A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 11. 26.
A közlés kezdő napja: 2026. 11. 27.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 28.
A levétel napja: 2026. 12. 29.
A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Ikt.: Zal/2650/2026.

2026 NOV. 11
93.096

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amelyet megkötöttek
egyrészről:
Dormán Zoltán Márton (születési név: Dormán Zoltán Márton ;

Lakcíme:8392 Zalavár, Petőfi utca 43. sz. alatti lakos)
továbbiakban mint eladó

másrészről:
Koltai Zoltán (születési név: Koltai Zoltán;

Lakcíme: 8392 Zalavár, Kossuth Lajos. utca. 40. sz. alatti lakos),
továbbiakban mint vevő
az alábbi tartalommal:

1.)A szerződő felek megállapítják, hogy az eladó tulajdonát képezi 1/1 **arányban a Zalavár 0101/8 hrsz. külterületi rét és szántó művelési ágú 5009 m2 11,58 AK értékű** ingatlan.

2.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó eladja, a vevő pedig megveszi az 1. pontban meghatározott ingatlanhányadokat. A felek a Zalavár 0101/8 hrsz **1/1** tulajdoni hányadának vételárát 1.000.000-ban, azaz egymillió forintban határozzák meg.

3.) **A vételár kifizetésének a módja**: A vevő a vételárat átutalással megfizette az eladónak, akik a pénz felvételét e szerződés aláírásával elismeri.

4.) **Bejegyzési engedély**: A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó e szerződés aláírásával feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga adásvétel jogcímén az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5,) Szerződő felek megállapítják, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok. A vevő kijelenti, hogy 510118/2/2014.04.29.számon regisztrált földműves. A vevő kijelenti, hogy 2013.évi CXXII. tv. 18. (1) bek. d). és (4) bek. a) szerinti helyben lakó . Az Alsópáhoki Közös Önkormányzati Hivatal aljegyzője által 2026. november.2-.án kiállított hatósági igazolás szerint az állandó bejelentett lakcímén az igazolás kiállítását megelőző 3 évben életvitelszerűen lakott.

6.) A szerződő felek közül a vevő viseli az ingatlan szerződésének megkötésével és átírásával kapcsolatos összes költséget.

7.) A vevő az ingatlant a jóváhagyás napjával veszi birtokba, e naptól húzza a hasznait és viseli a terheket.

8.) Az ingatlan terhei: Az eladó szavatosságot vállal az ingatlan per,-teher és igénymentességéért. A saját földhasználat a szerződés jóváhagyásával megszűnik.

9.) A szerződő felek tudomásul veszik valós vételár bevallási kötelezettségüket, az eladó tudomásul veszi adóbevallási kötelezettségét. A szerződő felek rögzítik, hogy a szerződést készítő ügyvédnek a jelen szerződésre vonatkozó adó-és illeték jogszabályok tárgyában adott tájékoztatását megértették és tudomásul vették. Tudomásul vették a kifüggesztés(elővásárlási jogok), a szerződés jóváhagyatása szabályait.
Az eladó a más részére történő jóváhagyás esetén köteles a vételárat abban az esetben is a vevő részére a jóváhagyás kézhezvételétől számított 15 napon belül visszafizetni, ha az elővásárlási joggal élő a vételárat nem fizeti meg.

10,) Alulírott vevő kijelentem, hogy a már tulajdonomban és a haszonélvezetemben lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezhetek meg földet (földszerzési maximum). Részarány-földtulajdonnal nem rendelkezem.
E szerzéssel a fenti mértékeket nem lépem túl.
Vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és 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) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítom
Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom (a továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás).
Velem szemben e szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.

11.) Az eljáró ügyvéd kioktatta az ügyfeleket a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megakadályozásáról szóló jogszabályok előírta kötelezettségről.

Az ügyfelek kijelentik, hogy az ügylet során a saját nevükben járnak el. Az ügyfelek adatait az eljáró ügyvéd az információs rendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011.évi CXII. Tv rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanhányadok nem képezik házastársi vagyonközösség részét.

12.) A felek által itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv általános és az adásvételre vonatkozó különös szabályai, valamint a vonatkozó egyéb hatályos magyar jogszabályok rendelkezései irányadók.

13.) A vevő kijelenti, hogy a Magyar Agrár-,Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának a tagja.
Kamarai száma: , MVH regisztrációs száma gazdálkodó nyilvántartásba vételi száma:
A vevő 1990. évi XCIII tv. 26 §. (1) bek. p) szerinti feltételeknek megfelel, ezért a szerzése visszterhes vagyonátruházási illetékmentes, kéri az illetékmentesség megadását.

14.)A szerződő felek megbízzák az eljáró ügyvédet, hogy az esetleges elírás, elütés, hiány esetén e szerződést kijavítsa, kiegészítse.

15.) A jelen szerződés a szerződő felek és a szerződést készítő ügyvéd által felvett ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.

A szerződő felek a szerződés elkészítésével, és az ingatlan átírásával, így különösen a kifüggesztéssel, NAV B 400- E adatlap kitöltésével, a szerződés jóváhagyatásával kapcsolatos eljárással, Dr. Pucsok Judit (1122 Budapest, Városmajor utca 7-9. fsz.2. székhelyű, Budapesti Ügyvédi Kamara KASZ 36067472) ügyvédet és Dr. Kovács István 8360 Keszthely, Bem József utca 28. székhelyű Zala Megyei Ügyvédi Kamara KASZ:36063756) (kivéve illetékkiszabási eljárás)bízzák amely eljárásokban a felek kifejezetten e szerződés aláírásával kézbesítési megbízást is adnak Dr. Pucsok Judit eljáró ügyvéd részére (akik a közös képviseletre vonatkozó megbízást a szerződés aláírásával elfogadják) hogy őket a jelen szerződéssel kapcsolatban az ügyvédi törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviseljék. Mindegyik megbízott az összes eljárásban jogosult önállóan eljárni.
A felek a szerződést elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták, és 1-1 eredeti példányt átvettek.

Keszthely, 2026 november.3.

Dormán Zoltán Márton eladó **Koltai Zoltán vevő**

Dr. Pucsok Judit
ügyvéd
1122 Budapest
Városmajor u. 7-9.

Készítettem és Ellenjegyzem Keszthelyen 2026. november 3. Dr. Pucsok Judit ügyvéd KASZ:36067472

Dr. Kovács István ügyvéd KASZ:36063756

Dr. Kovács István
ügyvéd
8360 Keszthely, Bem József u. 28.
Bank: 10200720-48370349
KASZ: 36063756