánytalan átvételét a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.
 - 200.000,- Ft azaz Kettőszázezer forint foglaló a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerül megfizetésre Eladó kezeihez, aki annak hiánytalan átvételét a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.
 - a fennmaradó 4.700.000,- Ft azaz Négymillió-hétszázezer Forint a kifüggesztés lejártát követő hét napon belül kerül megfizetésre készpénzben külön nyilatkozat ellenében, amennyiben elővásárlásra jogosult nem jelentkezik az ingatlanra.
4. Szerződő Felek a foglaló jogi természetét, illetve minősítését, valamint a Polgári Törvénykönyv 6:185.§ rendelkezéseit illetve az erre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást tudomásul vették.
 - (1) A másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendelkezés a szerződésből egyértelműen kitűnik.
 - (2) Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.
 - (3) A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.
 - (4) A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződészegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.
 - (5) A túlzott mértékű foglaló összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti
5. Eladó az ingatlan per-, igény-, és tehermentességéért és a tulajdonjog átjegyezhetőségéért valamint zavartalan birtokba vehetőségéért szavatol. Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlant sem köztartozás, sem egyéb (pl. hitel, stb.) tartozás nem terheli, valamint az ingatlanon az ingatlan-nyilvántartáson kívül sincs harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklását korlátozná, vagy akadályozná.
6. Vevő, a vétel tárgya ingatlant, mint tulajdonos a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg veszi birtokba. Vevő a birtokbavétel napjától kezdve szedi, az ingatlan hasznait, viseli terheit, és azt a kárt, amelynek megtérítésére mást nem lehet kötelezni.
7. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költséget, illetéket Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást.
8. Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Dr. Hatlaczki György Ügyvédi iroda

Dr. Hatlaczki György ügyvéd

2760 Nagykőrös, Bajcsy-Zs. út 1.

KASZ: 34061311

Sitkei Ágnes

4/8-ad tulajdoni illetőséget Eladó

Adószám: 19353928-2-13

Tel/Fax: 06(29) 444-244 , 06(20) 319-4217

Sima Erika Emőke

4/8-ad tulajdoni illetőséget Vevő

9. Vevő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott földműves fogalmának nem felel meg, azonban a föld tulajdonjogát a 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (2) alapján szerzi meg, mivel birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.
10. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát, használatát nem engedi át, azt maga használja, és emiatt nem elegendő tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. (2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1).
11. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj, vagy egyéb tartozás (földhasználati díjtartozás). (2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1).
12. Vevő nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megteremtésére irányuló jogügyletet kötött. (2013. évi CXXII. törvény 14.§ (2).
13. Vevő és Eladó nyilatkozik, hogy a föld nem áll harmadik személy használatában.
14. Vevő nyilatkozik, hogy a jelen szerződés a 2013. évi CXXII. törvény 18. §. alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik.
15. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerint nem földműves, de vele szemben a hivatkozott törvény 16.§ (1) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn, a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan-illetőséggel együtt, a tulajdonában és hasznélvezetében lévő termőföld nagysága a 300 ha-t nem haladja meg (földszerzési maximum).
16. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költséget, illetéket Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást.
17. Vevő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozatai valótlanok, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és az adásvételi szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
18. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen okiratba foglalt elfogadott vételi ajánlatot a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 2013. évi CXXII. törvényen, valamint más törvényen illetve megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival a jelen okirat aláírásától számított 8 napon belül az eladó tulajdonosnak közölnie kell, oly módon, hogy a jelen adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosultakkal a fent írt törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetmény útján közölni. A jegyző értesíti a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet is.
19. Felek egyezően tudomásul veszik a következőket: a Földforgalmi törvény 18-22. §-ai szerint a Ftv., illetve más törvényen alapuló elővásárlásra jogosultak törvényes határidőn belül beérkező és vonatkozó jogszabályok által meghatározott tartalmi kellékekkel rendelkező elfogadó nyilatkozata esetén a vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép az elfogadó nyilatkozatának az eladóval történő közlése napján. Ebben az esetben a felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződést felbontják és visszaállítják az eredeti állapotot; vagyis Eladó köteles visszafizetni Vevőnek a jelen szerződésben meghatározott vételárat és felek a szerződés felbontásáról rendelkező okiratot minden további feltétel nélkül aláírják.
20. Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, illetve a Szerződő felek a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg kéri az illetékes földhivatalt, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 29/A. § (1) bekezdése alapján a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának tényét az ingatlan 4/8-ad tulajdoni illetőségére jegyezze fel. Szerződő felek kéri az eljáró földhivatalt, hogy – a jogi képviselőjüknek történő egyidejű kézbesítés mellett – a 2016. évi CL. törvény 85. § (1) bekezdése alapján - az ügyben keletkezett ügydöntő határozatát számukra is kézbesíteni szíveskedjék.
21. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 29/A. § (2) bekezdése alapján a 20. pont szerinti tény feljegyzését követően további jogokat csak a jelen szerződés alapján történő tulajdonosváltás bejegyzésétől függő hatállyal lehet bejegyezni.
22. Eladó külön nyilatkozatban feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását fogja adni ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan 4/8-ad tulajdoni illetőségére, - *adásvétel jogcímén* - a kizárólagos és tehermentes tulajdonjogot, Vevő javára 4/8-ad tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba minden további feltétel nélkül bejegyezzék és ezzel egyidejűleg Eladó tulajdonjogát töröljék.

Dr. Hatlaczki Erika Ügyvédi Iroda

Dr. Hatlaczki Erika Ügyvéd
2760 Nagykőrös, Balcsy Zs. út 1.
KASZ: 36061311

Adószám: 19358928-2-13

Tel/Fax: 06(29) 444-244 . 06(20) 319-4217

Sitkei Ágnes

4/8-ad tulajdoni illetőséget Eladó

Sima Erika Emőke

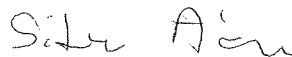
4/8-ad tulajdoni illetőséget Vevő

23. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az Illetékes Földhivatal, a Megyei Földhivatal és az Illetékes Önkormányzat előtti eljárásban történő képviseletükkel **Dr. Hatlaczkai Gyula Ügyvédi Iroda képviselésében eljáró Dr. Hatlaczkai Gyula ügyvédet** (2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz., 0620/3194217, 0629/444-244, drhatlaczki@drhatlaczki.hu) bízják meg, aki a megbízást elvállalja. **Felek rögzítik, hogy a jelen meghatalmazás nem terjed ki az NAV-tól érkező küldemények átvételére, így azokat közvetlenül a szerződő felek részére kéri kézbesíteni.**
24. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek sem tulajdonszerzési, sem pedig ügyleti képessége korlátozva nincs.
25. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötéséhez szükséges egyéb ügyvédi felvilágosítást megkapták, ezért külön tényvázlat felvételét nem igénylik.
26. Szerződő Felek megértették az ingatlan átruházás adatszolgáltatási kötelezettségére, adó,- és vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást.
27. Felek az akaratukkal mindenben megegyező, részletes adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.
28. Vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlanban más is rendelkezik tulajdoni illetőséggel, így az ingatlan osztatlan közös tulajdonnak minősül.
29. Felek, a tulajdonostársak elővásárlása jogával kapcsolatban akként nyilatkoznak, hogy a tulajdonostársak nagy száma és/vagy a jogosultak ismeretlen tartózkodási helye vagy más körülményei miatt az egyes tulajdonostársaktól, az elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozat nem szerzhető be. Felek úgy nyilatkoznak továbbá, hogy a nyilatkozatok beszerzése rendkívüli nehézséggel és számottevő késedelemmel járna és azok beszerzésétől a PK. 9. alapján eltekintenek.
30. GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő 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 a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.
31. Szerződő felek már most rögzítik és Eladó hozzájárul ahhoz, hogy abban a nemvárt esetben amennyiben elővételi jog jogosult jelentkezik a kifüggesztésre, úgy a bejelentkező a teljes vételárat közvetlenül Vevő részére köteles megfizetni a bejelentkezéssel egyidejűleg. Eladó a Vevő kezéhez történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el. Bejelentkező köteles a bejelentkezéssel egyidejűleg vevők részére a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerült költségek megtérítésére 200.000,-Ft. azaz Kettőzázezer forint összegben.

Az így megkötött szerződés 8 (nyolc) darab szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből 1 db példány a 4/7/2014. (II.26.) Kormány rendeletben meghatározott biztonsági okmányon készült, amelyet a Felek elolvasás, értelmezés, megmagyarázás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag aláírtak, és Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy 1-1 példányt, a nem biztonsági okmányon szerkesztett példányokból átvettek.

A Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak az adásvételi szerződésre, az általános szerződési feltételekre vonatkozó szabályai, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Készült: Nagykáta, 2023. április hónap 24. napján.



Sitkei Ágnes
4/8-ad tulajdoni illetőséget Eladó



Sima Erika Emőke
4/8-ad tulajdoni illetőséget Vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

Alulírott dr. Hatlaczkai Gyula ügyvéd, mint a Dr. Hatlaczkai Gyula Ügyvédi Iroda vezetője (kamarai azonosító száma: 36061311, 2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz.) tanúsítom, hogy a Szerződő Felek, a fenti szerződést, személyazonosságuk igazolását követően írták alá. A fenti adásvételi szerződést készítettem, és ellenjegyzem Nagykáta, 2023. április hónap 24. napján.

Dr. Hatlaczkai Gyula Ügyvédi Iroda
Dr. Hatlaczkai Gyula Ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zs. út 1.
KASZ: 36061311
Adószám: 19353928-2-13
Tel/Fax: 06(29) 444-244 , 06(20) 319-4217