

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

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

mint Eladó – továbbiakban: Eladó –

másrészről

BÓNA JÓZSEF szn.

, személyi azonosító:
szám: , adóazonosító jele:

szám alatti lakos

mint Vevő – továbbiakban: Vevő –

között az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó:

- 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi csornai 0406/20 hrsz-ú szántó megnevezésű, 2589 m2 alapterületű, külterületi ingatlan
- 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi csornai 0414/16 hrsz-ú szántó megnevezésű, 5770 m2 alapterületű, külterületi ingatlan.

Az ingatlanok per- teher és igénymentesek, amelyért Eladó szavatosságot vállal. Eladó szavatosságot vállal arra is, hogy a fentiekben túl az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat és tulajdoni hányadokat nem terheli sem köz-, sem magánjogi tartozás vagy követelés, ideértve az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett használati, vagy egyéb igényjog. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanokkal kapcsolatos a szerződés megkötése és vevő vételi szándéka szempontjából fontos információkat nem hallgatott el.

Szerződő felek kijelentik, hogy a 0406/20, 0414/16 hrsz-ú ingatlanok Vevő használatában vannak 2020.11.01. napjától 2026.10.31. napjáig, mely használat ellenértéke a 0406/20 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 15.825,-Ft/év, míg a 0414/16 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 53.500,-Ft/év (Földforgalmi törvény 15/A. § (1). bekezdés).

Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti ingatlanok értékesítésére Csorna Város Önkormányzata 16/2024 (XI.22.) sz. ökm. rendeletében megállapított feltételek mellett versenyeztetési (licit) eljárás keretében került sor 2026. 08.31. napján, mely eljárás eredményeképpen a nyertes ajánlattevő Bóna József vevő lett.

2. A fentieket követően Eladó eladja Vevő ismert állapotban megvásárolja adásvétel jogcímén az adásvételi szerződés 1. pontjában körülírt

- csornai 0406/20 hrsz-ú szántó megnevezésű külterületi ingatlant 538.650,-Ft azaz Ötszázharmincnolcezer-hatszázötven forint vételárért
- csornai 0414/16 hrsz-ú szántó megnevezésű külterületi ingatlant 1.428.900,-Ft azaz Egymillióégyszázhuszonnyolcezer- kilencszáz forint vételárért

3. Vevő a Földforgalmi törvény szerint **földművesnek** minősül, földműves bejegyző határozat száma: 510527/2014.07.03., agrárkamara nyilvántartási száma: S930000111228) és őstermelők családi gazdaságának tagja, képviselője, OCSG nyilvántartási száma: OCSG - 00060489).

CSORNA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA eladó,
képviselet Dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester



Bóna József
vevő

Dr. Szabó Kálmán
ügyvéd
9025 Győr, Petőfi tér 1. em.1.
KASZ 36068930

4. Vevőt a csornai 0406/20 és 0414/16 hrsz-ú ingatlanok használójaként a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés b). és bb). pontjai szerint elővásárlási jog illeti meg, mint olyan földet használó földművest, aki helyben lakónak minősül.
5. **A jogügylet vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvény (továbbiakban Fft. tv) 36. § (1) bekezdés b, pontja alapján nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez, ezért a 21. § (1c) bekezdés szerint az adásvételi szerződést a tulajdonosnak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldenie. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli az adásvételi szerződést a törvényen vagy a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.**
6. Vevő a vételárát - amennyiben őt az elővásárlásra jogosultak rangsorában megelőző személytől érvényes vételi ajánlat nem érkezik- köteles legkésőbb 2026.10.31. napjáig Eladó MBH Banknál vezetett 50100209-16288814-00000000 számú bankszámlájára átutalni.
7. Eladó tulajdonjogát a vételár teljes kifizetéséig fenntartja. Szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják és közösen kérik, hogy a Földhivatal a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított 6 hónap elteltéig a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról kiadott 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 20. § 18. pontja alapján az adásvétel tárgyát képező csornai 0406/20 és 0414/16 hrsz-ú ingatlanok egészére az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze (Inyvtv. vhr. 45. § (1).)

Eladó a szerződést szerkesztő ügyvédnél, annak ellenjegyzésével is igazoltan, az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben külön okiratként ügyvédi letétbe helyezi az általa aláírt és a jelen szerződéssel egyező keltezésű külön nyilatkozatot, amelyben hozzájárulását adja, hogy Vevő tulajdonjogát az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyeztesse Eladó tulajdonjogának törlésével egyidőben.

Eljáró Ügyvéd a letétből a bejegyzési engedélyt csak akkor jogosult és köteles kiadni, amikor a Vevő minden fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett. Eladó a vételár számláján történő jóváírásáról az okiratszerkesztő ügyvédet értesíti a driurszabo@gmail.com email címen, amelyre kötelezettséget is vállal (elsődleges feltétel). Amennyiben Eladó ezen kötelezettségének a vételár megfizetésének napjától számított 5 napon belül nem tesz eleget, úgy abban az esetben a Vevő is jogosult hitelt érdemlő módon (pl.: bankszámlakivonattal, megfizetést igazoló banki irattal) igazolni letétkezelő ügyvéd felé, hogy az ingatlanok teljes vételárát megfizette (másodlagos feltétel). Eljáró Ügyvéd – a másodlagos feltétel megvalósulásával összefüggésben – csak abban az esetben köteles kiadni a bejegyzési engedélyt, amennyiben hitelt érdemlő módon meggyőződött arról, hogy a Vevő a teljes vételár megfizetésére vonatkozó kötelezettségének eleget tett.

8. Vevő az ingatlanokat már birtokában tartja, szedi azok hasznát és viseli a kárveszélyt.
9. A szerződő felek kijelentik, hogy Eladó jogi személy, akinek képviselőjében önálló képviseleti joggal Dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester jár el, míg Vevő

CSORNA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA eladó
képviselet Dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester



Bóna József
vevő

Dr. Szabó Kálmán
ügyvéd
9823 Győr, Petőfi tér 1. em.1.
KASZ-36068930

cselekvőképes magyar állampolgár, és sem Eladó rendelkezési joga, sem Vevő tulajdonszerzési joga nem áll korlátozás alatt.

10. Vevő a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdésére hivatkozással kijelenti, hogy tulajdonában lévő föld területnagysága a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld tulajdonjogával együtt - a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértéket nem haladja meg.

Vevő kijelenti, hogy a 109/1999. (XII.29.) FVM r. 68/C. § alapján nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

11. **Vevő kijelenti**, hogy tulajdonszerzési joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltakra is- **nem áll korlátozás alatt.**

Vevő a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése 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 (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.

Vevő a Földforgalmi törvény 14. § (1) és (2) bekezdése alapján **kijelenti**, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

14. A szerződés elkészítésével kapcsolatos költségek és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek a Vevőt terhelik.

A regisztrációs igazolással rendelkező, mezőgazdasági tevékenységet végző vevő az 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdésének p) pontja alapján kijelenti, hogy a most vásárolt termőföldet a birtokbaadástól, de legkésőbb az illetékkötelezettség keletkezését követő 12. hónap utolsó napjától számított 5 évig nem idegeníti el, azokon vagyoni értékű jogot nem alapít és egyéni vállalkozóként, mezőgazdasági őstermelőként, vagy családi gazdálkodóként azokat mezőgazdasági célra hasznosítja. Erre figyelemmel a visszterhes vagyonátruházási illeték alóli mentességi jogával élni kíván.

15. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Szabó Kálmán 9025 Győr, Petőfi tér 1. emelet 1. szám alatti ügyvédet, hogy jogi képviseletüket a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló közigazgatási eljárásban teljes törvényes jogkörrel ellássa, a vonatkozó kérelmeket helyettük és nevükben és az illetékes kormányhivatalnak, majd a földhivatali főosztálynak az adásvételi szerződéssel együtt benyújtja, továbbá a tulajdonban bekövetkezett változás ingatlan -nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges további okiratokat elkészítse és ellenjegyezze. Dr. Szabó Kálmán a meghatalmazást elfogadja.

Eladó meghatalmazza dr. Szabó Kálmán (KASZ: 36068930) 9025 Győr, Petőfi tér 1. szám alatti ügyvédet, hogy a csornai 0406/20 és 0414/16 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában tulajdonjoga törlése és Vevő tulajdonjogának bejegyzése ügyében teljes törvényes jogkörrel eljárjon. Dr. Szabó Kálmán a meghatalmazást elfogadja.

Vevő meghatalmazza dr. Szabó Kálmán (KASZ: 36068930) 9025 Győr, Petőfi tér 1. szám alatti ügyvédet, hogy a csornai 0406/20 és 0414/16 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában

CSORNA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA eladó
képviseli Dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester



Bóna József
vevő

Dr. Szabó Kálmán
ügyvéd

9025 Győr, Petőfi tér 1. em.1.
KASZ: 36068930

- A felek, jelen adásvételi szerződést, annak minden oldalát, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a szerződést készítő ügyvéd előtt, jóváhagyólag aláírják azzal, hogy tévedésben nem voltak, kényszer fenyegetés, megtévesztés hatása alatt nem álltak, így ezen jogcímen megtámadási jogukról kifejezetten lemondanak.

CSORNA, 2026. október 29.



CSORNA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
eladó
képviseli Dr. Bónáné dr. Németh Katalin
polgármester

Csornán 2026. október 29. napján „ellenjegyzem”:

Dr. Szabó Kálmán
ügyvéd
9025 Győr, Petőfi tér 1. em.1.
KASZ 36068930

Közzététel napja: 2026.10.29.
Közlés kezdő napja: 2026.10.30.
Elővásárlásra/elő aszonbérleti
jog-nyilatkozatának megtételé-
re határidő: 2026.11.30.
A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ
Levétel napja: 2026.12.01.

