ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MAD/2767-1/2026.

Amely egyrészről **LEHNER ISTVÁN születési neve** (születési helv. idő: yja neve:) **személyi azonosító jele:** **Adóazonosító jele:** **szig.szám:** **lakcímkártya száma:** 3909.Mád. Táncsics utca 44, **ALFÖLDI ZSOLTNÉ születési neve** (születési hely, idő: anyja neve: **személyi azonosító jele:** **Adóazonosító jele:** **szig.szám:** **lakcímkártya száma:** 3900.Szerencs, Kinizsi Pál utca 29. **JAKABNÉ LECHNER SZILVIA születési neve** (születési hely, idő: anvia neve:) **személyi azonosító jele:** **Adóazonosító jele:** **szig.szám:** **lakcímkártya száma:** 3909.Mád, Kossuth Lajos utca 27, szám alatti lakosok mint eladók, másrészről **BALASSA BIANKA születési neve** (születési hely, idő: anvia neve **személyi azonosító jele:** **Adóazonosító jele:** **szig.sz:** **lakcímkártya száma:** **Regisztrációs igazolás száma:** **Földműves nyilvántartási száma:** **FELÍR azonosító:** **Kamarai nyilvántartási szám:** 3909. Tokaj, Hegyalja utca 37. szám alatti lakos mint vevő között jött létre az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy a **mádi 4400. helyrajzi számú** 667 m2 nagyságú 1.04 aranykorona értékű, kert művelési ágú és a **mádi 4401. helyrajzi számú** 3941 m2 nagyságú 13.71 aranykorona értékű szőlő és gazdasági épület művelési ágú zártkerti ingatlanokra **2/4** részben **Lehner István** eladó, **1/4** részben **Alföldi Zsoltné Lechner Éva** eladó, **1/4** részben **Jakabné Lechner Szilvia** eladó, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosok. Az ingatlanok Natura 2000 területek. Az ingatlanokra a III/1. sorszám alatt az Alföldi Zsoltné Lechner Éva és a Jakabné Lechner Szilvia 2/4 tulajdoni illetőségére Lehner István özvegyi jog bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.

2./ Lehner István, Alföldi Zsoltné és Jakabné Lechner Szilvia a továbbiakban: eladók: eladják örökre és visszavonhatatlanul per és tehermentesen a **mádi 4400. helyrajzi számú** 667 m2 nagyságú 1.04 aranykorona értékű, kert művelési ágú és a **mádi 4401. helyrajzi számú** 3941 m2 nagyságú 13.71 aranykorona értékű szőlő és gazdasági épület művelési ágú tulajdonukat képező zártkerti ingatlanaikat – Balassa Bianka tokaji lakosnak.

3./ A szerződő felek a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlanok kölcsönösen kialkudott vételárát összesen: 4.000.000.- Ft azaz Négymillió forint egybefoglalt vételáron határozzák meg, a földforgalmi törvény 19. §. (5) bekezdés alapján, figyelemmel arra, hogy az ingatlanok egymással szomszédosak. A 4.000.000.- Ft vételárból Lehner István eladót 2.000.000.- Ft, Alföldi Zsoltné eladót 1.000.000.- Ft, a Jakabné Lechner Szilvia eladót 1.000.000.- Ft illet meg. A vevő az itt megjelölt vételárat az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 munkanapon belül fizeti meg az eladók részére az általuk megadott bankszámlákra utalással. A **Lehner István** eladót illető **2.000.000.- Ft** vételárat a K&H Bank Zrt-nél a Tóth Lajosné nevén vezetett jelzőszámú, az **Alföldi Zsoltné** eladót illető **1.000.000.- Ft** vételárat a K&H Bank Zrt-nél a nevén vezetett jelzőszámú, a **Jakabné Lechner Szilvia** eladót illető **1.000.000.- Ft** vételárat az OTP Bank Nyrt-nél a nevén vezetett jelzőszámú bankszámlára utalással. Az eladók ezen bankszámlákra történő teljesítést, saját kezükhöz történő teljesítésnek ismerik el. A banki utalások akkor tekinthetőek teljesítettnek, amikor azok a fentiekben leírt bankszámlán jóváírásra kerültek A mádi 4400. helyrajzi számú ingatlan vételára 140.000.-FT, a mádi 4401. helyrajzi számú ingatlan vételára 3.860.000.-FT, és ebből a föld értékét 1.580.000, az ültetvény értékét 1.580.000, a gazdasági épület értékét 700.000.-Ft-ban jelölik meg..

4./ Balassa Bianka – a továbbiakban vevő - megveszi az 1./ pontban megjelölt **mádi 4400 és 4401.** helyrajzi számú ingatlanokat a jelenleg megtekintett állapotban.

5./ **LEHNER ISTVÁN születési neve** (születési hely, idő: anyja neve:) **személyi azonosító jele:** **Adóazonosító jele:** **szig.szám:** **lakcímkártya száma:** 3909.Mád, Táncsics utca 44.szám alatti lakos az 1.pontban megjelölt **mádi 4400 és 4401.** helyrajzi számú ingatlanokra a III/1. sorszám alatt a javára bejegyzett özvegyi jogáról a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lemond, és hozzájárul annak törléséhez. A lemondás ellenértéke a vételárban benne van.

6./ **Az eladók** a teljes vételár hiánytalan megfizetésének az igazolása mellett a jelen szerződés aláírásával **ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt **mádi 4400 és 4401. helyrajzi számú** ingatlanokra a tulajdonjog tehermentesen a **vevő javára - adásvétel jogcímén** - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A vételár hiánytalan kiegyenlítésének igazolása az eladók két tanú előtt aláírt nyilatkozatával történik. Az eladók a vételár kifizetésének az igazolásáig azonban a tulajdonjogukat fenntartják.

7./ A szerződő felek kinyilatkozzák, hogy valamennyien cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs. A vevő kinyilatkozza, hogy az I./ pontban megjelölt mádi 4400,4401. helyrajzi számú ingatlanokat a földforgalmi törvény **18.§.(1) bekezdés e./ pontja, a 18.§. (4) bekezdés b. pontja** szerint mint olyan fiatal földműves vásárolja meg, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

7./ A vevő a szerződés hatósági jóváhagyását, és a teljes vételár kifizetését követően lép birtokba, ettől kezdve szedi a hasznot és viseli a terheket. A szerződő felek kinyilatkozzák, hogy mádi 4400 és 4401. helyrajzi számú ingatlanokra a földhasználati nyilvántartás szerint, bejelentett földhasználó nincs.

8./A vevő kinyilatkozza, hogy tulajdonszerzése szerzési korlátozásba nem ütközik, mivel a most megvásárolt ingatlanokkal együtt sem éri el a termőföld tulajdona a maximált 300 hektárt, illetőleg a birtokában lévő földterület nagysága az 1200 hektárt nem haladja meg. Kinyilatkozza továbbá, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

9./ A vevő a jelen okirat aláírásával vállalja, hogy az I./ pontban megjelölt és megvásárolt ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Vállalja továbbá, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5. évig más célra nem hasznosítja, kivéve a földforgalmi törvény 13.§.(3) bekezdésében meghatározott esetekben. A jelen okirat aláírásával a földforgalmi törvény 13.§.(4) bekezdése szerint vállalja, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező mádi 4400,4401. helyrajzi számú ingatlanok harmadik személy használatában van, a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és a megszűnést követő időre a 13.§.(1) bekezdésében foglalt kötelezettségeket vállalja.

10./ A vevő a földforgalmi törvény 14.§.(1) bekezdése szerint kinyilatkozza, hogy földhasználati díjtartozása nincs, és a (2) bekezdés szerint nyilatkozik, hogy a szerzést megelőző 5 éven belül, nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

11./ A szerződéskötés költségei a tulajdon-átruházási és az ingatlan-nyilvántartási illeték a vevőt terhelik.

12./ A szerződésben itt nem szabályozott kérdésekben a PTK adásvételre vonatkozó, valamint a 2013.évi CXXII. Fftv. rendelkezései az irányadóak.

13./ A szerződő felek a szerződéssel kapcsolatos ügyintézéssel és a földhivatali eljárásban való képviselettel Dr. Lipcsik Ildikó egyéni ügyvédet Kamarai azonosító szám: 36064597 / 3530. Miskolc, Munkácsy u.1. I/4/ bízzák meg. Eljáró ügyvéd ezen megbízást elfogadja, melyet a jelen szerződés aláírásával és bélyegzőjével igazol.

14./ A szerződő felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd az adásvételi szerződést az ingatlan-nyilvántartási adatok, a felek nyilatkozatai, valamint a részére bemutatott okiratok alapján szerkesztette és a feleket a szerződés minden rendelkezése tekintetében teljes körűen tájékoztatta. Az ügyvédi tájékoztatás tényét a felek aláírásukkal ismerik el.
A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő személyi adataik helyesek, személyi igazolványukban és lakcímkártyájukban foglalt személyi adatokkal egyezőek. A felek büntetőjogi felelősségük tudatában kinyilatkozzák, hogy a szerződés aláírása során saját nevükben járnak el.
Alulírott szerződő felek ezt a szerződést elolvastuk, tartalmát közösen értelmeztük és azt akaratunkkal mindenben megegyezőnek találtuk.
Szerencs, 2026. október 12
Előttünk, mint tanuk előtt:

.....

Lakcím: 3909 Mád Takácsi u 44

.....

Lakcím: 3909 Mád Takácsi u 22

Ellenjegyzem: Szerencs,2026. október 12
Kamarai azonosító szám: 36064597

Dr. Lipcsik Ildikó
egyéni ügyvéd

.....

Lehner István eladó és özvegyi jogról lemondó

.....

Alföldi Zsoltné eladó

.....

Jakabné Lechner Szilvia eladó

.....

Balassa Bianka vevő

Szerencsi Közös Önkormányzati Hivatal Mádi Kirendeltsége 1.

Az adásvételi szerződés kormányzati portálon történő közzétételének időpontja: 2026. 11. 02.
A nyilatkozattételi határidő kezdő napja: 2026. 11. 03.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 30 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 02.
Felhívom a figyelmét, hogy e határidő elmulasztása jogvesztő!
Az adásvételi szerződés levételének napja: 202.....