

A formanyizati portálon tartandó összeállítás időpontja: 2025.07.22.
Készítés kezdő napja: 2025.07.22.
Az előadásra jogosult jogviszonya: Adásvételi szerződés

Érkezési szám:	534211
Érkezési dátum:	2025 JÚL 16.
Munkatárs:	

E határozat jogvesztő!

mely létrejött egyrészről: **Aranyos Emese Andrea** (születési neve: **Aranyos Emese**),
anyja neve: **Aranyos Emese**, személyi azonosító jele: **76011111**,
személyi igazolvány száma: **76011111**, magyar állampolgár), mint állandó lakcíme: **76011111**,
Aranyos László Illés (születési neve: **Aranyos László Illés**),
neve: **Aranyos László Illés**, született: **1982.01.15.**,
személyi azonosító jele: **76011111**, személyi igazolvány száma: **76011111**,
állandó lakcíme: **76011111**, magyar állampolgár), mint hasznélvezeti
jogról lemondó és **Aranyos Erika** (születési neve: **Aranyos Erika**),
anyja neve: **Aranyos Erika**, személyi azonosító jele: **76011111**,
állandó lakcíme: **76011111**, magyar állampolgár), mint hasznélvezeti
jogról lemondó
másrészről **Pelle János László** (születési neve: **Pelle János László**),
anyja neve: **Pelle János László**, személyi azonosító jele: **76011111**,
adóazonosító jele: **76011111**, állandó lakcíme: **76011111**,
magyar állampolgár), mint Vevő (a továbbiakban: Vevő) között az alulírott napon és helyen, az alábbi
feltételekkel.

- Jelen szerződés aláírásával Eladó eladja, Vevő pedig megveszi 1/1 tulajdoni arányban az Eladó kizárólagos tulajdonát képező **Hosszúhetény zártkerti 2531 hrsz-ú, 213 m2 területű 0,26 AK értékű, kert művelési ágú ingatlan**, a kölcsönösen kialakított 200.000,- Ft, azaz kétszáz ezer forint vételárért, az ültetvény nem képvisel értéket. Felek rögzítik, hogy az ingatlan terheléssel **Aranyos László Illés és Aranyos Erika** javára bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti jog, az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes, melyért az Eladó szavatol. Hasznélvezeti jogosultak jelen okirat aláírásával holtig tartó hasznélvezeti jogukról gyermekük javára ingyenesen lemondanak. A Felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlanra törvény alapján elővásárlási jogosultság áll fenn és a szükséges hatósági engedélyeztetési eljárást le kell folytatni.
- Vevő a teljes 200.000,- Ft, azaz kétszáz ezer forint vételárát jelen adásvételi szerződés aláírását megelőzően átutalással megfizette Eladó kívánsága szerint **Aranyos László Illés** banknál vezetett számlájára. Eladó a fenti összeg hiánytalan átvételét jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a földre vonatkozó adásvételi szerződést közölni kell az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton, valamint a szükséges hatósági eljárást és engedélyeztetéseket le kell folytatni. Vevő kijelenti, hogy olyan földműves (Pécsi Járási Földhivatal ügyiratszám: 510013/3/2021.01.18.) akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye és a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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, így a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés e) pontja szerint elővásárlásra jogosult. Vevő a szomszédos termőföld 2530 hrsz. tulajdonosa.
- Eladó jelen szerződés aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a tulajdonjog adásvétel jogcímén Vevő javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön. Aranyos László Illés és Aranyos Erika jelen szerződés aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy holtig tartó hasznélvezeti joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.
- Eladó Vevő részére jelen szerződés aláírásával az ingatlan birtokát is átruházza. Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép az ingatlan birtokába, a birtokba lépéstől szedi az ingatlan hasznait és viseli a terheit.
- Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10.§ (1) bekezdése alapján kijelenti, hogy földművesnek minősülő belföldi természetes személy (agrárkamrai regisztrációs száma: P000000715535)

Dr. Dömse Boglárka

RODA
1001 Pécs, Citrom u. 18.
Tel/Fax: 72/534-759
Ár: 10317813-2-02

Vevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 13.§ (1) bekezdés 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 földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a 13.§ (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja, a 13.§ (4) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy a föld nincs harmadik személy használatában. Az Eladó nyilatkozik, hogy a földet földhasználati szerződés nem érinti. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 14.§ (1) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a 14.§ (2) bekezdés alapján nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő a 16.§ (1) bekezdés alapján kijelenti, hogy földtulajdona – a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – a 300 hektárt nem haladja meg, valamint a 16.§ (2) bekezdés alapján kijelenti, hogy a föld birtoka – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – az 1200 hektárt nem haladja meg. Vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§ (4) bekezdés alapján kijelenti, hogy földtulajdona a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege a 6000 Ak-t nem haladja meg. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

6. Jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos költséget és illetéket a Vevő viseli. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos, és a szerződés megkötésének időpontjában hatályos adó- és illetékjogi jogszabályokra vonatkozó ügyvédi kioktatást megértették, azzal tisztában vannak. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvőképességüket sem jogszabály, sem bírósági határozat nem korlátozza.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák a Dömse Ügyvédi Irodát (7621 Pécs, Citrom utca 18., eljáró ügyvéd: dr. Dömse Boglárka), hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban képviselőket – az ügyvédekről szóló törvényben foglaltak szerint – teljes körűen a hatóságok előtt lássa el, gondoskodjék a szerződésben foglaltaknak ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről. Felek rögzítik, hogy jelen okiratban foglaltakat ügyvédi tényvázlat tényállási részének is minősítik. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a fenti megbízást, illetve meghatalmazást jelen okirat aláírásával fogadja el. Felek jelen szerződést – mely áll 2 oldalból és 6 pontból, és mely 7 egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült – elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott helyen és időben jóváhagyólag aláírták. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó szabályai az irányadók. Szerződő felek elismerik, hogy az általuk aláírt szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Kelt: Pécs, 2025. július 14.

Aranyos Emese Andrea
Eladó

Aranyos László Illés
holtig tartó haszonélvezeti
jogról lemondó

Aranyos Erika
holtig tartó haszonélvezeti
jogról lemondó

Pellé János László
Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Pécs, 2025. július 14. napján.

Dr. Dömse Boglárka ügyvéd KASZ: 36059098

DÖMSE BOGLÁRKA
Ügyvéd
DÖMSE ÜGYVÉDI IRODA
7621 Pécs, Citrom u. 18.
Tel./Fax: 72/ 534-759
Adószám: 18317013-2-02