

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

## TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

**Milis László Istvánné** (születési név: Rudniczki Mária, születési hely és idő: Kisláng, 1954.06.02.)

anyja születési neve: Grácz Mária, személyi azonosító jel: 2-540602-6409, adóazonosító jel:

8319285186, személyi igazolvány száma: 332366SE, lakcímkártya száma: 254901PL, magyar

állampolgár) 8151 Szabadbattyán, Malom u. 1. szám alatti lakos, a továbbiakban mint **Eladó**,  
másrészről

**Árki Péter** (születési név: Árki Péter, születési hely, idő: Székesfehérvár, 1991.09.11., anyja születési

neve: Fodor Andrea, személyi azonosító jel: 1-910911-1332, adóazonosító jel: 8455430451,

személyazonosító igazolvány száma: 725768PI, lakcímkártya száma: 5058281 S, magyar állampolgár)

8156 Kisláng, Fő u. 84. 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 **Soponya külterület 065/59 hrsz** alatt felvett, mindösszesen 5817 m<sup>2</sup> területű, 16.26 AK értékű, szántó művelési ágú/megnevezésű ingatlan. (Továbbiakban: **Ingatlan**)

Az ingatlan-nyilvántartás alapján – Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya Székesfehérvár által 6853/2026.10.05 számon kiadott tulajdoni lap másolat – az Ingatlan széljegy és tehermentes.

2.) Felek egybehangzó nyilatkozata és bemutatott haszonbérleti szerződés alapján az 1/ pontban körülírt termőföld Ingatlant haszonbérleti szerződés alapján földműves gazdálkodó használatában áll 2026.01.15. napjától, 2031.12.31 napjáig, mely szerződés alapján a haszonbérleti díj 110.000-Ft/ha mértékben került meghatározásra.

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

  
Milis László Istvánné  
eladó

  
Árki Péter  
vevő

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

szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását igényli. 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, kizárólagos tulajdonszerzéssel megveszi az 1./ pontban írt Ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét, a kölcsönösen kialakított, mindösszesen **1.500.000-Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint vételárért, mely az alábbiak szerint kerül megfizetésre:**

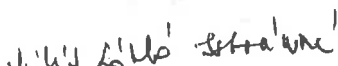
a./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az **1.500.000-Ft, azaz Egymillió-ötszázezer forint** összegű vételárat legkésőbb az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződést jóváhagyólag záradékolt, a határozat jogi képviselő általi kézhezvételét követő 5 (öt) munkanapon belül fizeti meg Eladó részére akként, hogy Milis László Istvánné eladónak az **OTP Banknál vezetett 11773360-00713393** számú számlájára utalja.

b./ Eladó, jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezte 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. A bejegyzési engedéllyel ügyvéd akkor járhat el a földhivatal előtt, ha az engedélyezett szerződés szerinti vételár maradéktalan megfizetését Eladó hitelt érdemlően leigazolja ügyvéd részére.

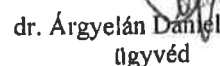
c./ Eladó kijelenti, hogy a megjelölt bankszámlára teljesítést saját kézhez történő joghatályos teljesítésnek elfogadja, teljesítésnek a bankszámlán történt jóváírást tekinti.

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 a művelési ágának megfelelően hasznosítják.

6./ Árki Péter vevő kijelenti, hogy az MVH által 1036125007 regisztrációs számmal rendelkező, a földhivatalnál 510350/2015 szám alatt regisztrált földműves. Tevékenységét az OCSG-00059298 nyilvántartási számú östermelők családi gazdaságának tagjaként folytatja. A Magyar Agrár-Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagja, tagsági azonosítója: P000000505891.

  
Milis László Istvánné  
eladó

  
Árki Péter  
vevő

  
dr. Árgyelán Dániel  
ügyvéd

DR. ÁRGYELÁN DÁNIEL  
ügyvédi ügyvéd  
8000 Székesfehérvár, Tolnai u. 1.  
Tel.: +36-9932340  
Fax: +36-9932340  
E-mail: 58319596-1-27

7.) Vevő elővásárlási joga a Földforgalmi törvény 18.§. (1) bekezdés e.) pontja alapján áll fenn, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, egyébiránt a (4) bekezdés a.) pontja alapján legalább egy éve ÖCSG tagja.

8.) Árki Péter 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.

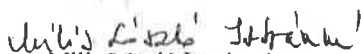
9.) Árki Péter Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az 1/ pontban rögzített termőföld Ingatlan tulajdonjogát jogosult megszerezni, szerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16.§-ában meghatározott szerzési korlátozásba (földszerzési maximum) illetve birtokmaximumba.

Vevő nyilatkozza, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

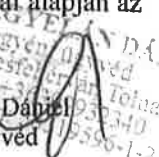
10.) Szerződő felek a földügyi hatóság határozatának birtokában, valamint a vételár maradéktalan megfizetését követően a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes földhivatal a Vevő tulajdonjogát, a **Soponya külterület 065/59 hrsz-ú** ingatlanra 1/1 tulajdoni arányban, vétel címén jegyezze be, eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.

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

12.) Eladó jelen szerződés aláírásával igazoltan tájékoztatva lett a hatályos személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII törvényben (SZJA tv.) foglalt rendelkezésekről, melynek 59.§-ai alapján az

  
Milis László Istvánné  
eladó

  
Árki Péter  
vevő

  
8000 Székesfehérvár, Tóth u. 1.  
Tel.: +36 22 333 340  
dr. Argyelán Dániel  
ügyvéd  
2020-1-27

ingatlan 5 éven túli szerzése esetén az Eladót nem terheli személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség 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.

Árki Péter 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.

13.) 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.

14.) 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 Ingattalannal semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy megghiúsító módon nem rendelkezik, az Ingattalant semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, megghiúsítja vagy megghiúsíthatja.

15.) 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.

*Milis László Istvánné*  
Milis László Istvánné  
eladó

*Árki Péter*  
Árki Péter  
vevő

DR. ÁRGYELÁN DÁNIEL  
ügyvédi ügyvéd  
8000 Székesfehérvár, Tolnai u. 1.  
Tollal: 36056554  
Árki Péter 36056554-1-27  
dr. Árgyelán Dániel  
ügyvéd

16.) 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. október 16.

*Milis László István*  
Milis László Istvánné  
eladó

*Árki Péter*  
Árki Péter  
vevő

A szerződést szerkesztettem és Székesfehérváron, 2026. október 16-n ellenjegyzem: (26/3765)

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

Kálozi Közös Önkormányzati Hivatal  
Soponyai Kirendeltsége  
8123 Soponya, Petőfi Sándor u. 32.  
Adószám: 15362498-2-07

S/1567/2026.

Kifüggetlés napja: 2026. 10. 21.

Árki Péterrel közösen határozott: 2026. 10. 22 – 2026. 11. 20.

Erre a határozatra jogerős.

Levegő napja: 2026. 11. 23.

Soponya, 2026. 10. 21.

Milis László

