

A kifüggesztés napja: 2023. 06. 05.

A közlés napja: 2023. 06. 06.

A nyilatkozattételre nyitva álló határidő utolsó napja: 2023. 08. 17.

A nyilatkozattételre nyitva álló határidő jogvesztő.

A levétel napja: 2023. 08. 15.

Adásvételi szerződés

Ügyszám: 750/2022.

amely létrejött egyrészről:

Csutorka Pál

2765 Farnos, Szelei út 60. szám alatti lakos, mint a Tápiószentmárton 0736/10 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa 4/20-ad tulajdoni arányban, mint eladó;

és **Csutorka István**

1108 Budapest X., Oltó utca 4. szám 5. emelet 22. ajtó alatti lakos, mint a Tápiószentmárton 0736/10 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa 2/20-ad tulajdoni arányban és a Tápiószentmárton 0736/8 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa 2/4-ed tulajdoni arányban, mint eladó;

és

Csutorka Zoltán

2764 Tápióbicske, Dózsa György út 17. szám alatti lakos, mint Tápiószentmárton 0736/10 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa 1/20-ad tulajdoni arányban és a Tápiószentmárton 0736/8 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa 1/4-ed tulajdoni arányban, mint eladó;

és

Németh László

2765 Farnos, Mátyás király utca 1. szám alatti lakos, mint a Tápiószentmárton 0736/10 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa 4/20-ad tulajdoni arányban, mint eladó;

és

Németh Gabriella Judit

2765 Farnos, Jászberényi út 6. szám alatti lakos, mint a Tápiószentmárton 0736/10 hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa 8/20-ad tulajdoni arányban, mint eladó;

értük meghatalmazással:

Csutorka Norbert

2764 Tápióbicske Rákóczi út 178. szám alatti lakost, mint 1/20-ad és 1-4-ed tul. illetőséget eladó és mint Meghatalmazott (a továbbiakban: **Eladók**)

másrészről:

Mózes Istvánné

2711 Tápiószentmárton, Deák Ferenc út 8. szám alatti lakos, mint 1/1-ed tulajdoni illetőséget

Vevő (a továbbiakban: **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 bejegyeztetése érdekében szükséges.

1. **Csutorka Pál, Csutorka István, Csutorka Zoltán, Csutorka Norbert, Németh László és Németh Gabriella Judit Eladók** per,- teher,- és igénymentes tulajdonát képezi a neveiknél rögzített tulajdoni arányban a **Tápiószentmárton, 0736/10 hrsz. alatti, 1005 m² terület nagyságú, 4 minőségi osztályú, 2.10 Ak.** kataszteri jövedelmű szántó megnevezésű, külterületi ingatlan.
2. **Csutorka Zoltán, Csutorka Norbert és Csutorka István Eladók** per,- teher,- és igénymentes tulajdonát képezi a neveiknél rögzített tulajdoni arányban a **Tápiószentmárton, 0736/8 hrsz. alatti, 3596 m² terület nagyságú, 5 minőségi osztályú, 5.61 Ak.** kataszteri jövedelmű szántó megnevezésű, külterületi ingatlan.
3. Eladók eladják, Vevő megvásárolja az 1. és 2. pontban körülírt ingatlanok 1/1-ed tulajdoni illetőségének tulajdonjogát, úgy ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természetes tartozékaival együtt, a felek között kölcsönösen kialakult mindösszesen 350.000,-Ft. azaz Háromszázötvenezer forint egybefoglalt vételárért. Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlanokat csak együtt kívánják értékesíteni. Felek nyilatkoznak, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 19.§ (5) bekezdés alapján az ingatlanok egymással szomszédosak. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok haszonbérleti szerződéssel nem terheltek.
4. Vevő a teljes vételárát a jelen szerződés aláírását megelőzően megfizette Eladók kezeihez készpénzben, amelynek hiánytalan, tulajdoni hányaduk arányában történt átvételét Eladók a jelen szerződés aláírásával is elismerik és nyugtázzák.
5. Eladók az ingatlanok per,- igény,- és tehermentességéért és a tulajdonjog átjegyezhetőségéért valamint zavartalan birtokba vehetőségéért szavatolnak. Eladók nyilatkoznak, hogy az ingatlanokat sem köztartozás, sem egyéb (pl. hitel, stb.) tartozás nem terheli, valamint az ingatlanokon az ingatlan-nyilvántartáson kívül sincs harmadik személynek olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését, birtoklását korlátozná, vagy akadályozná.
6. Vevő az ingatlanok megszerzésével kapcsolatban nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.
7. Vevő, a vétel tárgya ingatlanokat, mint tulajdonos a mai naptól veszi birtokba. Vevő a birtokbavétel napjától kezdve szedi, az ingatlanok illetőség hasznait, viseli terheit, és azt a kárt, amelynek megtérítésére más nem lehet kötelezni. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költséget, illetéket Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást.
8. Vevő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontjában meghatározott földműves fogalmának megfelel.

Csutorka Pál tul. illetőséget Eladó, Csutorka István tul. illetőséget Eladó,
Csutorka Zoltán tul. illetőséget Eladó, Németh László tul. illetőséget Eladó,
Németh Gabriella tul. illetőséget Eladó
értük meghatalmazással: Csutorka Norbert tul. illetőséget Eladó és
Meghatalmazott

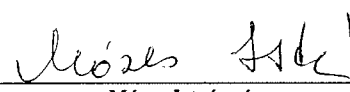
Mózes Istvánné
Dr. Hatlaczki Gyula ügyvédi iroda
2760 Nagykőrös, Bajcsy-Zs. út 1.
KASZ: 36061311
Adószám: 19353928-2-13
Tel/Fax: 06(29) 444-244 06(29) 210 1017

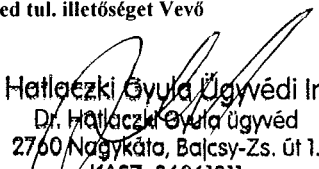
9. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. 2013. évi CXXII. törvény 13. § (1).
10. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre a 13. § (1) bekezdésében foglaltakat vállalja. 2013. évi CXXII. törvény 13. § (4)
11. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (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 megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2).
13. Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) d) pontja alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül és a jelen pontban foglaltak alapján kifejezetten nyilatkozik, hogy a hivatkozott törvény ezen pontjára alapítottan az elővásárlási joggal élni kíván mindkét ingatlan vonatkozásában.
14. Vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti földműves, akivel szemben a hivatkozott törvény 16. § (1) bekezdésében foglalt tulajdonszerzési korlátozás nem áll fenn, a jelen szerződéssel megszerzett ingatlan-ilettőséget együtt a tulajdonában és használatában lévő termőföld nagysága a 300 ha-n nem haladja meg (a szerzési maximum).
15. 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 észére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
16. 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 közölni kell, oly módon, hogy a jelen adásvételi szerződést az elővásárlási jog jogosultakkal a fent írt törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyző útján hirdmény útján kell közölni. A jegyző értesíti a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet is.
17. 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 kötelekkel rendelkező elfogadó nyilatkozat esetén a vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép az elfogadó nyilatkozatának az Eladóval történő közlésétől kezdve.
18. Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják 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 1. és 2. pontban körülírt tulajdoni illetőségeire 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.
19. 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 tulajdonosváltozás bejegyzésétől függő hatállyal lehet bejegyezni.
20. Eladók a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. és 2. pontban megjelölt ingatlanok 1/1-ed tulajdoni illetőségeire, - *adásvétel jogcímén* - a kizárólagos és tehermentes tulajdonjogot, Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba minden további feltétel nélkül bejegyezzék és ezzel egyidejűleg Eladók tulajdonjogát töröljék.
21. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek sem tulajdonszerzési, sem pedig ügyleti képessége korlátozva nincs.
22. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az Illetékes Földhivatal, Megyei Földhivatal és a Tápiószentmárton Önkormányzat előtti eljárásban történő képviseletükkel **Dr. Hatlaczki Gyula** (2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. sz., 0620/3194217, 0629/444-244, drhatlaczki@drhatlaczki.hu) ügyvédet bízzák 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.**
23. Szerződő Felek megértették az ingatlan átruházás adatszolgáltatási kötelezettségére, adó,- és vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó ügyvédi tájékoztatást.
24. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötéséhez szükséges egyéb ügyvédi felvilágosítást megkapták, ezért külön tényvázlat felvételét nem igénylik.


Csutorka Pál tul. illetőséget Eladó, Csutorka István tul.
illetőséget Eladó,

Csutorka Zoltán tul. illetőséget Eladó, Németh László tul.
illetőséget Eladó,

Németh Gabriella tul. illetőséget Eladó
értük meghatalmazással: Csutorka Norbert tul. illetőséget Eladó
és Meghatalmazott

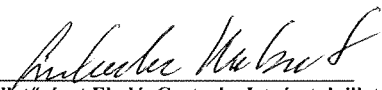

Mózes Istvánné
1/1-ed tul. illetőséget Vevő

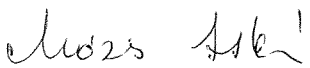

Dr. Hatlaczki Gyula ügyvédi Iroda
Dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd
2760 Nagykáta, Bajcsy-Zs. út 1.
KASZ: 36061311
Adószám: 19353928-2-13
Tel/Fax: 06(29) 444-244 , 06(20) 319-4217

25. Felek az akaratukkal mindenben megegyező, részletes adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.
26. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy abban az esetben ha elővételi jog jogosult jelentkezni be a jelen adásvételre, úgy bejelentkező köteles a Vevő által megfizetett vételárat ügyvédi letétbe helyezéssel teljesíteni dr. Hatlaczki Gyula ügyvédnél és köteles a jelen szerződés megkötésével felmerült költséget is megfizetni Vevő részére, amelynek összege 100.000,-Ft.
27. 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.
28. A jelen szerződés megkötésével felmerülő költséget, illetéket Vevő viseli és az Ő kötelezettsége kezdeményezni, a tulajdonjoga bejegyzésére irányuló eljárást. Vevő az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p) pontja alapján kéri az illetékmentesség alkalmazását, mivel a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző, aki vállalja, hogy a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától - vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától - számítva 5 évig
- pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,
 - pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és
 - pc) a termőföldet egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként vagy családi gazdálkodóként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja;
- Tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a termőföldet az 5 év letelte előtt elidegenítik, vagy azon vagyoni értékű jogot alapítanak vagy igazolhatóan nem mezőgazdasági célra hasznosítják, az egyébként járó illeték kétszeresét kell megfizetni.
- Az így megkötött szerződés 12 (tizenkettő) darab szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből 1 db példány a 47/2014. (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 irányadók.

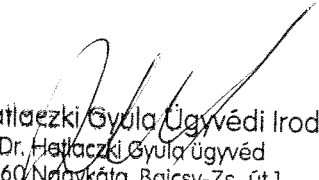
Készült: Nagykáta, 2023. február hónap 20. napján.


Csutorka Pál tul. illetőséget Eladó, Csutorka István tul. illetőséget Eladó,
Csutorka Zoltán tul. illetőséget Eladó, Németh László tul. illetőséget Eladó,
Németh Gabriella tul. illetőséget Eladó
értük meghatalmazással: Csutorka Norbert tul. illetőséget Eladó és
Meghatalmazott


Mózes Istvánné
1/1-ed tul. illetőséget Vevő

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

Alulírott dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd (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. február hónap 20. napján.


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

