

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **eladó:**

Csorna Város Önkormányzata (székhely: 9300 Csorna, Szent István tér 22., törzsszám: 728010, adószám: 15728018-2-08, képviseli: Dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester)

másrészről **vevő:**

Kozma László István szn.: 11.11.1971. (szül.: 1971.11.11.)
személyazonosító jel: 11111111, adóazonosító jel: 11111111, személyazonosító igazolvány
száma: 11111111, érvényessége: 11.11.11., földműves (bejegyző határozat Győr-Moson-Sopron
Vármegyei Kormányhivatal: 11111111), agrárkamrai azonosító: 11111111, magyar
állampolgár) 9300 Csorna, Béke utca 18. szám alatti lakos között az alulírott helyen és időben, az
alábbi feltételeknek megfelelően:

1. Felek rögzítik, hogy a Csorna külterület 0458/16 hrsz-ú szántó művelési ágú, 1 Ha 1851 m² területű, 23,7 AK értékű ingatlan az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

Eladó a Mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 15/A. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel akként nyilatkozik, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező Csorna külterület 0458/16 hrsz-ú szántó művelési ágú, 1 Ha 1851 m² területű, 23,7 AK értékű ingatlant a szerződéskötés időpontjában földhasználati szerződés érinti, nevezetesen a jelen adásvételi szerződésben vevőként megjelölt Kozma László István 2020.11.30.-tól. 2026.10.31.-ig fennálló haszonbérleti szerződés alapján használja, saját maga műveli, a haszonbérleti díj 106.660 ft/év, a fizetési határidő tárgyév május 31. napja.

A fentiekben túlmenően az eladó szavatol az ingatlan per-, igény és tehermentességéért. Rögzítik felek, hogy a Tulajdonlap-másolat (teljes) Ügyazonosító: INYER/TULLAP /20260716/590 szerint az ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan értékesítésére Csorna Város Önkormányzata 16/2024. (XI. 22.) számú önkormányzati rendeletében megállapított feltételek mellett került sor 2026.08.31. napján. Az értékesítésre irányuló nyilvános árverés (liciteljárás) során az ingatlan kikiáltási ára 2.998.600 forint volt, Kozma László István vevő által megtett nyertes ajánlat és egyben a jelen adásvételi szerződés szerinti vételár 3.198.600 forint.

Rögzítik felek azt is, hogy a licitszabályzat értelmében a nyertes pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy az árverést követő legfeljebb 60 naptári napon belül adásvételi szerződést köt az önkormányzattal és a vállalt vételárat az önkormányzat bankszámlájára átutalással megfizeti.

Csorna, 2026.09.30.


Csorna Város Önkormányzata
képv.: Dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester
Eladó


Kozma László István
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Csorna, 2026.09.30.


Dr. Tomanekné dr. Ferenczi Ildikó ügyvéd
9300 Csorna, Arany János u. 5.
KASZ szám: 36070256
Dr. Tomanekné dr. Ferenczi Ildikó
KASZ szám: 36070256
Iroda: 9300 Csorna Arany János u. 5.
Telefon: 06-30-2-170-160
Levelezni: 9300 Csorna Pf. 67
Takarékbank Zrt. 58900040-10008401

2. Az eladó eladja, a vevő az általa ismert állapotban úgy, ahogy az jelenleg áll megvásárolja az eladó jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt **Csorna külterület 0458/16 hrsz-ú szántó művelési ágú, 1 Ha 1851 m² területű, 23,7 AK értékű ingatlanát 3.198.600 forint, azaz Hárommillió-százkilencvennyolcezer-hatszáz forint vételárért.** A vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 3.198.600 forint vételarat önerőből 2026.10.30. napjáig összegben megfizeti az eladó részére akként, hogy az eladó MBH Bank Nyrt. pénzügyi intézménynél vezetett 50400209-16288814-00000000 számú számlájára utalja. Az eladó a vételár utalással történt megfizetését saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el.

3. Eladó a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja, egyúttal kijelenti, hogy a teljes vételár megfizetésével egyidőben külön nyilatkozattal (bejegyzési engedély) **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a tulajdonjogot adásvétel jogcímén a vevő javára bejegyezzék az ingatlan-nyilvántartásba a Csorna külterület 0458/16 hrsz-ú szántó művelési ágú, 1 Ha 1851 m² területű, 23,7 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára az eladó 1/1 tulajdoni hányadának egyidejű törlése mellett.** Ezen nyilatkozatát eladó a mai napon öt eredeti példányban ügyvédi letétbe helyezte jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédnél. A letétbe vett eladói tulajdonjog bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetését **követő 8 (nyolc) napon belül** az eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes Földhivatalhoz. A tulajdonjog átruházásával kapcsolatos összes költség és illeték a vevőt terheli.

Az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy a vevő nevére szóló tulajdonjog bejegyzési engedély öt eredeti példányban a fentiek szerinti feltételekkel nála letétbe helyezésre került.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 36. § (1) bekezdés b) pontja értelmében nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez. Szerződő felek rögzítik, hogy termőföld eladása esetén a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. értelmében az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseit alkalmazni kell.

5. Kozma László István vevő kijelenti, hogy megfelel a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18. § (1) bekezdés b), bb) pontjában foglaltaknak, mivel a földet használó olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

Kozma László István vevő vállalja, hogy a jelen szerződéssel megvásárolt **Csorna külterület 0458/16 hrsz-ú szántó művelési ágú, 1 Ha 1851 m² területű, 23,7 AK értékű ingatlan (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 öt évig más célra nem hasznosítja.

Kozma László István vevő felelőssége tudatában akként nyilatkozik, 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).

Csorna, 2026.09.30.

Csorna Város Önkormányzata
képv.: Dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester
Eladó

Kozma László István
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Csorna, 2026.09.30.

Dr. Tomanekné dr. Ferenczi Ildikó ügyvéd
9300 Csorna, Arany János u. 5.
KASZ szám: 36070256
Iroda: 9300 Csorna Arany János u. 5.
Telefon: 06-30-2-170-160
Levél cím: 9300 Csorna Pf. 67
Takarékszövetkezet: 58900042-10008401

Kozma László István vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Kozma László István vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy föld tulajdonszerzése a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. a földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékéről rendelkező 16.§-ba nem ütközik.

Kozma László István vevő felelőssége tudatában kijelenti, hogy részaránytulajdonnal nem rendelkezik.

6.Felek rögzítik, hogy a vevő az ingatlan jelenlegi használója, ezért a birtokbaadásra külön birtokbaadási eljárás nélkül a tulajdonjog megszerzésével összefüggésben kerül sor.

7.A szerződő felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák és megbízzák Dr. Tomanekné dr. Ferenczi Ildikó (ügyvédi igazolvány száma: Ü-100394, a Győri Ügyvédi Kamara tagja, székhely: 9300 Csorna, Arany János u. 5., levelezési cím: 9300 Csorna, Pf. 67., telefonszám: 06/30 2-170-160, e-mail cím: drtomanekne@gmail.com, KASZ szám: 36070256, Céglap: 47125988, magyar állampolgár) ügyvédet a jelen szerződés szerkesztésével, ellenjegyzésével, továbbá, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a feleket teljes és törvényes jogkörrel képviselje. Dr. Tomanekné dr. Ferenczi Ildikó ügyvéd nyilatkozik, miszerint a meghatalmazást és a megbízást elfogadja. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Tomanekné dr. Ferenczi Ildikó (ügyvédi igazolvány száma: Ü-100394, a Győri Ügyvédi Kamara tagja, székhely: 9300 Csorna, Arany János u. 5., levelezési cím: 9300 Csorna, Pf. 67., telefonszám: 06/30 2-170-160, e-mail cím: drtomanekne@gmail.com, KASZ szám: 36070256, Céglap: 47125988, magyar állampolgár,) ügyvédet e szerződés Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához történő benyújtásával, az ingatlan-nyilvántartási eljárás kezdeményezésével és ezen eljárás során a szerződő feleket teljes és törvényes jogkörrel képviselje, továbbá teljeskörű jogi képviselőtük ellátásával a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, a Nemzeti Adó és Vámhivatal Győr-Moson-Sopron Vármegyei Igazgatósága Illeték Osztály előtt, megbízzák továbbá a B400E nyomtatvány kitöltésével és NAV-hoz történő benyújtásával. Szerződő felek fenti megbízása és meghatalmazása kiterjed arra is, hogy Dr. Tomanekné dr. Ferenczi Ildikó ügyvéd a Nemzeti Adó-és Vámhivatal Győr-Moson-Sopron Vármegyei Adóigazgatósága Illeték Osztálytól a jelen adásvételi szerződéssel kapcsolatos iratokat (pl. fizetési meghagyás stb.) átvegye és amennyiben szükséges intézkedést tegyen. Kiterjed a megbízás és meghatalmazás az esetleg szükséges jogorvoslati eljárás kezdeményezésére és teljeskörű jogi képviselőtük ellátására is. Dr. Tomanekné dr. Ferenczi Ildikó ügyvéd a fenti valamennyi megbízást és a meghatalmazást a jelen adásvételi szerződés aláírásával elfogadja.

8.Eladó akként nyilatkozik, hogy tényleges tulajdonos. Vevő akként nyilatkozik, hogy saját nevében jár el és nem kiemelt közszereplő, kiemelt közszereplőnek nem hozzátartozója.

9.Szerződő felek kijelentik, hogy az eladó magyarországi székhelyű jogi személy, a vevő pedig magyar állampolgár, szerződő felek szerződéskötési képessége nem esik korlátozás alá.

Csorna, 2026.09.30.

Csorna Város Önkormányzata
képv.: Dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester
Eladó

Kozma László István
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Csorna, 2026.09.30.

Dr. Tomanekné dr. Ferenczi Ildikó ügyvéd
9300 Csorna, Arany János u. 5.
KASZ szám: 36070256
Céglap: 47125988
Hóda: 9300 Csorna Arany János u. 5.
Telefon: 06-30-2-170-160
Levelezési cím: 9300 Csorna Pf. 67
Tárolókód: 58900040-10008401 ;

10. Felek együttesen kijelentik, hogy a vonatkozó adó és illeték jogszabályok rendelkezéseit megismerték és megértették.

11. Vevő tudomásul veszi, hogy az illeték alapjául szolgáló forgalmi értéket és a fizetendő illetéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Győr-Moson-Sopron Vármegyei Adóigazgatósága Illeték Osztály jogosult megállapítani.

12. Az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26 § (1) bekezdés p. pontja értelmében

„Mentes a visszerthes vagyónátruházási illeték alól:

„p) a termőföldnek a földműves általi, ellenérték fejében történő megszerzése, feltéve, ha a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától – vagyoni értékű joggal terhelt termőföld szerzése esetén a vagyoni értékű jog megszűnésétől, megszüntetésétől, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 5. év utolsó napjától – számítva 5 évig

pa) a termőföld tulajdonjogát nem idegeníti el,

pb) a termőföldön vagyoni értékű jogot nem alapít, és

pc)* a termőföldet mező-, illetve erdőgazdasági tevékenység céljára hasznosítja”

Kozma László István vevő kijelenti, hogy a fenti feltételeknek megfelel és azokat vállalja, ezért kéri illetékmentességben történő részesítését.

13. Szerződő Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló, 2017. évi LIII. törvényben foglaltak szerinti ügyfél-átvilágítási és azonosítási kötelezettségnek az eljáró ügyvéd eleget tegyen.

14. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés jogi és ténybeli vonatkozásairól, a vonatkozó jogszabályok tartalmáról a jelen szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédtől teljeskörű tájékoztatást kaptak. Szerződő felek a jelen szerződés teljesítése érdekében együttműködnek.

15. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni

16. Szerződést felek értelmezés és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd előtt, egyúttal kijelentik, hogy azt ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Csorna, 2026.09.30.

Csorna Város Önkormányzata
képv.: Dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester
Eladó

Kozma László István
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem:
Csorna, 2026.09.30.

Dr. Tomanekné dr. Ferenczi Ildikó ügyvéd
9300 Csorna, Arany János u. 5.
KASZ szám: 36070256

Közzététel napja: 2026.09.30.
Közzététel kezdő napja: 2026.09.30.
Elővásárlási/átvételi jogok megszerzésére jogosultak
A nyilatkozatának megkötésére irányva álló
határidő: 2026.11.02.
A nyilatkozat JOGVESZTŐI
Levétele napja: 2026.11.03.

Dr. Tomanekné dr. Ferenczi Ildikó
KASZ szám: 36070256
Irodája: 9300 Csorna, Arany János u. 5.
Telefon: 06-30-2-170-160
Levélcím: 9300 Csorna Pf. 67
Takarékbank Zrt. 58900040-10008407