A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

2026 NOV 02

Adásvételi szerződés

Amely létrejött az alább megjelölt felek között a mai napon, az alábbi tartalommal:

Eladó1: Hoffmann Antal (születési neve: l, született: .. anyja neve: n, személyi azonosító jele: , adóazonosító jele:) 7751 Szederkény, Orgona utca 50. szám alatti lakos, valamint

Eladó2: Hoffmann Ferenc (születési neve: ıc, született: :0., anyja neve: , személyi azonosító jele: 1, adóazonosító jele: 7751 Szederkény, Móricz Zs. utca 13. szám alatti lakos, valamint

Eladó3: Baumholczer Ferenc Tamás (születési neve: ıás, született: 8. anvia neve: ....., személyi azonosító jele: 1 adóazonosító: , 7663 Máriakéménd, Hunyadi János utca 8. szám alatti lakos,

Vevő: Rosinger Máté (születési neve: , született:) 2., anyja neve: személyi azonosító jele: adóazonosító jele:) 7751 Szederkény, Szőlőhegy 22. szám alatti lakos, továbbiakban Vevő

1.) Eladó1 ½-1/2-ed, összesen: 1/1 arányban tulajdonosa a BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2 (7700 Mohács, Széchenyi tér 3.) Ingatlan-nyilvántartásában **Szederkény zártkert 1001/1** hrsz. alatt szereplő alatt szereplő 778 m2 nagyságú, 3.79 AK értékű, szőlő megnevezésű ingatlannak. Vevő és Eladók az ingatlan vételárát a felek a kölcsönösen kialkudott **155.600.-Ft-ban azaz egyszázötvenötezer-hatszáz forintban határozzák meg. A föld értéke 100.000.-Ft azaz százezer forint a szőlő értéke 55.600.-Ft azaz ötvenötezer-hatszáz forint.**

2.) Eladó2 ½-1/2-ed, összesen: 1/1 arányban tulajdonosa a BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2 (7700 Mohács, Széchenyi tér 3.) Ingatlan-nyilvántartásában **Szederkény zártkert 1001/2** hrsz. alatt szereplő alatt szereplő 853 m2 nagyságú, 4.15 AK, szőlő megjelölésű ingatlannak. Vevő és Eladók az ingatlan vételárát a felek a kölcsönösen kialkudott **170.600.-Ft-ban azaz egyszázhetvenezer-hatszáz forintban határozzák meg. A föld értéke 100.000.-Ft azaz százezer forint a szőlő értéke 70.600.-Ft azaz hetvenezer-hatszáz forint.**

3.) Eladó2 ½-1/2-ed, összesen: 1/1 arányban tulajdonosa a BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2 (7700 Mohács, Széchenyi tér 3.) Ingatlan-nyilvántartásában **Szederkény zártkert 942** hrsz. alatt szereplő 1834 m2 nagyságú, 7.01 AK értékű, szántó megjelölésű ingatlannak. Vevő és Eladók az ingatlan vételárát a felek a kölcsönösen kialkudott **275.100.-Ft-ban azaz kettőszázhetvenötezer-egyszáz forintban határozzák meg.**

4.) Eladó1-Eladó3 108/240996- 1032/240966-od, összesen: 1140/240966-od arányban tulajdonosai a BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2 (7700 Mohács, Széchenyi tér 3.) Ingatlan-nyilvántartásában **Szederkény zártkert 03/1 hrsz.** alatt szereplő 3.3982 m2 nagyságú, 200.83 AK értékű, szőlő megjelölésű ingatlannak. Vevő és Eladó az ingatlan vételárát a felek a kölcsönösen kialkudott **11.500.-Ft-ban azaz tizenegyezer-ötszáz forintban határozzák meg tulajdoni arányuknak megfelelően (1.500.-Ft – 10.000.-Ft). A föld értéke 5.000.-Ft azaz ötezer forint a szőlő értéke 6.500.-Ft azaz hatezer-ötszáz forint.**

5.) Eladó3 870/17674-ed arányban tulajdonosa a BAMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2 (7700 Mohács, Széchenyi tér 3.) Ingatlan-nyilvántartásában **Szederkény külterület 059/14** hrsz. alatt szereplő 10.9851 m2 nagyságú, 88.38 AK értékű, legelő megjelölésű ingatlannak. Vevő és Eladó az ingatlan vételárát a felek a kölcsönösen kialkudott **300.000.-Ft-ban azaz háromszázezer forintban határozzák meg.**

6.) Eladók eladják Vevő pedig megvásárolja a tárgybani ingatlanokat. A vételár megfizetése: a hatósági jóváhagyást követő tizenöt napon belül átutalja eladók számlaszámára a vételárat a vevő.

7.) Felek tisztában vannak a termőföldről szóló szabályok miatti későbbi bejegyzéssel, de e ténytől függetlenül adják meg a hozzájárulást.

.....	.....	.....
Hoffmann Antal eladó	Hoffmann Ferenc eladó	Baumholczer Ferenc Tamás eladó
.....	.....	
Rosinger Máté vevő	dr Friedszám Róbert ügyvéd	

8.) **Eladók** jelen szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga **Szederkény zártkert 1001/1 hrsz**-ú ingatlan vonatkozásában ½-1/2-ed, összesen: 1/1 arányban, **Szederkény zártkert 1001/2 hrsz**-ú ingatlan vonatkozásában ½-1/2-ed, összesen: 1/1 arányban, **Szederkény zártkert 942 hrsz**-ú ingatlan vonatkozásában ½-1/2-ed, összesen: 1/1 arányban, **Szederkény zártkert 03/1 hrsz**-ú ingatlan vonatkozásában 108/240996-1032/240966-od, összesen: 1140/240966-od, **Szederkény külterület 059/14 hrsz**-ú ingatlan vonatkozásában 870/17674-ed arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék.

9.) A Vevő az ingatlanokat a szerződéskötés előtt megtekintette, és azokat e megtekintett állapotukban vásárolja meg, egyben viseli jelen szerződés kapcsán felmerülő telekkönyvi és vagyonátruházási illetéket és költségeket azzal, hogy regisztrált földműves, (BAMKH Mohácsi Járási Hivatal Földhivatali Osztály határozatszám: 510057/2017.07.21.) őstermelők családi gazdaságának tagja (határozatszám: OCSG-00081189) és így az illetékmentességet kívánja igénybe venni.

10.) A 2026. október 27. napján kelt tulajdoni lap tanúsága szerint **Szederkény külterület 059/14 hrsz-ú** ingatlan vonatkozásában III. rész 3. sorszám alatt Baumholczer Verona részére özvegyi jog van bejegyezve teherként, aki már elhalálozott. Felek kérik annak törlését az ingatlan-nyilvántartásból, illetve az özvegyi jog törléséhez feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják.

11.) Vevő és Eladók kijelenti, hogy magyar állampolgárok, tulajdonszerzésüket jogszabály, de egyébként hatósági határozat sem korlátozza. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeknek megfelel (birtokmaximum), és a 16. § (1) bekezdésében meghatározott feltételeknek is megfelel (földszerzési maximum). A 179/2023.(V.15.) Korm. rendelet 42.§- alapján nyilatkozik továbbá Vevő, szintén büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

12.) Vevő **Szederkény zártkert 1001/1 hrsz**-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkezik a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján: olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagja, a 18. § (4) bekezdés b) pontja alapján fiatal földműves.

13.) Vevő **Szederkény zártkert 1001/2 hrsz**-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkezik a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján: olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagja, a 18. § (4) bekezdés b) pontja alapján fiatal földműves.

14.) Vevő **Szederkény zártkert 942 hrsz**-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkezik a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján: olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagja, a 18. § (4) bekezdés b) pontja alapján fiatal földműves.

15.) Vevő **Szederkény zártkert 03/1 hrsz**-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkezik a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagja), a 18. § (3) bekezdés alapján a közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs.

16.) Vevő **Szederkény külterület 059/14 hrsz**-ú ingatlan vonatkozásában elővásárlási joggal rendelkezik a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d) pontja alapján: olyan földművest, aki

.....	.....	.....
Hoffmann Antal	Hoffmann Ferenc	Baumholczer Ferenc Tamás
eladó	eladó	eladó
.....	.....	
Rosinger Máté vevő	dr Friedszám Róbert ügyvéd	

helyben lakónak minősül, valamint a 18. § (4) bekezdés a) pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagja, a 18. § (4) bekezdés b) pontja alapján fiatal földműves.

17.) Vevő nyilatkozik a Földforg.tv. 13.§. (1) bek. alapján, vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földeket a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja. Vevő nyilatkozik a Földforg.tv. 13. § (4) alapján, ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező földek harmadik személy használatában vannak, a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és megszűnését követő időre a 13.§ (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalják.

18.) Vevő vállalja, egyben nyilatkozik, büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. Vevő büntetőjogi felelőssége tudatában szintén nyilatkozik arról, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg azt, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

19.) Az Eladók nyilatkoznak, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok jelenleg nincsenek harmadik személy használatában.

20.) Az ingatlan birtokbaadása 2026. november 1. napján történik. Vevő ez időtől kezdve húzhatja az ingatlanok hasznait és viseli terheit.

21.) Felek a jelen szerződés megszerkesztésével, majd Földhivatalhoz történő benyújtásával, az ezzel kapcsolatos ügyintézéssel, a kifüggesztéssel dr. Friedszám Róbert ügyvédet (7743 Romonya, Szilvás utca 3.) bízzák meg, kivéve a bejegyző határozat feleknek történő kézbesítését. Az ügyvéd ezen megbízást elfogadja.

22.) Vevő kijelenti, hogy az ingatlanokat mezőgazdasági célra hasznosítja és 5 évig nem idegeníti el. Felek egyebekben tudomásul veszik az ingatlan-átruházással kapcsolatos jövedelemadózási szabályokat. Az ingatlanok 5 éven túli megszerzettnek minősülnek, tehát nem adóköteles (SZJA) a rájuk vonatkozó szabály szerint. Vevő nyilatkozik továbbá jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal, vagy ha igen, úgy arra a 11. pont az irányadó.

23.) Felek egyúttal kérik, hogy a szerződés alapján történő jogok és tények feljegyzéséről szóló határozatokat az illetékes Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 52.§ alapján közvetlenül részükre kézbesítse a fentebb megadott lakcímeken. Felek hozzájárulnak, hogy a szerződés kapcsán eljáró ügyvéd adataikat azonosítsa, kezelje és nyilvántartsa. (GDPR-rendelkezés)

24.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó szabályai, továbbá a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadóak. A felek a jelen szerződést elolvasták és tudomásul vették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá. Felek hozzájárulnak adataik fenti célú adatkezeléséhez.

Kelt, Romonyán, 2026. október 29. napján

.....	.....
Hoffmann Antal eladó	Hoffmann Ferenc eladó
.....	.....
Baumholczer Ferenc Tamás eladó	Rosinger Máté vevő

Az elektronikus közzététel időpontja: 2026.11.09.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő első napja: 2026.11.10.

utolsó napja: 2026.12.09. mely határidő jogvesztő!

A levétel napja: 2026.12.10.

SZEDERKÉNY, 2026.11.09.

SZEDERKÉNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL * JEGYZŐ *

Dr. Friedszám Róbert
ügyvéd
7743 Romonya, Szilvás utca 3.
Tel.: 06 20 9614 115
Adószám: 90604878
KASZ: 36083001

Szerkesztette és 2026. október 29. napján Romonyán ellenjegyzem:
Dr. Friedszám Róbert ügyvéd (7743 Romonya, Szilvás utca 3. KASZ: 36083001)