

Ungi Zoltánné dr. Mohai Tünde ügyvéd  
Iroda: 5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4. 2/237.  
E-mail: [dr.mohai.tunde@gmail.com](mailto:dr.mohai.tunde@gmail.com), Mobil: 06-30/607-7257

|                                                             |        |
|-------------------------------------------------------------|--------|
| Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal<br>Földhivatali Főosztály |        |
| Ért. száma:                                                 |        |
| Íkt. szám:                                                  | 595409 |

### TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Suba Gábor**

**Ódor László**

(magyar állampolgár) 6075 Páhi, Rákóczi utca 82. szám alatti lakos mint **Eladó** másrészlől

th: 4440 Tiszavasvári, Aradi Vértanúk utca 40/B TT/18 a.)

6085 Fülöpszállás, Bajcsy-Zsilinszky utca 5. szám alatti lakos, mint **Vevő** között alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

1. Eladó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi az ingatlan nyilvántartásban a **Fülöpszállás külterület 0261/1** helyrajzi szám alatt felvett és nyilvántartott "**legelő, erdő, legelő**" megnevezésű, 10 ha 0722 m<sup>2</sup> területű, 42.70 k.fill értékű ingatlan. Legelő 4 minőségű osztály 1 ha 6825m<sup>2</sup> területű 2.36 k.fill értékű, erdő 4 minőségű osztály 8 ha 1694 m<sup>2</sup> területű 40.03 k.fill értékű továbbá legelő 4 minőségű osztály 2203m<sup>2</sup> területű 0.31 k.fill értékű és **Fülöpszállás külterület 0261/2** helyrajzi szám alatt felvett és nyilvántartott "**kivett tanya, legelő**" megnevezésű, 3446 m<sup>2</sup> területű, 0.32 k.fill értékű ingatlan. Legelő 4 minőségű osztály 2312 m<sup>2</sup> területű 0.32 k.fill értékű, kivett tanya 1134 m<sup>2</sup>.  
Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban nincs tudomása rejtett vagy egyéb hibáról, amely gátolná, illetve zavarná a rendeltetésszerű használatot.
2. Jelen szerződés aláírásával Eladó Vevőnek eladja, Vevő pedig Eladótól – az általa megtekintett állapotban – **1/1 tulajdoni hányad arányban** megvásárolja a fenti 1. pontban körülírt ingatlanokat.
3. Fent nevezett Vevők az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanokat megvásárolják a közösen kialakított **6.500.000.- Ft**, azaz hatmillió - ötszázezer forint **vételárért**.
4. Felek nyilatkoznak, hogy a **Fülöpszállás külterület 0261/1** helyrajzi szám alatt felvett és nyilvántartott "**legelő, erdő, legelő**" megnevezésű 10 ha 0722 m<sup>2</sup> területű, 42.70 k.fill értékű ingatlan Legelő 4 minőségű osztály 1 ha 6825m<sup>2</sup> területű 2.36 k.fill értékű vételára 1.000.000.- forintban, erdő 4 minőségű osztály 8 ha 1694 m<sup>2</sup> területű 40.03 k.fill értékű vételára 4.500.000.- forintban továbbá legelő 4 minőségű osztály 2203m<sup>2</sup> területű 0.31 k.fill értékű vételárát 500.000.- forintban állapítják be. **Fülöpszállás külterület 0261/2** helyrajzi szám alatt felvett és nyilvántartott "**kivett tanya, legelő**" megnevezésű, 3446 m<sup>2</sup> területű, 0.32 k.fill értékű ingatlan Legelő 4 minőségű osztály 2312 m<sup>2</sup> területű 0.32 k.fill értékű 400.000.- forintban, kivett tanya 1134 m<sup>2</sup> 100.000.- forintban határozzák meg. Felek nyilatkoznak, hogy a kivett tanya területen lakó- és gazdasági épület nem található, így azok értékének külön meghatározása nem szükséges, mert az értéket nem képviseli.
5. A Felek rögzítik, hogy 1. pontban felsorolt ingatlanokat 3. pontban megjelölt egybefoglalt vételáron dologösszesésként értékesíti az Eladó a Vevő részére, a Földforgalmi tv. 19 § (5) bekezdés a) pontja értelmében, azok egymással szomszédosak
6. Vevő kijelenti, hogy Kiskőrösi Járási Hivatal Földhivatali Főosztálya határozatában a földműves nyilvántartásba vette, a Vevő üzemműködés 6085 Fülöpszállás belterület 143. hrsz alatt található.
7. A felek megállapodása szerint a vevő a vételárát jelen szerződés aláírásával egyidőben átutalással megfizeti a Eladó részére neven lévő számlára, amennyiben elővásárlásra jogosult nem jelentkezett. Felek ezen fizetési feltételeket elfogadják.
8. A felek megállapodnak abban, hogy ha az elővásárlási jognyilatkozat kerül benyújtásra a kifüggesztés ideje alatt és a szerződés a jognyilatkozatot tevő vevővel kerül jóváhagyásra, jelen szerződés vevői által kifizetett vételárát az eladó a jóváhagyó határozat kézhezvételét követő 5 napon belül visszafizeti a vevőnek. Eladó ezen számlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Eladó ezen fizetési feltételeket elfogadja.
9. Eladó szavatol az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért, illetőleg jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy Vevő számára ismeretlen jogüggyellett kapcsolatosan, a jelen szerződést megelőzően az ingatlan nem terhelte meg, fedezetül nem adta, továbbá az ingatlan semmilyen közüzemi költség tartozás nem terheli.
10. Eladó kijelenti, hogy örökre és visszavonhatatlanul hozzájárul Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez „adásvétel” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba. **Szerződő Felek tisztelettel kérik, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják Vevő tulajdonjogának 1/1 tulajdoni hányadú arányú „adásvétel” jogcímén történő bejegyzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba, egyúttal kéri Eladó tulajdonjogának törlését, mely tulajdonjoga bejegyzését Vevő ezen okirat aláírásával kéri a Tisztelt Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályától.**
11. A Vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C § értelmében nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal rendelkezik.  
A Vevő tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.
12. Az Eladó nyilatkozza, hogy a területnek föld használója nincs.  
**Nyilatkozat a tulajdonszerzési jogosultságról (Fftv.13-14§)**  
A vevő kijelenti, hogy nyilvántartásba vett földműves, továbbá vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során elegendő tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig a törvényben meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja és a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg.  
A vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználatl kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogüggyellett kötött.

#### Nyilatkozat a vevőt megillető elővásárlási jogról, a szerződés hatósági jóváhagyása

a.) A vevő nyilatkozik, hogy elővásárlási jog áll fenn a **Fftv. 18. § (1) bekezdés e) pont** értelmében az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemműködés legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő

UNG I ZOLTÁNNÉ DR. MOHAI TÜNDE  
Ügyvéd  
5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4. 2/237.  
Aszt.: 06-30-607-7257  
Tel.: 06-30-607-7257

településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyat képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. A Vevő üzemközpontja 6085 Fülöpszállás belterület 143.hrsz szám alatt található 2020.05.19 napja óta.

b.) Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy jelen szerződés 4 eredeti példányát az aláírásától számított 8 napon belül be kell adni a Bács- Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály részére. Ezen kötelezettség teljesítésére a felek meghatalmazták a szerződést készítő ügyvédet.

c.) Szerződő feleknek tudomásuk van arról is, hogy az adásvételi szerződés hatályossá válásához a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges és csak a jogerős jóváhagyó határozat birtokában kérhető a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése.

13. Eladó a mai napon Vevő birtokába bocsátja az érintett ingatlant. Vevő a birtokbaadás napjától viseli az ingatlan terheit, illetve húzzák annak hasznait. A kárveszély a birtokbaadással száll át. (Ptk. 6:217. §) A tulajdonszerzési illeték, valamint az ingatlan-nyilvántartási díj Vevő terhele.
14. Felek kijelentik, hogy kiemelt közszereplőnek, illetőleg kiemelt közszereplő hozzátartozójának, kiemelt közszereplőhöz közel álló személynek nem minősülnek, továbbá cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képessége semmilyen akadályba nem ütközik.
15. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvédek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2017. évi LIII. törvény**, az ügyvédekéről szóló **2017. évi LXXVIII. törvény**, a **20/2017. (XII. 21.) IRM rendelet**, valamint a Magyar Ügyvédi Kamara és a JNSz. Megyei Ügyvédi Kamara mindenkor hatályos szabályzatai alapján irodájuk ügyfeleit ellenőrizni kötelesek. Ezen ellenőrzés során az ügyvéd köteles a megbízók által rendelkezésére bocsátott azonosításra alkalmas okiratokról másolatot készíteni, és amennyiben ezt szükségesnek látja, az adatokat az IM, illetőleg a BM által működtetett (JüB.) rendszeren keresztül ellenőrizni. Szerződő Felek tudomásul veszik azt is, hogy amennyiben az ellenőrzéshez nem járulnak hozzá, úgy az ügyvéd a közreműködését megtagadni köteles.
16. Szerződő Felek megbízák és meghatalmazták **Ungi Zoltánné dr. Mohai Tünde ügyvédet**, mint a JNSZ Megyei Ügyvédi Kamara tagja, (székhely: 5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4. 2/237.; adószám: 90529063-2-36, kamarai tagsági szám: 36080189) jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint jelen jogügyletthez kapcsolódóan az illetékes Földhivatal, Illetékes Önkormányzat Polgármesteri Hivatala és a NAV előtt jogi képviselőtük ellátásával. **Ungi Zoltánné dr. Mohai Tünde a megbízást elfogadja. Az eddig rögzítetteken kívül a Felek mást előadni nem kívánnak, jelen adásvételi szerződést kifejezetten a fenti tartalommal kérik megszerkeszteni, így a Felek a jelen adásvételi szerződést egyúttal ügyvédi megbízásnak és tényvázlatnak is tekintik és annak külön okiratban történő megfogalmazását nem kérik.**
17. Jelen szerződés aláírásával a Vevő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maga használja, és ennek során eleget tesznek a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyat képező föld harmadik személy használatában van, úgy a Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnését követő időre a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségüknek. A Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásuk. A tulajdont szerző fél nyilatkozik arról, hogy velük szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. A tulajdonjogot szerző fél nyilatkozik arról, miszerint az 1. pontban részletezett ingatlanra vonatkozóan elővásárlási joggal rendelkezik.
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) és az Ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inytv.) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadók. Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és együttes értelmezés után azzal írták alá, hogy az abban foglaltakat megértették, és az a szerződési akaratukkal mindenben megegyezik.

Kelt: **Szolnok, 2026. szeptember hó 18. napján**

.....  
**Suba Gábor** – Eladó

.....  
**Ódor László** – Vevő

Alulírott **Ungi Zoltánné dr. Mohai Tünde** ügyvéd (irodaszékhelyem: 5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4. 2/237., KASZ: 36080189) jelen okiratot készítettem és **ellenjegyzem** Szolnokon, **2026.09.18. napján**:

ZÁRADÉK:

KIFÜGGESZTÉS IDEJE: 2026. 10. 12. év. 10. hó. 12. nap

KÖZLÉS IDEJE: 2026. 10. 13. év. 10. hó. 13. nap

30. NAPI JOGVESZTÓ HATÁRIDŐ

LEJÁRATI IDEJE: 2026. 11. 11. év. 11. hó. 11. nap

LEVÉTEL: FÜLÖPSZÁLLÁS, 2026. 11. 20.

**Ungi Zoltánné dr. Mohai Tünde** – ügyvéd

Tel.: 06-30-6077257