DR. PATAKI GÁBOR
ügyvéd
7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.
Telefon: 52/520-252, 1-37
Telefax: 52/520-250
Adószám: 36066943-1-17

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

04/2663/2026

DGT

2026 OKT 26.

Mely létrejött egyrészről
ÖMBÖLI KAROLINA sz. Ömböli Karolina / .. a.n.: szem.száma: adóaz.: 7353 Izmény, József A. u. 21. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **tulajdonos, Eladó**
és
ÖMBÖLI ANTAL sz. Ömböli Antal / a.n.: , szem.száma: , adóaz.: 7349 Szászvár, Simon I. u. 25. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **tulajdonos, Eladó**
másrészről
MIHÁLY PÉTER sz. Mihály Péter / a.n.: szem.száma: a.ajel.: agrárkamarai nyt.sz.: OCsg-nyt.sz: regisztrált földműves/ 7353 Izmény, Fő u. 37. alatti lakos, magyar állampolgár, **Vevő** között az alábbi helyen és feltételek mellett: és feltételek mellett:

1. Az ingatlan-nyilvántartás adati szerint **Ömböli Karolina** tulajdonát képezi az **Izmény zártkert 602 hrsz-ú**, kert művelési ágú 1308 m² nagyságú, 3,41 Ak. értékű termőföld ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada.

2. Az ingatlan-nyilvántartás adati szerint **Ömböli Antal** tulajdonát képezi az **Izmény zártkert 460 hrsz-ú**, szántó művelési ágú 2673 m² nagyságú, 10,21 Ak. értékű termőföld ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada, az **Izmény zártkert 461 hrsz-ú**, szántó művelési ágú 2714 m² nagyságú, 10,37 Ak. értékű termőföld ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada, valamint az **Izmény zártkert 462 hrsz-ú**, szántó művelési ágú 2710 m² nagyságú, 10,35 Ak. értékű termőföld ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada.

3. **Ömböli Karolina** /továbbiakban: Eladó:/ eladja a tulajdonát képező, az 1-es pontban részletezett ingatlan 1/1-ed **tulajdoni hányadát** maradéktalanul-, **Mihály Péternek** és feltétlen, és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő a megvásárolt ingatlanrészeket adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban saját tulajdonaként bejegyeztesse a hatósági jóváhagyást követően, tulajdonos tulajdonjogának törlése mellett. Eladó kijelenti, hogy amennyiben az eladó és vevő között létrejött jelen szerződést a hatósági jóváhagyás során jóváhagyják, úgy eladó nem adnak ki külön íven szerkesztett bejegyzési engedélyt a szerződés szerinti Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez.

4. **Ömböli Antal** /továbbiakban: Eladó:/ eladja a tulajdonát képező, az 2-es pontban részletezett ingatlanok 1/1-ed **tulajdoni hányadát** maradéktalanul-, **Mihály Péternek** és feltétlen, és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő a megvásárolt ingatlanokat adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásban saját tulajdonaként bejegyeztesse a hatósági jóváhagyást követően, tulajdonos tulajdonjogának törlése mellett. Eladó kijelenti, hogy amennyiben az eladó és vevő között létrejött jelen szerződést a hatósági jóváhagyás során jóváhagyják, úgy eladó nem adnak ki külön íven szerkesztett bejegyzési engedélyt a szerződés szerinti Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez

5. **Mihály Péter** /a továbbiakban: Vevő/ az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant a kölcsönösen kialkudott **összesen 475.000.- Ft,** azaz **Négyszázhetvenötezer** forintért megvásárolja, és kéri a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát, hogy az ingatlanrészeket adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásban a hatósági jóváhagyást követően tulajdonaként jegyezzék be.

6. **Mihály Péter** /a továbbiakban: Vevő/ az 2./ pontban részletesen körülírt ingatlanokat a kölcsönösen kialkudott **összesen 2.931.000.- Ft,** azaz **Kettőmillió-kilencszázharmincegyezer** forintért megvásárolja, és kéri a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályát, hogy az ingatlanrészeket adásvétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásban a hatósági jóváhagyást követően tulajdonaként jegyezzék be. Vételár bontása: **Izmény zártkert 460 hrsz-ú**, szántó művelési ágú 2673 m² nagyságú, 10,21 Ak. értékű termőföld ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada,: 968.000,- forint, az **Izmény zártkert 461 hrsz-ú**, szántó művelési ágú 2714 m² nagyságú, 10,37 Ak. értékű termőföld ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada: 983.000,- forint, az **Izmény zártkert 462 hrsz-ú**, szántó művelési ágú 2710 m² nagyságú, 10,35 Ak. értékű termőföld ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada: 980.000,- forint.

7. Felek megállapodnak, hogy Vevő 1.000.000.- azaz Egymillió forint **előleget fizet** meg Eladó részére a jelen szerződéssel egyidejűleg átutalással. Felek az előleget a vételár részletének tekintek, annak végösszegébe beleszámít. A megfizetett előlegből: Ömböli Karolina 100.000.- forint, Ömböli Antal 900.000.- forint-ban részesül.

8. Vevő a kölcsönösen kialkudott vételárat egy összegben, átutalással fizet meg Eladók részére, jelen szerződés hatósági jóváhagyását követő 5 napon belül, az Eladók által megadott bankszámlaszámra utalással. Eladók az utalást saját kezeikhez történő teljesítésnek ismernek el.

9. Felek megállapítják, hogy amennyiben a hatósági jóváhagyási eljárás során elővásárlási jogát gyakorló féllel hagyja jóvá a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv, úgy a vevő helyébe lépő elővásárlási jog jogosultját az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik, e körben a feleket együttműködési kötelezettség terheli. Az eladó a vevő helyébe lépő elővásárlási jogosult részére a tulajdonjog bejegyzési engedélyt külön okiratban adja meg a vételár megfizetését követően.

10. Eladó nyilatkozza, hogy az 1995. évi CXVII. tv. 1. sz. mellékletének 9.5.1. pont da) alpont szerint az adásvétel adómentes tulajdonjog átruházásnak minősül.

11. Felek kijelentik, hogy adásvétel tárgyát képező ingatlanok per- teher- és igénymentesek.

12. Vevő kinyilatkozza, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok tekintetében, a **2013. évi CXXII. Tv. 18.§ (1) bekezdése d) pontja** alapján **elővásárlási jog illeti meg, mint** az olyan **földművest, aki helyben lakónak minősül.** Vevő kijelenti, hogy a **2013. évi CXXII. tv. 18.§. (4) bek. *a)* pontja alapján** legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja (OCSG-00082937).

13. Az adásvétel tárgyát képező földek/ingatlanrészek harmadik személy használatában nem állnak.

14. Felek megállapítják, hogy az Izmény zártkert 602 hrsz-ú ingatlan Ömböli Antal (a.n.:) holtig tartó haszonélvezeti joga terheli. Felek megállapítják, hogy a haszonélvezeti jog jogosultja elhalálozott. **Felek kérik a földhivatalt a haszonélvezeti jog törlésére**.

15. **Vevő kijelenti,** hogy ingatlanszerzési korlátozás alá nem esik. Vevő kijelenti, 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), továbbá kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kinyilatkozza, hogy a Földforgalmi tv. szerinti birtokmaximumot a szerzéssel nem lépi túl. **Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti,** hogy Földművesnek minősül. **Vevő jelen okirat aláírásával kijelenti**, hogy a 2013. évi CXXII. Tv. 16. §. alapján tulajdonszerzési korlátozás alá nem esik. A szerzéssel a birtokmaximum megsértésre nem kerül. **Vevő** részarány tulajdonnal nem rendelkezik. **Vevő kijelenti**, hogy nincs földhasználati díjtartozása, és vele szemben nem állapították meg, hogy a szerződést megelőző 5 éven belül a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. **Vevő vállalja,** hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzéstől számított 5 évig - a 2013. évi CXXII. Tv. 13. (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja. **Vevő vállalja,** hogy a fennálló használati szerződést nem hosszabbítja meg.

16. A jelen szerződés készítésével és a tulajdonszerzéssel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség és illeték vevőt terheli.

17. Felek **magyar** állampolgárok, akiknek elidegenítési és tulajdonszerzési képességét jogszabály nem korlátozza.

18. Felek megértették eljáró ügyvédnek az adó-és illetékfizetési kötelezettség vonatkozásában fennálló jogszabályokról nyújtott tájékoztatását.

19. Szerződő felek ezennel megbízzák, és egyben meghatalmazzák Dr. Pataki Gábor ügyvédet (7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.) jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és földhivatal előtti eljárással,

nogy teljes jogkörrel képviselje őket. Az ügyvéd megbízást, meghatalmazást **elfogadja.** Az ügyvédi megbízás díját külön megállapodás tartalmazza.

20. A Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatuk védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez. Felek kijelentik jelen szerződést az ellenjegyző ügyvéd szándékaiknak megfelelően helyesen foglalta írásba, tudomásul veszik jelen szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, ennek tudatában írják alá, külön tényvázlatot és megbízási szerződést nem kérnek. Felek semmilyen közszereplőnek nem minősülnek. JÜB ellenőrzés nem szükséges, személyazonosságukról az ügyvéd meggyőződött.

21. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény **(„Pmt.")** előírásai szerint azonosítási kötelezettség terheli a Felek adatai vonatkozásában. Az adatok a Pmt. rendelkezési szerint kerülnek rögzítésre az általuk bemutatott személyazonosságuknak alapján. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatokat készítsen és a másolatokat az ügy irataival együtt őrizze.

22. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba és tudomásul veszik, hogy jelen Szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írják alá.

23. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés egyben megbízásként is szolgál az azt készítő ügyvéd részére, felek kijelentik, hogy a szerződés tartalma mindenben megfelel az adott megbízásnak, ezért azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás után helyben hagyólag aláírják.

24. **Tájékoztató a haszonbérleti szerződés megkötésével kapcsolatos személyes adatok kezeléséről:** Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016. április 27-i 2016/679 számú Rendeletének (2016.április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet: továbbiakban: „Rendelet"),valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (továbbiakban. „Infotv.") foglalt kötelezettségeinek eleget téve, mint adatkezelő tájékoztatja az Eladót, hogy a Vevő alább ismertetett adatait kezeli (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013.évi CCXII. törvényben (továbbiakban: „FÉTV."), valamint a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII.23.) Korm. rendeletben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében).

Jelen szerződést a felek elolvasták, tartalmát közösen értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt az eljáró ügyvéd előtt aláírják.

Izmény, 2026. 10. 26.

Omböli Karolina	**Ömböli Antal**	**Mihály Péter**
Eladó	Eladó	Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Pataki Gábor Ügyvédi Iroda (7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.) eljáró ügyvédként dr. Pataki Gábor ügyvéd (kasz:36066943) kijelentem és aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, és az aláírások valódiságát tanúsítom, ezért ezen okiratot ellenjegyzem.

Izmény, 2026.10.26.

DR. PATAKI GÁBOR
ügyvéd
7100 Szekszárd, Wesselényi u. 8.
Adószám: 5292
KASZ: 3606
Telefon: 06-30/

kamarai azonosítószáma: 36066943
Dr. Pataki Gábor
ügyvéd

KASZ
Telefon: 06-30/2360

Bonyhádi Közös Önkormányzati Hivatal

Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026.11.06

Közlés kezdő napja: 2026.11.07.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.07.

Levétel napja: 2026.12.08.

Felhívom a figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő jogvesztő!

Jegyző aláírás: Bonyhád, 2026.11.06.

Dr. Márton Antal
aljegyző