ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről SIKLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (Törzsszám: 15724045, adószám: 15724045-2-02, statisztikai számjel: 15724045-8411-321-02, államháztartási egyedi azonosító: 733645, nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, Képv: Riegl Gábor Polgármester, távollétében Hirdi Attila alpolgármester, értesítési cím: 7800 Siklós, Kossuth tér 1.) 7800 Siklós, Kossuth tér 1. szám alatti székhelyű önkormányzat, mint Eladó - a továbbiakban: **Eladó**

Másrészről KIRÁLY ANDREA (sz:[redacted] an:[redacted] szem.szám:[redacted], adóazonosító jel:[redacted], értesítési cím: 7815 Harkány, Rózsa utca 5.) 7815 Harkány, Rózsa utca 5. szám alatti lakos, mint Vevő - a továbbiakban: **Vevő** között, a mai napon az alábbi feltételek szerint

1.) Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **siklósi zártkert 5080 hrsz**-ú, kert megnevezésű, 597 m2 területű (min.o.: 4, AK: 0,83) ingatlan. Eladó a fentiekben megnevezett és körülírt ingatlant Vevőnek eladja. Vevő az ingatlant – általa megtekintett állapotban – Eladótól megveszi.

2.) Szerződő felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát bruttó 203.200,-Ft összegben (160.000,-Ft + 43.200,-Ft ÁFA), azaz: kettőszázháromezer-kettőszáz forint összegben állapítják meg. Felek megállapodnak abban, hogy a Vevő a vételárat akként fizeti meg Eladó részére, hogy azt az Eladó Takarékbank Zrt.-nél vezetett 50800173-15573227 számú saját rendelkezésű számlájára átutalja a hirdetményi közlési eljárás befejezését követően az iratjegyzék jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd általi átvételét követő 10 napon belül. Az Eladó a vételár ilyen módon történő megfizetéséhez hozzájárul. Felek rögzítik, hogy Vevő bármikor jogosult az előteljesítésre. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az összeg számlájára történő megérkezését követő–3 munkanapon belül kiadja Vevő részére az ún. Tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot (bejegyzési engedély). Eladó a tulajdonjogát a teljes vételár átvételéig fenntartja.

3.) Szerződő felek megállapítják, hogy Eladó az ingatlant a teljes vételár átvételét követően, 3 napon belül Vevő birtokába adja, aki ettől az időponttól viselik az ingatlan terheit és élvezi annak hasznait.

4.) Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, még az Eladó belföldi székhelyű önkormányzat, az elidegenítést és a tulajdonszerzést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák ill. akadályozzák. Szerződő felek, a 2013. évi CXXII. tv. vonatkozó rendelkezése alapján ezennel kijelentik, hogy az ingatlant harmadik személy haszonbérlete nem terheli, továbbá kijelentik, hogy az ingatlanra nem került megkötésre hatályba még nem lépett földhasználati szerződés. Eladó szavatol az eladott ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért. Felek tudomásul veszik azon ügyvédi kioktatást és tájékoztatást, mely a szerződésből fakadó jövedelemadózási és illetékviselési szabályokra, a vonatkozó egyéb törvényi szabályozásra, valamint a hatályos ingatlan-nyilvántartási jogszabály szerint az adásvételi szerződés Ingatlanügyi Hatósághoz történő benyújtásakor esedékes ingatlanonként (helyrajzi számonként) fizetendő 10.600,-Ft összegű eljárási díjra vonatkozik, mely Vevőt terheli. Vevő kijelenti, hogy az általa megszerzett földterülettel sem lépi túl a tulajdonában lévő földterületek nagysága a törvényben előírt mértéket illetve értéket (300 ha / 6000 AK). Kijelenti továbbá, hogy megfelel azon törvényi előírásnak, mely a hozzátartozói földtulajdonlás mértékére vonatkozik a területileg illetékes önkormányzat területén. Vevő kijelenti, hogy elővásárlási joggal nem rendelkezik. Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 10.§ (2) bekezdése alapján a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár - a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével - akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Vevő kijelenti, hogy természetes személynek minősül, és megfelel a fenti követelménynek. Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvényben meghatározottak alapján, 13. § (1) bekezdés, 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. Vevő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (a továbbiakban együtt:

Dr. Mehring István
egyéni ügyvéd
7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 2/C
[redacted]

földhasználati díjtartozás). Egyben Vevő kijelenti azt is, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Vevő kijelenti továbbá, hogy a vonatkozó jogszabály szerint nem minősül pályakezdő mezőgazdasági vállalkozónak. Vevő ezennel kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik és a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada, és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett mértékének együttes összege nem több, mint 300. Szerződő felek a kifüggesztési eljárás lebonyolításával eljáró ügyvédet hatalmazzák és bízzák meg. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket a Földforgalmi törvény alapján gyakorolható elővásárlási jog lehetőségéről, vagyis arról, hogy az ajánlattételi határidő időtartama alatt fennáll annak a lehetősége, hogy elővásárlási jogával az arra jogosultak közül bárki élhet, valamint annak jogi tartalmáról ill. következményeiről. Szerződő felek kijelentik, hogy ezen tájékoztatást teljeskörűen megértették és azt tudomásul veszik. Eladó az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közli azzal, hogy az elővásárlásra jogosultak a közléstől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül élhetnek az elővásárlási jogukkal. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy a Földforgalmi tv. 36. § (1) bekezdés b.) pontja alapján, nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez, erre figyelemmel a Jegyző a nyilatkozattételre rendelkezésre álló határidő leteltét követő 8 napon belül a rendelkezésre álló okiratokat, jognyilatkozatokat megküldi az Eladó részére. Eladó ugyanitt a közzétételi kérelem benyújtása során képviseletével megbízza a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, aki jogosult a kérelmet benyújtani és az iratjegyzéket átvenni.

5.) Szerződő felek megállapítják, hogy az adásvételhez Siklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata nem szükséges, mert az Eladó Vagyonrendeletének (3/1997. (II.21.) számú rendelet) 10. § (1) bek. a.) pontja szabályozza a forgalomképes vagyon értékesítését, és ennek tartalma szerint 15.000.000,-Ft egyedi értékhatárig a polgármester dönt.

6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Eladó csak az ún. Tulajdonjogról lemondó nyilatkozat aláírásával adja meg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a tárgy ingatlan tulajdonjoga vétel jogcímén, Vevő javára, 1/1 tulajdoni hányad arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

7.) A jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő mindennemű költség – beleértve a visszterhes vagyonátruházási illetéket is – Vevőt terheli.

Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. megfelelő rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek az adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a BAVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya (volt Járási Földhivatal) előtti teljeskörű képviselettel Dr. Mehring István ügyvédet (7800 Siklós, Dózsa Gy. u. 2/C.) bízzák meg és hatalmazzák meg, amely megbízást és meghatalmazást az ügyvéd jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével elfogad.

Felek jelen adásvételi szerződést közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Siklós, 2026. november 2.

SIKLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Siklós Város Önkormányzata
képv: Riegl Gábor Polgármester
helyett Hirdi Attila Alpolgármester
Eladó

Király Andrea, Vevő

Szerkesztettem és ellenjegyzem Siklóson, 2026. november 2. Dr. Mehring István ügyvéd

Siklósi Polgármesteri Hivatal Baranya megye

Kormányzati portálon közzétéve: 2026.11.10,
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő
- kezdőnapja: 2026.11.11.
- utolsó napja: 2026.12.10.

Felhívjuk a figyelmet, hogy e határidő jogvesztő!

A levétel napja: .....

Dr. Markovics Boglárka jegyző: .....