

Kijelentés napja: 2026. augusztus 13.
Előzetes előzetes megtekintés helye
és a határozat kiadása: 2026. 08. 14-2026. 09. 14.
Dr. Árgyelán Dániel egyéni ügyvéd

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	
Iktatás dátuma: 2026. 08. 11	Iktatószám: 589844

8000 Székesfehérvár, Tolnai u. 1.
Tel./Fax.: (22) 510-538, (30) 9932-340
E-mail: daniel.argyelan@energyforest.eu

Levitel napja: 2026. szeptember 15.

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Falusi János

magyar

állampolgár) 8156 Kisláng, Szent István u. 19/A. szám alatti lakos, a továbbiakban mint **Eladó**,
másrészről

Szőllősi Attila

magyar állampolgár) 8156 Kisláng, Dózsa

György u. 24. szám alatti lakos, a továbbiakban mint **Vevő** között az alábbi napon és helyen a
következő tartalommal és feltételek mellett:

1.) Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint **Eladó 1/1** arányú tulajdonában áll a **Kisláng külterület 0156/22 hrsz** alatt felvett, mindösszesen 9093 m² területű, 20.00 AK értékű, szántó művelési ágú/megnevezésű ingatlan. (Továbbiakban: **Ingatlan**)

Az ingatlan-nyilvántartás alapján – Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya Sárbogárd által 469/2026.07.14-én kiadott tulajdoni lap másolat – az Ingatlan széljegy és tehermentes.

2.) Az 1/ pontban körülírt termőföld Ingatlan Falusi János tulajdonos saját használatában áll /tulajdonosi földhasználat/.

3.) Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.), valamint az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását igényli.

Falusi János
eladó

Szőllősi Attila
vevő

dr. Árgyelán Dániel
ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Tolnai u. 1.
Tel.: +36-99-9932-340
Adószám: 58319526-1-27



A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyó határozata napja jelen szerződés hatályba lépésének a napja.

4.) Eladó per-, teher- és igénymentesen eladja, Vevő pedig ugyanilyen feltételek mellett, megveszi az 1./ pontban írt Ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét, a kölcsönösen kialakított, mindösszesen **2.273.250-Ft, azaz Kettőmillió-kétszázhetvenháromezer-kettőszázötven forint vételárért, mely az alábbiak szerint kerül megfizetésre:**

a./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a **2.273.250-Ft, azaz Kettőmillió-kétszázhetvenháromezer-kettőszázötven forint** összegű vételárat legkésőbb az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyólag záradékolt, a határozat jogi képviselő általi kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül fizeti meg Eladó részére akként, hogy Falusi János eladónak az **58100075-10013979** számú bankszámlájára utalja.

b./ Eladó feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a 4/a. pont szerint Vevő általi vételár teljesítéssel egyidejűleg a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél aláírja az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának Vevő számára történő bejegyzését biztosító feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulására vonatkozó ügyvéd által ellenjegyzett bejegyzési engedély 5, azaz Öt eredeti példányát.

c./ Eladó kijelenti, hogy a megjelölt bankszámlára teljesítést saját kézhez történő joghatályos teljesítésnek elfogadja, teljesítésnek a bankszámlán történt jóváírást tekinti.

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlan vételárát a piaci viszonyoknak megfelelő, reális, értékarányos vételárnak tartják. A szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:98. § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladó, mind a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát. Felek egybehangzóan nyilatkozzák, hogy az Ingatlanon felépítmény, értéknövelő beruházás nem található, azt az szántó művelési ágának megfelelően hasznosítják.

6.) Szöllősi Attila földműves vevő az MVH által regisztrációs számmal rendelkező – regisztrációs száma: -, mezőgazdasági tevékenységet folytató őstermelő, valamint szám alatt regisztrált földműves. A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, tagsági azonosítója:

7.) Vevő elővásárlási joga a Földforgalmi törvény 18.§. (1) bekezdés c.) pontja alapján áll fenn, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül.

Falusi János
eladó

Szöllősi Attila
vevő

dr. Árgyelán Dániel
ügyvéd

Vevő nyilatkozza és megjelöli a Kisláng külterület 0156/21 hrsz-ú termőföld ingatlant mely a vétel tárgyát képező ingatlan közvetlen szomszédja és a tulajdonát képezi.

8.) Szöllősi Attila Vevő ezúton nyilatkozza, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény 13-14.§-a alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és azt követően 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.

Továbbá nyilatkozza, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás), illetve vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

9.) Szöllősi Attila Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az 1/ pontban rögzített termőföld Ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni, szerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16.§-ában meghatározott szerzési korlátozásba (földszerzési maximum) illetve birtokmaximumba.

Vevő nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

10.) Felek megállapodnak abban, hogy a vételár maradéktalan megfizetése napjától Vevő jogosult a vétel tárgyát kizárólagosan birtokba venni és ezen naptól viseli a költségeket és húzza annak hasznait.

11.) Szerződő felek a földügyi hatóság határozatának birtokában, valamint a vételár maradéktalan megfizetését követően kiállított tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes földhivatal a Vevő tulajdonjogát, a **Kisláng külterület 0156/22 hrsz-ú ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban, vétel címén** jegyezze be, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

12.) Szerződő felek magyar állampolgárok, büntetőjogi felelősségük ismeretében kijelentik, hogy elidegenítési és szerzési képességük korlátozva nincs.

13.) Eladó jelen szerződés aláírásával igazoltan tájékoztatva lett a hatályos személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII törvényben (SZJA tv.) foglalt rendelkezésekről, melynek 59-64.§-ai alapján az ingatlan 5 éven túli szerzése esetén az Eladót nem terheli személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség

Falusi János
eladó

Szöllősi Attila
vevő

dr. Árgyelán Dániel
ügyvéd

az ingatlan értékesítéséből származóan. Vevő tájékoztatva lett a szerzés után a hatályos Itv. 18.-19. §§-ok alapján fizetendő illetékről.

Felek megbízzák ellenjegyző ügyvédet a B400E adatlap illetékes adóhatósághoz való elektronikus benyújtásával.

14.) Szöllősi Attila vevő vállalja, hogy a jelen szerződés 1/ pontjában körülírt termőföld ingatlan birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számítva 5 évig a megszerzett termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el, azon vagyoni jogot nem alapít és mezőgazdasági termelőként mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja. Fentiek alapján kéri vevő az Itv. 26.§. (1) bekezdés p.) pontja szerinti illetékmentesség alkalmazását az érintett ingatlan vonatkozásában.

15.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ügylettel kapcsolatosan felmerülő költségeket, így különösen az ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat, és az ügyvédi költséget az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő Vevő tartozik megfizetni kizárólagos jelleggel.

16.) Eladó kifejezetten szavatol az Ingatlan-illetőség per-, teher- és igénymentességéért. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonjog vevőre történő átszállásáig sem közvetlenül, sem valamely gazdasági társaságban fennálló bármely érdekeltségen keresztül, sem bármely más módon az Ingatlannal semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy megghiúsító módon nem rendelkezik, az Ingatlant semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, megghiúsítja vagy megghiúsíthatja.

17.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény rendelkezései irányadóak. Felek megállapodnak, hogy jelen adásvételi szerződés egyben tényvázlatul is szolgál. Szerződő felek jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével megbízzuk Dr. Árgyelán Dániel ügyvédet (8000 Székesfehérvár, Tolnai u. 1., Kamarai Azonosító Száma: 36056554), s egyúttal meghatalmazzuk, hogy bennünket az illetékes földhivatal és mezőgazdasági igazgatási szerv előtt az engedélyezés és a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatosan teljes jogkörrel képviseljen. Ügyvéd jelen szerződés ellenjegyzésével a megbízást elfogadja, a megbízás a tulajdonjog bejegyzéséig tart.

Falusi János
eladó

Szöllősi Attila
vevő

dr. Árgyelán Dániel
ügyvéd

18.) Felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A felek beazonosítása a felmutatott személyi azonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyről az eljáró ügyvéd a felek előzetes hozzájárulásával fénymásolatot készített. Felek hozzájárulnak továbbá ahhoz is, hogy adataikat az eljáró ügyvéd az ügyvédi megbízás keretein belül kezelje.

A Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.

Jelen szerződést, amely 5 számozott oldalból áll – és amelyet a Felek befolyásmentesen, szabad akaratukból kötöttek, valamint amelynek tartalmában nem tévedtek – a Felek átolvasták, tartalmát megértették, és azt, mint ügyleti akaratuknak mindenben megfelelőt, a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt sajátkezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Székesfehérvár, 2026. augusztus 6.

Falusi János
eladó

Szöllősi Attila
vevő

A szerződést szerkesztettem és Székesfehérváron, 2026. augusztus 6-n ellenjegyzem: (26/37455)

Dr. Árgyelán Dániel ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Tolnai u. 1.
KASZ: 36056554



