

kifüggetlen időpontja: 2026.10.21. közzététel időpontja: 2026.10.22.
A jognyilatkozat megtételére vonatkozó határidő
utolsó napja: 2026.11.10. Ez a határidő
jogvesztő!
Jevetel napja: 2026.11.23.
Érseksanád, 2026.10.21.



Dács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Érseksanád	Érseksanád 1/2
595523	

Amely létrejött egyrészről **KOHL JÁNOS** szül.családi és utónév: Kohl János (szül.hely.idő: , anyja születési családi és utóneve: , lakcím: 6347 Érsekcsanád, Dózsa György út 145., szem.az.számjel: , adóaz.jel: 3) mint eladó (továbbiakban: **eladó**) másrészről

KENYERES ERVIN szül.családi és utónév: Kenyeres Ervin (szül.hely.idő: , an: , lakcím: 6347 Érsekcsanád, Zrínyi M. u.11/C., szem.az.számjel: , adóaz.jel: , MVH regisztrációs száma:), mint vevő (továbbiakban: **vevő**) a későbbiekben együttesen – **szerződő felek** – között az alulírott helyen és időben, a következő feltételek mellett:

1./ Eladó eladja, vevő pedig – a Ptk. 6:215. §. (2) bek. alapján – megvásárolja az eladó kizárólagos tulajdonában álló **Érsekcsanád külterület 051/35** helyrajzi számon felvett, 5686 m² területű, 9,10 AK értékű, rét és szántó művelési ágú földingatlan 1/1-ed illetősége tulajdonjogát. A vevő tulajdonszerzése adásvétel jogcímén alapul.

2./ Szerződő felek az 1./ pontban részletesen körülírt földingatlan vételárát 2.500.000,-Ft/ha egység figyelembevételével **1.421.500,-Ft** (azaz: Egymillió-négyszázhuszonegyezer-ötszáz) forintban határozzák meg, amelyet vevő azt követő 8 napon belül köteles átutalni eladónak a **ERSTE Bank Hungary Zrt.-nél** vezetett , számú bankszámlájára, amint a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 21. §. szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálata eredményeként a szerződés közzétételre való alkalmasságát megállapította, azt az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének a kormányzati honlapon történő közzétételére megküldte és tájékoztatásul a hirdetőtáblán kifüggesztette és arra elővásárlási jogosulttól az adásvételi szerződést magára nézve teljes körűen elfogadó jognyilatkozat nem érkezik és a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződést az eladóval jóváhagyta.

- 3./ Vevő büntetőjogi és polgárjogi felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatot teszi:
- 3.1. – A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5. §. 7./ pontjában meghatározott feltételeknek megfelel, földművesnek minősül, a BKMKB Bajai Járási Hivatal Földhivatali Osztály **510313/2/2015.** számú egyszerűsített határozatával földműves nyilvántartásba vette.
 - 3.2. – A Földforgalmi tv. 13. §. (1) bek. alapján vállalja, hogy az adásvételi jogviszony tárgyát képező föld használatát másnak nem engedi át – a (2) bekezdésben rögzített kivételektől eltekintve – azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.
 - 3.3. – Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
 - 3.4. – Kijelenti a Földforgalmi tv. 14. §. (2) bek. alapján, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - 3.5. Ellene a földszerzéshez vállalt kötelezettség megsértése miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül – végleges döntésében a Földforgalmi tv. 63. §. (2) bek., vagy a Fétv. 95. §. (8) bek. szerint bírságot nem szabadozott ki.
 - 3.6. A szerződés tárgyát képező földterület tulajdonjoga megszerzésének jogszabályi akadálya nincs, mivel a már tulajdonában és a hasznélvezetében lévő és a jelen jogügylettel tulajdonába kerülő földterület nagysága együttesen nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. §. (1) bekezdésében földszerzési maximumként megjelölt 300 hektárt.
 - 3.7. – A 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 42. §. szerint kijelenti, hogy részarány- tulajdonnal nem rendelkezik, így a tulajdonában álló részarány- tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett területének együttes összege nem több, mint 300.

4./ Szerződő feleknek kölcsönösen tudomása van arról, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén 9. sorszámon 47330/2010.08.26. határozatszámmal 79 m² területre az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Korlátozott Felelősségű Társaság jogosult nevére és javára vezetékgig került bejegyzésre és ennek ismeretében kötik meg a szerződést. Egyebekben eladó az INYER/TULLAP/2026.09.14/6336 ügyazonosító számon lekért Tulajdonilap- másolat (szemle) bemutatásával igazolja a szerződés tárgyát képező ingatlan teher- és igénymentességét.

5./ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár bankszámlájára történő átutalásával egyidejűleg olyan bejegyzési engedélyt bocsát a vevő rendelkezésére, amely alapján az eladó 1/1-ed tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, egyidejűleg a vevő 1/1-ed tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba átvételre kerülhet adásvétel jogcímén.

KOHL JÁNOS	KENYERES ERVIN	DR. KISS ZOLTÁN LÁSZLÓ ügyvéd 6500 Baja, Türr István u. 4 Adószám: 65229898-1-23 Telefon: 06-79/421-650
------------	----------------	--

6./ Vevő kijelenti, hogy az 1./ pontban részletesen körülírt földingatlant olyan elővásárlásra jogosult földművesként kívánja megvásárolni aki, több mint egy éve az Érsekcsanád külterület 051/34 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, a Földforgalmi tv. 5. §. 10. pontja alapján a Földforgalmi tv. 18. §. (1) bek. c./ pontja szerint, helyben lakó szomszédnak és a jogosulti csoporton belül a Földforgalmi tv. 18. §. (4) bek. a./ pontja szerint őstermelők családi gazdasága tagjának minősül.

7./ A Földforgalmi tv. 15/A §-a szerint szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező földingatlant szívésségi földhasználat jogcímén az eladó lánya Koszorúsné Kohl Mária szül. Kohl Mária (szül.hely.idő: Baja, 1968.09.11., an: Sudár Erzsébet, lakcím: 6347 Érsekcsanád, Ady Endre utca 2., tart.hely: 6500 Baja, Dózsa György utca 112.) használja, más a szerződéskötés időpontjában hatályos, vagy még hatályba nem lépett földhasználati szerződés azt nem érinti. Kötelezettséget vállal eladó arra, hogy az adásvételi szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásáról szóló határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül a szívésségi földhasználatot lányával megszünteti és a szerződés tárgyát képező földingatlant a vevő birtokába bocsátja.

8./ A szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével szerződő felek dr. Kiss Zoltán László egyéni ügyvédet (iroda: 6500 Baja, Türr István u.4.) bízzák meg, s a szerződés aláírásával meghatalmazzák arra, hogy képviseljükben a szerződés hatósági jóváhagyására irányuló eljárásban a BKVKH Földhivatali Főosztály, míg a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba az eladó nevére való törlése és a vevő nevére – adásvétel jogcímén- történő átvezetése érdekében a BKVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1 (Baja) előtt eljárjon. Okiratszerkesztő ügyvéd a szerződés ellenjegyzésével a megbízást kifejezetten elfogadja.

9./ A szerződés szerkesztésével, valamint a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésével kapcsolatos valamennyi költség, kiadás és illeték kizárólag a vevőt terheli. Vevő azonban az illetékekről szóló módosított 1990. évi XCIII. törvény 26. §. (1) bekezdés p./ pontja alapján kéri, hogy mint regisztrált őstermelő a termőföld vásárlásánál visszerthes vagyonátruházási illeték alóli mentességben részesüljön.

10./ Az esetleges vitás kérdéseket felek kötelesek megkísérelni az együttműködés szellemében rendezni, s amennyiben az nem vezetne eredményre, úgy annak eldöntésére a Pp. 28. §. (1) bek. b./ pontja alapján, a földingatlan fekvése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, cselekvési képességükben korlátozva nincsenek, így a jelen jogügylet megkötésének nincs jogszabályi akadálya. Vevő kijelenti, hogy tagja a Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, tagsági azonosítószáma:

12./ Szerződő felek aláírásukkal hozzájárulnak ahhoz, hogy adataik – a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló jogszabályi rendelkezések keretei között – a szerződésben feltüntetésre kerüljenek.

13./ A szerződésben nem érintett kérdések tekintetében a Ptk., a Földforgalmi tv., valamint a 2013. évi CCXII. tv. előírásait kell értelemszerűen alkalmazni.

A fenti adásvételi szerződést felek - elolvasás és közös értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt; Baján, 2026. szeptember 28. napján.

KOHL JÁNOS
eladó

KENYÉRES ERVIN
vevő

Alulírott Dr. Kiss Zoltán László ügyvéd (KASZ szám: 36063220) – 2021. évi C. törvény 35. §. (2) bek. alapján - ellenjegyzésemmel igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek.

Ellenjegyzem; Baján, 2026. szeptember 28. napján.

Dr. KISS ZOLTÁN LÁSZLÓ
ügyvéd

Dr. Kiss Zoltán László
ügyvéd
6500 Baja, Türr István u. 4.
Adószám: 55229898-1-23
Telefon: 06-79/42 1-650