

2026-04-13

## Adásvételi szerződés

Nacsa István:

6775 Kiszombor Dédényszegi utca 6. szám  
alatti lakos eladó 6/12-ed arányban tulajdonosa a kiszombori zártkerti 4971. hrsz. alatt  
felvett 1117 m2 területen fekvő 3.89 Ak értékű 4-es osztályú kertingatlannak, melyet eladó  
vevő Nógrádi Gábor:

6775 Kiszombor Deák F. u. 14. szám alatti  
lakosnak, a kölcsönösen kialakított 100.000.-Ft azaz egyszázezer forint vételárért, aki ezért a  
vételárért a fenti ingatlanrészlet megveszi.

Az ingatlanak 1/12-ed arányban tulajdonosa Wamback Mártonné:  
1068 Budapest Rippl-Rónai utca 32. 4/12. szám alatti lakos. Az ingatlanak 1 / 12-ed  
arányban a tulajdonosa Manhalter Péter. 1025 Budapest  
Vörös torony utca 11/A. fsz.1. szám alatti lakos.

Az ingatlanak 1 / 12-ed arányban tulajdonosa a Magyar Állam, a tulajdonosi jogok gyakorlója  
a Nemzeti Földügyi Központ 1149 Budapest Bosnyák tér 5., az ingatlanak 1 / 12-ed - 1 / 12-ed -  
1 / 12-ed arányban a tulajdonosa a Magyar Állam, a tulajdonosi jogok gyakorlója az  
Agrárminisztérium 1055 Budapest V. ker. Kossuth Lajos tér 11, akiknek az eladott  
ingatlanrészekre elővásárlási joguk van. A jogi képviselő ajánlott tértivevényes levélben felhívja  
az elővásárlási jogra jogosultakat a jogai gyakorlására 8 napi határidő megadásával.

**A vevő földműves.**

A vétel per, teher és igénymentesen történik az eladó ezért szavatosságot vállal. A vevő ismeri  
az ingatlan állapotát és minden tulajdonságát, azt a mai megtekintett állapotban vásárolja meg  
tulajdonul. A vevő Nógrádi Gábor az ingatlan vételárát a szerződés megkötésekor fizeti ki az  
ügyvédi irodában az eladónak Nacsa Istvánnak egy összegben átutalással a saját K&H Bank  
Zrt- nél vezetett számlájáról, melynek a száma: 104028298349534857521000 az eladó Nacsa  
István K&H Bank Zrt-nél vezetett számlájára, melynek a száma: 10402829-81574955-  
51511003. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlan vételárát hiánytalanul megkapta. Az eladó  
kijelenti, hogy a vételárát hiánytalanul megkapta ezt a tényt aláírásával elismeri, kijelenti, hogy  
a vételár tekintetében a vevővel szemben már semmi más követelése nincsen. A ingatlan  
birtokba adása a mai napon fog megtörténni. Az ingatlan felszántott állapotban van. A vevő a  
mellékelt megosztási vázrajz szerint fogja az eladó földrészét használni. A vevő az ingatlan  
birtokba vételétől kezdődően viseli az ingatlan használatával kapcsolatos költségeket. Az eladó  
igényt tart a vevő nyilatkozata alapján az öt megillető Szja. Törvény alapján járó  
adómentességre. Alulírott vevő büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a  
földhasználatot másnak nem engedem át, azt magam művelem, ennek során eleget teszek a  
földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a tulajdonszerzés  
időpontjától számított 5 évig a 2013. évi CXXII. Tv. 13. § (3). bek. esetét kivéve más célra nem  
hasznosítom. Amennyiben a föld harmadik személy használatában van, alulírott vevő  
kötelezettséget válllok arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem  
hosszabbítom meg és a megszűnését követő időre az 1./bekezdésben foglalt kötelezettséget  
vállalom.

- Alulírott vevő nyilatkozom, hogy a földhasznosításért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből  
eredő bármilyen földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj vagy egyéb  
tartozásom /földhasználati díjtartozás/ nincsen.

- Kijelentem, hogy a szerződéskötést megelőző 5 éven belül velem szemben nem állapították  
meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem volna. Vevő  
nyilatkozom, hogy a Földforgalmi Törvény 5.§ szerint regisztrációs gazda vagyok Regisztrációs  
számom: 1010638064, Földműves nyilvántartási számom: 510154/2/2017. Agrárkamara  
nyilvántartási számom: S677500376967, Elővásárlási jogra vagyok jogosult, a Földtörvény  
18.§.

1/d. alapján, mert helyben lakó földműves. vagyok. Nyilatkozom, hogy birtokomban,  
használatomban, haszonélvezetemben a megvásárolt ingatlant is beleértve, /beszámítva/ 300  
Ha-nál nagyobb mennyiségű föld nincsen. Vevő kijelentem, hogy nem rendelkezem részarány

Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna  
Teljes körű ügyvédi tevékenység  
IRODA: 6900 Makó, Deák F. u. 19/B. 1/2.  
Telefon: +36 70 392-25-01  
LAKCÍM: F. u. 3/B.  
Asz.: 45603499-3261 ASZ: 36068391  
E-mail: baron.zsuzsanna@gmail.hu

tulajdonnal. A felek a szerződés elkészítésével a Földhivatalnál történő tulajdonjog bejegyzési eljárás lefolytatásával dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna makói ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elfogadja. A felek megbízzák dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna ügyvédet a kifüggesztési eljárás lefolytatásával is. A megbízás nem vonatkozik a NAV előtti illetékfizetési eljárás lefolytatására.

A szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket/ügyvédi költség, bejegyzési költség/ a vevő viseli. A pénzmegosztás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt) végrehajtásával kapcsolatban a felek elismerik hogy jelen szerződést készítő ügyvéd előtt magukat személyazonosságukat bizonyító okmányokkal megfelelő módon igazolták. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a személyes adataik azonosítási adatlapon rögzítésre kerüljenek.

A felek cselekvőképes magyar állampolgárok, hozzájárulnak a személyazonosító jelük nyilvánosságához. Az eladó tudomásul veszi, hogy ezen ingatlan eladása kapcsán adófizetési kötelezettsége keletkezhet.

Az eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, a **kiszombori zártkerti 4971. hrsz. alatt felvett 1117 m2 területen fekvő 3,89 Ak értékű 4-es osztályú kertingatlan**, eladó nevében jegyzett **6/12-ed** tulajdoni illetősége **vétel jogcímén** jegyeztessék be a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásba **6/12-ed** tulajdoni arányban. Ezt a szerződést hangos felolvasás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írjuk alá. Ez a szerződés tényvázlatnak is minősül.

Kelt, Makón, 2026.04.08-án.

Nacsa István eladó

Wamback Mártonné szül: Prónai Rozália elővásárlási jogra jogosult

Manhalter Péter szül: Manhalter Péter elővásárlási jogra jogosult

Magyar Állam, elővásárlási jogra jogosult, képv: Agrárminisztérium

Magyar Állam, elővásárlási jogra jogosult, képv: Nemzeti Földügyi Központ

Nógrádi Gábor vevő

Készítettem, ellenjegyzem: dr. Simonné dr. Báron Zsuzsanna ügyvéd, Székhely: 6900 Makó Deák F. u. 19/b.1/2. Szegedi Ügyvédi Kamara nyilvántartási száma: 16-017495 Lajstromszám: 227.Ü-102311 KASZ: 360 68391 Makón, 2026.04.08-án.

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADEK:  
A hirdetmény közzétételének helye: Kormányzati portál  
A közzététel napja: 2026.04.08  
A jognyilatkozat megjelölésére nyitva álló .....napos határidő  
első napja: 2026.04.08, utolsó napja: 2026.04.08  
e határidő jogvesztő!  
A hirdetmény levételének napja: 2026.04.08

§ Dr. Simonné Dr. Báron Zsuzsanna  
Teljes körű ügyvédi tevékenység  
IRODA: 6900 Makó Deák F. u. 19/B. 1/2.  
Telefon: +36 392-25-01  
LAKCÍM: 6900 Makó Deák F. u. 3/B.  
Asz.: 45803499-1-26 SZÜ. KASZ: 36068391  
E-mail: baron.zsuzsa@gmail.hu

A kifüggesztés nem minősül az adóvetés szerződés közzétételének.