A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Kifüggesztés napja: 2026. november 2.
Elővásárlási jogosultakat megtekintés nyitva álló határidő kezdete és vége: 2026. 11.03 – 2026. 12.02.
Ez a határidő jogvesztő.
Kezdet napja: 2026. december 3.

Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
Iktatás dátuma: 2026 OKT 27.
Iktatószám: 590213

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

Kisláng Polgármesteri Hivatal 2.

TERMŐFÖLD ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Harangozó György [redacted]

magyar állampolgár) 8156 Kisláng, Szent István u. 73. szám alatti lakos, a továbbiakban mint **Eladó**, másrészről

Árki Péter [redacted]

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 **Kisláng külterület 016/32 hrsz** alatt felvett, mindösszesen 1 ha 2560 m2 területű, 27.26 AK értékű, szántó művelési ágú/megnevezésű ingatlan. (Továbbiakban: ***Ingatlan***)
Az ingatlan-nyilvántartás alapján – Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya Sárbogárd által 4572/2026.10.20 számon kiadott tulajdoni lap másolat – az Ingatlan széljegy és tehermentes.

2.) Felek egybehangzó nyilatkozata alapján az 1/ pontban körülírt termőföld Ingatlan jelen gazdasági évben tulajdonosi használatban áll.

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.

Harangozo György eladó	Árki Péter vevő	dr. Árgyelán Dániel ügyvéd

DR. ÁRGYELÁN DÁNIEL ügyvéd 8000 Székesfehérvár, Tolnai u. 1. Tel.: 36/30/9932340 Adószám: 58515696-1-27

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, kizárólagos tulajdonszerzéssel megveszi az 1./ pontban írt Ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét, a kölcsönösen kialkudott, mindösszesen **3.200.000-Ft, azaz Hárommillió-kettőszázezer forint vételárért, mely az alábbiak szerint kerül megfizetésre:**

a./ Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az **3.200.000-Ft, azaz Hárommillió-kettőszázezer 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 maradéktalanul akként, hogy Harangozó György eladónak az **MBH Banknál vezetett 58100075-10007448** számú számlájára utalja.

b./ Eladó, jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezte az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának szerződéses 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 a szerződéses Vevővel 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 egisztrációs számmal rendelkező, a földhivatalnál szám alatt regisztrált földműves. Tevékenységét az nyilvántartási számú őstermelők családi gazdaságának tagjaként folytatja. A Magyar Agrár-Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagja, tagsági azonosítója:

DR. ÁRGYELÁN DÁNIEL
egyéni ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Tolnai u. 1.
Tel.: +36309932340
Adóazon.: 58319596-1-27

Harangozó György eladó	Árki Péter vevő	dr. Árgyelán Dániel ügyvéd

7.) **Vevő elővásárlási joga a Földforgalmi törvény 18.§. (1) bekezdés d.) pontja alapján áll fenn, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, egyébiránt vevő a 18.§. (4) bekezdés a.) pontja alapján legalább egy éve őstermelők családi gazdaságának a 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 **Kisláng külterület 016/32 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 SZJA törvényben foglalt rendelkezésekről az ingatlan értékesítéséből származó jövedelemmel kapcsolatosan, míg Vevő tájékoztatva lett a szerzés után a hatályos Itv. 18.-19.§§-ok alapján fizetendő illetékről.
Árki Péter vevő vállalja, hogy a jelen szerződés 1/ pontjában körülírt termőföld ingatlan birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától

Harangozó György
eladó

Árki Péter
vevő

dr. Árgyelán Dániel
ügyvéd

DR. ÁRGYELÁN DÁNIEL
8000 Székesfehérvár, Tolnai u. 1.
Adószám: 58[illegible]-1-27

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

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 Ingatlannal semmilyen, a jelen adásvétel megvalósulását korlátozó vagy meghiúsító módon nem rendelkezik, az Ingatlant semmilyen módon nem terheli meg, valamint nem tesz semmit, ami a Vevő jelen szerződéssel kapcsolatos valamely jogát csorbítja, csorbíthatja, meghiúsítja vagy meghiúsíthatja.

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.

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.

DR. ÁRGYELÁN DÁNIEL
egyéni ügyvéd
8000 Székesfehérvár, Tolnai u. 1.
Tel.: +36309932840
Ügyfélkapu: 58315506.1.27

Harángozó György
eladó

Árki Péter
vevő

dr. Árgyelán Dániel
ügyvéd

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 22.

Harangozó György
eladó

Árki Péter
vevő

A szerződést szerkesztettem és Székesfehérváron, 2026. október 22-n ellenjegyzem: (26/3771)

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