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

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

KOCSIS ZOLTÁN szn. napján született, an.: , személyi szám: , zig. szám: adóazonosító jele: 9300 Csorna, Dózsa György út 84. szám alatti lakos 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 0399/13 hrsz-ú szántó megnevezésű, 1 ha 2372 m2 alapterületű, külterületi ingatlan
   - 2/4-ed arányú osztatlan közös tulajdonát képezi csornai 0406/13 hrsz-ú szántó megnevezésű, 5755 m2 alapterületű, külterületi ingatlan.
   - 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a csornai 0406/15 hrsz-ú szántó megnevezésű, 6169 m2 alapterületű, külterületi ingatlan.
   - 1/2-ed arányú osztatlan közös tulajdonát képezi csornai 0410/8 hrsz-ú szántó megnevezésű, 1 ha 1451 m2 alapterületű, külterületi ingatlan
   - 1/2-ed arányú osztatlan közös tulajdonát képezi a csornai 0412/10 hrsz-ú szántó megnevezésű, 7431 m2 alapterületű, külterületi ingatlan
   - 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a csornai 0414/14 hrsz-ú szántó megnevezésű, 1773 m2 alapterületű, külterületi ingatlan
   - 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a csornai 0456/13 hrsz-ú szántó megnevezésű, 1 ha 1605 m2 alapterületű, külterületi ingatlan
   - 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a csornai 0458/8 hrsz-ú szántó megnevezésű, 1 ha 0419 m2 alapterületű, külterületi ingatlan
   - 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a csornai 0458/11 hrsz-ú szántó megnevezésű, 6384 m2 alapterületű, külterületi ingatlan
   - 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a csornai 0460/3 hrsz-ú szántó megnevezésű, 2 ha 5353 m2 alapterületű, külterületi ingatlan
   - 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a csornai 0460/8 hrsz-ú szántó megnevezésű, 2521 m2 alapterületű, külterületi ingatlan

   Az ingatlanok per- teher és igénymentesek, amelyért Eladó szavatosságot vállal. Eladó szavatosságot vállal arra is, hogy a fentieken 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 (Földforgalmi törvény 15/A. § (1). bekezdés)., hogy Vevő használatában vannak 2020.11.01. napjától 2026.10.31. napjáig a:
   - **Csornai** 0399/13 **hrsz-ú ingatlan,** mely használat ellenértéke 129.906,-Ft/év
   - csornai 0406/15 hrsz-ú ingatlan, mely használat ellenértéke 70.000,-Ft/év
   - csornai 0414/14 hrsz-ú ingatlan, mely használat ellenértéke 20.000,-Ft/év

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

Kocsis Zoltán
vevő

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

- csornai 0456/13 hrsz-ú ingatlan, mely használat ellenértéke 122.000,-Ft/év
- csornai 0458/8 hrsz-ú ingatlan, mely használat ellenértéke 110.000,-Ft/év
- csornai 0458/11 hrsz-ú ingatlan, mely használat ellenértéke 100.000,-Ft/év
- csornai 0460/3 hrsz-ú ingatlan, mely használat ellenértéke 305.000,-Ft/év
- csornai 0460/8 hrsz-ú ingatlan, mely használat ellenértéke 30.000,-Ft/év

Eladó kijelenti, hogy a csornai 0406/13 ,0410/8, 0412/10 hrsz-ú ingatlanok nincs harmadik személy használatában.

Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti ingatlanok és tulajdoni hányadok 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 Kocsis Zoltán vevő lett.

2. A fentieket követően Eladó eladja Vevő ismert állapotban megvásárolja adásvétel jogcímén az adásvételi szerződés 1. pontjában körülírt
- csornai 0399/13 hrsz-ú szántó megnevezésű külterületi ingatlant 3.045.900,-Ft azaz Hárommillió-negyvenötezer kilencszáz forint vételárért
- csornai 0406/13 hrsz-ú szántó megnevezésű külterületi ingatlan 2/4-ed tulajdoni hányadát 616.350,-Ft azaz Hatszáztizenhatezer-háromszázötven forint vételárért
- csornai 0406/15 hrsz-ú szántó megnevezésű külterületi ingatlant 1.345.300,-Ft azaz Egymillió-háromszáznegyvenötezer háromszáz forint vételárért
- csornai 0410/8 hrsz-ú szántó megnevezésű külterületi ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadát 624.750,-Ft azaz Hatszázhuszonnégyezer hétszázötven forint vételárért
- csornai 0412/10 hrsz-ú szántó megnevezésű külterületi ingatlan ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadát 878.850,-Ft azaz Nyolcszázhetvennyolcezer- nyolcszázötven forint vételárért
- csornai 0414/14 hrsz-ú szántó megnevezésű külterületi ingatlant 418.950,-Ft azaz Négyszáztizennyolcezer- kilencszázötven forint vételárért
- csornai 0456/13 hrsz-ú szántó megnevezésű külterületi ingatlant 3.035.900,-Ft azaz Hárommillió-harmincötezer kilencszáz forint vételárért
- csornai 0458/8 hrsz-ú szántó megnevezésű külterületi ingatlant 2.835.600,-Ft azaz Kettőmillió-nyolcszázharmincötezer hatszáz forint vételárért
- csornai 0458/11 hrsz-ú szántó megnevezésű külterületi ingatlant 1.614.800,-Ft azaz Egymillió-hatszáztizennégyezer nyolcszáz forint vételárért
- csornai 0460/3 hrsz-ú szántó megnevezésű külterületi ingatlant 6.614.100,-Ft azaz Hatmillió-hatszáztizennégyezer egyszáz forint vételárért
- csornai 0460/8 hrsz-ú szántó megnevezésű külterületi ingatlant 609.000,-Ft azaz Hatszázkilencezer forint vételárért

3. Vevő a Földforgalmi törvény szerint **földművesnek** minősül, földműves bejegyző határozat száma: 510047/2024.03.31., agrárkamarai nyilvántartási száma: 0930000039071) és őstermelők családi gazdaságának tagja, képviselője, OCSG nyilvántartási száma: OCSG - 00075864).

4. Vevőt a csornai 0399/13, 0406/15, 0414/14, 0456/13, 0458/8, 0458/11, 0460/3, 0460/8 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.

Vevőt a csornai 0406/13 ,0410/8, 0412/10 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés d). a (2) bekezdés d). pontjai, valamint a (4) bekezdés a) pontja szerint elővásárlási jog illeti meg, mint

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

Kocsis Zoltán
vevő

Dr. Szabó Tálmán
ügyvéd
9023 Győr, Petőfi tér 1. em.1.
KASZ 36068930

legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagjakénti helyben lakó földművest, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításhoz szükséges terület biztosítása.

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 vételárat - 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 0399/13, , 0406/15, 0414/14, 0456/13, 0458/8, 0458/11, 0460/3, 0460/8 hrsz-ú ingatlanok egészére míg a csornai 0406/13 hrsz-ú ingatlan adásvétel tárgyát képező 2/4-ed a csornai 0410/8 és 0412/10 hrsz-ú ingatlanok adásvétel tárgyát képező 1/2-1/2-ed tulajdoni hányadaira az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze (Inytv. 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. Eladó Vevőt a vevő használatában álló ingatlanok kivételével a vételár megfizetésével egyidőben bocsátja az adásvétel tárgyát képező ingatlanok birtokába, aki a birtokba vételtől szedi azok hasznát és viseli a kárveszélyt.

9. A szerződő felek kijelentik, hogy Eladó jogi személy, akinek képviseletében önálló képviseleti joggal Dr. Bónáné dr. Németh Katalin polgármester jár el, míg Vevő cselekvőképes magyar

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

Kocsis Zoltán
vevő

Dr. Szabó Kálmán
ügyvéd
9025 Győr, Szent István tér 1. em.1.
TASZ 36068930

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 haszonélvezetében 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 benyújtsa, 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 0399/13, 0406/13, 0406/15, 0410/8, 0412/10, 0414/14, 0456/13, 0458/8, 0458/11, 0460/3, 0460/8 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 0399/13, 0406/13, 0406/15, 0410/8, 0412/10, 0414/14, 0456/13,

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

Kocsis Zoltán
vevő

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

0458/8, 0458/11, 0460/3, 0460/8 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzése és Eladó tulajdonjogának törlése ügyében teljes törvényes jogkörrel eljárjon. Dr. Szabó Kálmán a meghatalmazást elfogadja.

16. Az Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli Eladó képviseletében eljáró személy és Vevő adatai vonatkozásában. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján, jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okiratok alapján.

17. A Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fényképmásolatot készítsen, és adataikat kezelje. A Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről, és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti, egyben tudomásul veszik, hogy az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1)-(3) bekezdése, továbbá a Pmt. 3. § 38. pontja szerint az Ügyvédnek haladéktalanul bejelentik. Eladó kijelenti, hogy tényleges tulajdonos, Vevő kijelenti, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően saját nevében jár el, és a Pmt. 3. § 38. pontja szerinti kiemelt közszereplőnek vagy annak közeli hozzátartozójának nem minősül.

18. Szerződő felek az adásvételi szerződés rendelkezéseit egyben az okiratot szerkesztő ügyvédnek adott tényvázlatnak is tekintik.

19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény a Ptk. adásvételre, valamint a 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

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 jogcímeken megtámadási jogukról kifejezetten lemondanak.

Csorna, 2026. október 29.

Csorna Város Önkormányzata * Győr-Moson-Sopron megye *

CSORNA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA *eladó* *képviseli Dr. Bónáné dr. Németh Katalin* *polgármester*	*Kocsis Zoltán* *vevő*

Csornán 2026. október 29. napján „ellenjegyzem”:

dr. Szabó Kálmán ügyvéd

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/elővásárlásra jogosultak jogviszonyának megtételére nyitva álló határidő: 2026.11.30.
A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 2026.12.01.

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Csornai Járási Hivatal Földhivatali Osztály
egyéb