

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Figura Ágnes (születési név: _____ szül: (_____
an: _____ szem. azonosító: _____ adóazonosító
jele: _____, szem.ig.sz.: _____, 2840 Oroszlány, Bartók Béla
utca 23. szám alatti lakos, mint **vevő**) továbbiakban: **Vevő**,

másrészről

Zarándok Jánosné (születési név: _____ szül: _____
an: _____ szem. azonosító: _____
adóazonosító jel: _____ szem.ig.sz.: 634452KE, 8000
Székesfehérvár, Dolovai sor 1-1. sz. alatti lakos, mint **eladó**)
továbbiakban: **Eladó**

között az alábbiak szerint:

I. A jogügylettel érintett ingatlanok

1./ A BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. 662640/4/2025. számú tulajdoni lapja szerint a **Siklós külterület 0557/9 hrsz.-ú**, 48097 m² területű, 5,16AK értékű, 6-os min.osztályú erdő, kivett anyagbánya megnevezésű ingatlan -melyből az erdő 43030 m², a kivett anyagbánya 5067 m²- II/6. sorszám alatt nyilvántartott 1/1 tulajdoni hányada Eladó tulajdonát képezi.

A tulajdoni lap III. részének 4. pontjába az E.ON Dél- Dunántúli Áramhálózati Zrt (7626 Pécs, Búza tér 8/A) vezetékjoga került bejegyzésre.

Az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

2./ A BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. 662597/4/2025. számú tulajdoni lapja szerint a **Siklós külterület 0560 hrsz.-ú**, összesen 5963 m² területű, 1.43AK értékű, 4-es min. osztályú fásított terület megnevezésű ingatlan II/6. sorszám alatt nyilvántartott 1/1 tulajdoni hányada Eladó tulajdonát képezi.

A tulajdoni lap III. részének 4. pontjába az E.ON Dél- Dunántúli Áramhálózati Zrt (7626 Pécs, Búza tér 8/A) vezetékjoga került bejegyzésre.

Az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

Székesfehérvár, 2025.04.17.


(Figura Ágnes
vevő


Zarándok Jánosné
eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem Székesfehérváron, 2025. 04. 17. napján:
dr. Bodnárné dr. Zarándok Hajnalka ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Dolovai sor 2.
Kasz.sz.: 36057772, lajstromszám: 489

3./ A BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. 662664/4/2025. számú tulajdoni lapja szerint a **Siklós külterület 0563/1 hrsz.-ú**, 2392 m² területű, 0,29AK értékű, 6-os min.osztályú fásított terület megnevezésű ingatlan II/6 sorszám alatt nyilvántartott 1/1 tulajdoni hányada Eladó tulajdonát képezi.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

4./ A BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. 662677/4/2025. számú tulajdoni lapja szerint a **Siklós külterület 0563/2 hrsz.-ú**, 558 m² területű, 0,07AK értékű, 6-os min.osztályú fásított terület megnevezésű ingatlan II/5. sorszám alatt nyilvántartott 1/1 tulajdoni hányada Eladó tulajdonát képezi.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

5./ A BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. 662688/4/2025. számú tulajdoni lapja szerint a **Siklós külterület 0563/4 hrsz.-ú**, 321 m² területű, 0,04 AK értékű, 6-os min.osztályú fásított terület megnevezésű ingatlan II/5. sorszám alatt nyilvántartott 1/1 tulajdoni hányada Eladó tulajdonát képezi.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

6./ A BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. 662701/4/2025. számú tulajdoni lapja szerint a **Siklós külterület 0567/8 hrsz.-ú**, 18847 m² területű, 1.46AK értékű, 6-ös min.osztályú erdő, 6-os min.oszt. legelő, kivett anyagbánya megnevezésű ingatlan -melyből az erdő 6064 m² és 073 AK, a legelő 7252 m² és 0.73 AK, a kivett anyagbánya 5531 m²- II/6. sorszám alatt nyilvántartott 1/1 tulajdoni hányada Eladó tulajdonát képezi.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

7./ A BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. 662717/4/2025. számú tulajdoni lapja szerint a **Siklós külterület 0571/1 rsz.-ú**, 1288 m² területű, 0,13AK értékű, 6-os min.osztályú legelő megnevezésű ingatlan II/6. sorszám alatt nyilvántartott 1/1 tulajdoni hányada Eladó tulajdonát képezi.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

8./ A BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. 662729/4/2025. számú tulajdoni lapja szerint a **Siklós külterület 0571/2 rsz.-ú**, 5625 m² területű, 0,56AK

Székesfehérvár, 2025.04.17.

(
Figuri Ágnes
vevő

(
Zarándok Jánosné
eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem Székesfehérváron, 2025. 04. 17. napján:
dr. Bodnárné dr. Zarándok Hajnalka ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Dolovai sor 2.
Kasz.sz.: 36057772, lajstromszám: 489



értékű, 6-os min.osztályú legelő megnevezésű ingatlan II/6. sorszám alatt nyilvántartott 1/1 tulajdoni hányada Eladó tulajdonát képezi.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

9./ A BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. 662832/4/2025. számú tulajdoni lapja szerint a **Siklós külterület 0571/4 hrsz.-ú**, 3608 m2 területű, 0,43AK értékű, 6-os min.osztályú, erdő megnevezésű ingatlan II/6. sorszám alatt nyilvántartott 1/1 tulajdoni hányada Eladó tulajdonát képezi.

A tulajdoni lap I.részének 3. pontjába bejegyzésre került, hogy az ingatlan Natura 2000 terület.

Az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

10./ A BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. 662817/4/2025. számú tulajdoni lapja szerint a **Siklós külterület 0571/35 hrsz.-ú**, 2068 m2 területű, 0,25AK értékű, 6-os min.osztályú, fásított terület megnevezésű ingatlan II/6. sorszám alatt nyilvántartott 1/1 tulajdoni hányada Eladó tulajdonát képezi.

A tulajdoni lap I.részének 3. pontjába bejegyzésre került, hogy az ingatlan Natura 2000 terület.

Az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

11./ A BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. 662612/4/2025. számú tulajdoni lapja szerint a **Siklós külterület 4114 hrsz.-ú**, 2810 m2 területű, 0,34AK értékű, 6-os min.osztályú fásított terület megnevezésű ingatlan II/6. sorszám alatt nyilvántartott 1/1 tulajdoni hányada Eladó tulajdonát képezi.

Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

II. A felek megállapodása

1./ Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja a szerződés I./1-4. pontjaiban megjelölt ingatlanokat a kölcsönösen megállapított alábbi vételárakért:

- **Siklós 0557/9 hrsz.-ú ingatlan vételára: 8.055.000 Ft, azaz nyolcmillió-ötvenötezer forint**

Székesfehérvár, 2025.04.17.

()
Figura Ágnes
vevő

()
Zarándok Jánosné
eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem Székesfehérváron, 2025. 04. 17. napján:
dr. Bodnár dr. Zarándok Hajnalka ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Dolovai sor 2.
Kasz.sz.: 36057772, lajstromszám: 489

- Siklós 0560 hrsz.-ú ingatlan vételára: 999.000 Ft, azaz kilencszázkilencvenkilencezer forint
- Siklós 0563/1 hrsz.-ú ingatlan vételára: 401.000 Ft, azaz négyszázegyezer forint
- Siklós 0563/2 hrsz.-ú ingatlan vételára: 93.000 Ft, azaz kilencvenháromezer forint
- Siklós 0563/4 hrsz.-ú ingatlan vételára: 54.000 Ft, azaz ötvennégyezer forint
- Siklós 0567/8 hrsz.-ú ingatlan vételára: 3.156.000 Ft, azaz hárommillió-százötvenhatezer forint
- Siklós 0571/1 hrsz.-ú ingatlan vételára: 216.000 Ft, azaz kettőszáztizenhatezer forint
- Siklós 0571/2 hrsz.-ú ingatlan vételára: 942.000 Ft, azaz kilencszáznegyvenkettőezer forint
- Siklós 0571/4 hrsz.-ú ingatlan vételára: 604.000 Ft, azaz hatszáznégyezer forint
- Siklós 0571/35 hrsz.-ú ingatlan vételára: 346.000 Ft, azaz háromszáznegyvenhatezer forint
- Siklós 4114 hrsz.-ú ingatlan vételára: 471.000 Ft, azaz négyszázhetvenegyezer forint

Mindösszesen: 15.337.000,- Ft, azaz tizenötmillió-háromszázharminchétezer forintért.

A 2013.évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 19.§. (5) bekezdése alapján a felek rögzítik, hogy az ingatlanok eladása egybefoglalt vételáron történik mert azok egymással szomszédosak.

A vevő az ingatlan vételárát akként fizeti meg az eladónak, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásáról történő értesítés kézhezvételét követő 5 (öt) napon belül azt egy összegben, hiánytalanul átutalja az eladónak Banknál vezetett számú bankszámlájára.

2./ Az eladó az ingatlanon fennálló tulajdonjogát a vételár teljes és maradéktalan kifizetéséig fenntartja.

A tulajdonjog adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt az eladó jelen okirat aláírásával egy időben állítja ki, külön íven szedetten, melyet nyomban letétbe is helyez az eljáró ügyvédnél a kellő, négy eredeti példányszámban

Székesfehérvár, 2025.04.17.


(Figula Ágnes
vevő


Zarándok Jánosné
eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem Székesfehérváron, 2025. 04. 17. napján:
dr. Bodnár dr. Zarándok Hajnalka ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Dolovai sor 2.
Kasz.sz.: 36057772, lajstromszám: 489



azzal, hogy nevezett letéteményes a teljes vételár kifizetésének igazolását követően haladéktalanul [2 (kettő) napon belül] köteles azokat megküldeni a földhivatalnak a vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő, az ingatlanokra vonatkozó nyilvántartási bejegyzése érdekében.

A vételár megfizetése szabályszerű igazolásának minősül az is, ha a vevő teljes bizonyító erejű magánokirati formában igazolja az eljáró letéteményes ügyvédnek, hogy a vételár összege az eladó által megjelölt, fenti számú bankszámlára határidőben, ténylegesen és hiánytalanul átutalásra is került. A letéteményes ügyvéd a fenti letéti megbízás teljesítését vállalja.

3./ Felek tudomással bírnak azon tényről, hogy jelen szerződés a 2013.évi CXXII. tv (továbbiakban Földforgalmi törvény) rendelkezései alá esik, tehát a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához és záradékolásához kötött. Ezért Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyást tartalmazó határozat és záradékolási eljárás ügyvéd általi kézhezvételét, és vételár megfizetését követően kerül benyújtásra az illetékes földhivatalhoz.

Eladó és Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az elővásárlásra jogosult él az elővásárlási jogával, úgy jelen szerződés az elővásárlásra jogosult és Eladó között jön létre.

III. Egyéb jognyilatkozatok;

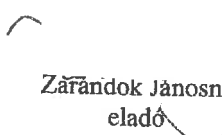
1./ Vevő nyilatkozik, hogy belföldi természetes személy, így az okirat I. pontjában megjelölt ingatlan megszerzésére a 2013. évi CXXII. törvény 10. (1) bekezdése alapján jogosult.

Vevő nyilatkozik, hogy földművesnek minősül, földművesként történő regisztrációja megtörtént melvnek száma: **Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal**, és ellene a nyilvántartásból való törlés iránti eljárás nincs folyamatban.

Vevő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (1) bekezdésében meghatározott 300 hektáros földszerzési maximumot, és a 16.§ (2) bekezdésében meghatározott 1200 hektáros birtokmaximumot az okirat I. pontjában megjelölt ingatlan tulajdonjogának és birtokának megszerzésével nem lépi túl.

Székesfehérvár, 2025.04.17.


(Figura Agnes
vevő


Zarándok Jánosné
eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem Székesfehérváron, 2025. 04. 17. napján:
dr. Bodnárné dr. Zarándok Hajnalka ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Dolovai sor 2.
Kasz.sz.: 36057772, lajstromszám: 489

2./ Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy:

- az okirat I. pontjában megjelölt ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- továbbá vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig –a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény 13.§ (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével- más célra nem hasznosítja,
- Vevő nyilatkozik, hogy nincsen a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,
- Vevő nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
- Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlan megszerzésével nem lépi túl a Földforgalmi törvényben rögzített földszerzési és birtokmaximumot,
- Vevő nyilatkozik továbbá, hogy az ingatlanon fennálló, érvényes, 3. személy általi használati szerződés időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13.§ (1) pontjában foglalt kötelezettségeket vállalja.
- Vevő nyilatkozik, hogy a birtokbaadástól számított 5 évig a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, a termőföldön vagyoneértékű jogot nem alapít és a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja.

3./ Vevő nyilatkozik, hogy földműves, de jelen jogügylet kapcsán elővásárlási joga nincs.

Vevő nyilatkozik, hogy nem családi gazdálkodó.

Vevő nyilatkozik, hogy őstermelő, FELIR azonosítója ,

4./ Vevő nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

5./ Vevő nyilatkozik, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, kamarai nyilvántartási száma:

6./Eladó nyilatkozik, hogy az ingatlanok közül a **Siklós 0557/9** hrsz-ú ingatlannak bejelentett földhasználója az MD Erdő Kft felesbérleti szerződés alapján 2026.04.07-ig, a felesbérleti díj: 50.000 forint/év.

Eladó nyilatkozik továbbá, hogy a **Siklós 0567/8** hrsz-ú ingatlannak bejelentett földhasználója az MD Erdő Kft felesbérleti szerződés alapján 2026.04.07-ig, a felesbérleti díj: 50.000 forint/év.

Székesfehérvár, 2025.04.17.

(Figufa Ágnes
vevő

Zarándok Jánosné
eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem Székesfehérváron, 2025. 04. 17. napján:

dr. Bodnárné dr. Zarándok Hajnalka ügyvéd

8000 Székesfehérvár, Dolovai sor 2.

Kasz.sz.: 36057772, lajstromszám: 489

Eladó nyilatkozik továbbá, hogy a **Siklós 0571/4** hrsz-ú ingatlannak bejelentett földhasználója az MD Erdő Kft felesbérleti szerződés alapján 2026.04.07-ig, a felesbérleti díj: 50.000 forint/év.

Továbbá Eladó nyilatkozik, hogy a **Siklós 0571/1** hrsz-ú és a **Siklós 0572/2** hrsz-ú ingatlanok esetében került bejelentésre földhasználó Zarándok János (Eladó fia) személyében 2036.08.17-ig, szívességi földhasználat jogcímén, mely után díj nem kerül felszámításra.

Eladó nyilatkozik, hogy Vevővel együttműködve eljár valamennyi jog törlése érdekében. Eladó nyilatkozik, hogy jelen adásvétel tárgyát képező többi ingatlan nem rendelkezik bejelentett földhasználattal.

7./ Eladó nyilatkozik, hogy egyik – jelen szerződés tárgyát képező - erdő művelésű ágú ingatlan sem tagja erdőbirtokossági társulatnak.

IV. További rendelkezések;

1./ Eladó szavatol a jogügylettel érintett ingatlan tulajdonjogáért, -per, -teher, és igénymentességéért.

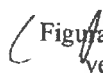
2./ Felek megállapodnak abban, hogy Eladó a jelen szerződés aláírását követő legkésőbb 120. napon köteles az okirat I. pontjában megjelölt ingatlan birtokát Vevőre átruházni, azzal, hogy a birtokátruházás alapján Vevő az ingatlanra kötött használati szerződés használatba adói pozíciójába lép be, és jogában áll az ingatlant érintő használati szerződést felmondani.

3./ A felek megállapítják, hogy a szerződés a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet alapján semmilyen tekintetben nem energetikai tanúsítvány köteles.

4./ Felek tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 23.§-30.§-a alapján a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia, ez a szerződés érvényességének a feltétele.

5./ Felek- Vevő és Eladó kijelentik, hogy magyar állampolgárok, ingatlanszerzési és ingatlan elidegenítési jogukban és cselekvőképességükben korlátozás nem áll fenn, így jelen jogügylet érvényes létrejöttét, Vevő tulajdonszerzését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák.

Székesfehérvár, 2025.04.17.

 Figufa Agnes
vevő

 Zarándok Jánosné
eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem Székesfehérváron, 2025. 04. 17. napján:
dr. Bodnár dr. Zarándok Hajnalka ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Dolovai sor 2.
Kasz.sz.: 36057772, lajstromszám: 489

6./ Felek rögzítik, hogy jelen adásvételből származó jövedelem mentes az SZJA fizetés alól azon ingatlanrész vonatkozásában, amit Eladó 5 éven túl szerzett.

7./ Felek ezen okirat aláírásával egyben megbízást adnak dr. Bodnárné dr. Zarándok Hajnalka ügyvéd részére e szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, valamint meghatalmazzák eljáró ügyvédet az ingatlan-nyilvántartási eljárásban, az elővásárlási joggal, a szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos eljárásban történő képviselőjük ellátására. Felek jelen szerződést a megbízás tényvázlatául elfogadják.

dr. Bodnárné dr. Zarándok Hajnalka ügyvéd jelen szerződésben rögzített valamennyi megbízást annak aláírásával elfogadja.

Felek rögzítik, hogy eljáró ügyvéd Eladó közeli hozzátartozója (lánya), melyet Vevő elfogad, az ellen kifogást nem emel.

Felek engedélyezik, hogy jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa. Felek a jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy a szerződés 1-1 aláírt példányát átvették.

8./ A felek előtt ismert, hogy kötelesek a jelen ügyletet az adóhatóság részére a vonatkozó adatlapon bejelenteni (B400). A felek ezen adatlapon adóhatóság részére történő benyújtásával az okiratszerkesztő ügyvédet bízzák meg. Felek megállapodnak, illetve rögzítik, hogy a jelen okirat elkészítésének költségét Eladó, az ingatlan-nyilvántartási eljárási szolgáltatási díjat Vevő viseli.

9./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak az adásvételre vonatkozó előírásai, **2013. CXXII. törvény** (Földforgalmi törvény) és a kapcsolódó jogszabályok az irányadók.

Felek ezen okiratot, mint akaratukkal mindenben egyezőt, személyesen írták alá dr. Bodnárné dr. Zarándok Hajnalka ügyvéd előtt az alábbi helyen és napon.

Székesfehérvár, 2025.04.17.


(Figura Ágnes
vevő


Zarándok Jánosné
eladó

Szerkesztettem és ellenjegyzem Székesfehérváron, 2025. 04. 17. napján:

dr. Bodnárné dr. Zarándok Hajnalka ügyvéd

8000 Székesfehérvár, Dolovai sor 2.

Kasz.sz.: 36057772, lajstromszám: 489

Kormányzati portálon közzétéve:2025.05.05.....

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló.....napos határidő

- kezdőnapja:2025.05.06.....

- utolsó napja:2025.06.04.....

Felhívjuk a figyelmet, hogy e határidő jogvesztő!

A levétel napja:

Nádoriné dr. Rohi Éva jegyző:

