

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

1. Készítve Kácsi József ügyvéd jelenében és megalábilis: Felek

amely létrejött egyrészről **Kászoni Katalin** (születési neve: Kászoni Katalin, születési hely és idő:

anyja neve:

személyazonosító jele:

adóazonosító jele:

szig száma:

) 2000 Szentendre, Rákóczi Ferenc utca 7.

4. sz. lakos, mint eladó (a továbbiakban: Eladó)

másrészről **Kulicskó Tibor** (születési neve: Kulicskó Tibor, szül:

anyja neve:

, személyazonosító jele:

dóazonosító jele:

szig. száma:

2009 Pilisszentlászló, Dózsa György utca 16. sz. lakos, mint vevő (a

továbbiakban: Vevő) között lenti napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Eladó tulajdonát képezi a PVKH FFO Földhivatali Osztály 11. által vezetett pilisszentlászlói ingatlan-nyilvántartásban 013/66 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú 144 m² alapterületű külterületi ingatlan 3/9-ed tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan tulajdoni hányad). Az ingatlan NATURA 2000 területnek minősül (bejegyző határozat száma: 33622/2008.03.04.) és a Duna-Ipoly Nemzeti Park része (bejegyző határozat száma: 30037/8/1997 1998.01.14.). Az adásvétel tárgyát képező Ingatlan tulajdoni hányad tehermentes.

2. Az eljáró ügyvéd az Ingatlan adatait a Takarnet rendszerből lekért tulajdoni lap másolattal ellenőrizte.

3. Eladó eladja, Vevő pedig megveszi az 1. pontban körülírt Ingatlan tulajdoni hányadot összesen 24.000.- Ft azaz Huszonnégyezer forint vételáron.

4. A vételár kifizetése átutalással jelen adásvételi szerződés aláírása előtt már megtörtént, ezt Eladó jelen adásvételi szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a mai naptól lép az Ingatlan tulajdoni hányad birtokába, e naptól húzza annak hasznait és viseli annak terheit.

6. Eladó szavatolja, hogy az Ingatlan tulajdoni hányadon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy kizárná. Az Ingatlan tulajdoni hányad per-, teher-, igény és szolgálommentes, nem képezi végrehajtás tárgyát és nem áll bírói zárlat alatt. Eladó kijelenti továbbá, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan tulajdoni hányadnak az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs és az adásvételi szerződés hitelezői érdekeket, igényt nem sért.

7. Kulicskó Tibor Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontja alapján földművesnek minősül, ennek igazolására bemutatja a Szentendrei Járási földhivatal Járási Földhivatali Osztálya által 510104/2017.01.23. szám alatt kiállított egyszerűsített határozatot, melynek alapján 2017.02.07. napjától földműves nyilvántartásba vették, üzemközpontja pedig Pilisszentlászló Belterület 317 hrsz.

8. Kulicskó Tibor kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, kamarai azonosító száma:

9. Eljáró ügyvéd részletesen tájékoztatja a feleket, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ és 22.§-ban foglalt szabályokról.

10. Kulicskó Tibor nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ (1) bek d) pontja alapján helyben lakó földművesnek minősül.

11. Eljáró ügyvéd részletesen tájékoztatja a feleket, a 2013. évi CXXII. törvény 18.§ -ban foglaltak alapján az arra jogosultak elővásárlási joga gyakorlásának lehetőségéről.

12. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy jelen adásvételi szerződéshez a 2013. évi CXXII. törvény 23.§-ban foglaltak alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása szükséges. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy jelen adásvételi szerződéshez a 2013. évi CXXII. törvény 24.§-ban foglaltak alapján a helyi földbizottság jóváhagyása is szükséges.

13. Vevő nyilatkozatai:

Vevő a 2013. évi CXXII. törvény valamint a 2013. évi CCXII. törvény 13.§(1) bek. alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja.

Vevő a 2013. évi CXXII. törvény valamint a 2013. évi CCXII. törvény 14.§(1) bek. alapján nyilatkozik arról, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Vevő a 2013. évi CXXII. törvény valamint a 2013. évi CCXII. törvény 14.§(2) bek. alapján nyilatkozik arról, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

Vevő a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. § alapján nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal egyáltalán nem rendelkezett és ma sem rendelkezik.

Vevő a 2013. évi CCXII. törvény 16.§(1) bek. alapján földművesként tudomással bír arról, hogy föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum). Kijelenti, hogy termőföld tulajdona jelen szerződésben foglalt ingatlan megszerzésével a 300 hektárt nem éri el.

Vevő a 2013. évi CCXII. törvény 16.§(2) bek. alapján földművesként tudomással bír arról, hogy föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum). Kijelenti, hogy termőföld birtoka jelen szerződésben foglalt ingatlan megszerzésével az 1200 hektárt nem éri el.

14. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság alatt nem állnak, szerződéskötési képességükben nem korlátozottak.

15. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (a továbbiakban: Pmt.) foglaltak szerinti kezeléséhez. A Szerződő Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses

kapcsolat fennállása alatt jelen adásvételi ügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról haladéktalanul kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

16. Eladó minden további megkérdezése nélkül

feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt Ingatlan tulajdoni hányadra nézve Vevő tulajdonjogát adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba minden további megkérdezése nélkül bejegyezzék.

17. Szerződő felek közösen kérik a pilisszentlászlói ingatlan-nyilvántartást vezető PVKH FFO Földhivatali Osztálya 11-et, hogy az 1. pontban jelölt Ingatlan tulajdoni hányadra nézve jelen szerződésben foglaltak alapján Eladó tulajdonjogát törölni, Kulicskó Tibor Vevő tulajdonjogát az egész ingatlanhoz viszonyított 3/9-ed tulajdoni hányadra adásvétel jogcímén bejegyezni szíveskedjen.

18. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik. Felek megbízzák dr. Illés György ügyvédet jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a NAV adatlap elkészítésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási) eljárás lefolytatásával. Eljáró ügyvéd a megbízást elfogadja. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek szándékuknak és akaratuknak így ez ügyben külön tényvázlat nem került felvételre. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő. Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvédtől teljes körű tájékoztatást kaptak az adásvételi szabályairól, az elővásárlási jogosultságokról, a személyi jövedelemadó és illetékfizetési szabályokról.

19. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek jelen adásvételi szerződést - annak elolvasása és kellő módon történő megértése és értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg aláírták. Jelen szerződést készítette: dr. Illés György ügyvéd

Kelt Szentendrén, 2025. március hónap 10. napján

Kászoni Katalin

Eladó

Kulicskó Tibor

Vevő

Ellenjegyzem!

Szentendre, 2025. március 10.

dr. Illés György

ügyvéd

KASZ

DR. ILLÉS GYÖRGY

ügyvéd

1031 Budapest, ...

