

25/2026.

Jegyzőkönyv

Készült az Öreglak Község Önkormányzat Képviselő-testület 2026. augusztus 10. napján 8.30 órai kezdettel az Önkormányzati Hivatal (8697 Öreglak, Fő u. 14.) hivatalos helyiségében megtartott nyilvános üléséről

Jelen vannak: - 5 fő önkormányzati képviselő, a csatolt jelenléti ív szerint

Tanácskozási joggal meghívottak: Vincze Rita jegyző

Kovács Károly polgármester: üdvözli a megjelenteket, megállapítja, hogy a Képviselő-testület 7 tagja közül 5 fő önkormányzati képviselő megjelent, az ülés határozatképes.

Képviselő-testület ülését megnyitja.

Javaslatot tesz a napirend elfogadására.

Megkérdezi, hogy a meghívóban szereplő napirendi ponttal kapcsolatban van-e kérdés, hozzászólás.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Kéri, aki a meghívóban szereplő napirend tárgyalásával egyetért, az kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **egyhangúlag, 5 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

45/2026.(VIII.10.) számú Kt. határozat

Öreglak Község Önkormányzat Képviselő-testülete a meghívóban szereplő napirendi pontokkal az alábbiak szerint egyetért.

NAPIREND

1. Az önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlása a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026.(III.18.) önkormányzati rendelete alapján Öreglak 1026 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

Előadó: Kovács Károly polgármester

2. Az önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlása a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026.(III.18.) önkormányzati rendelete alapján Öreglak 821 és 822 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában

Előadó: Kovács Károly polgármester

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1.) Az önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlása a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026.(III.18.) önkormányzati rendelete alapján Öreglak 1026 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

Előadó: Kovács Károly polgármester

Kovács Károly polgármester: átadja a szót a jegyzőnőnek.

Vincze Rita jegyző: elmondja, hogy a helyi önazonosság védelméről szóló rendelet értelmében az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, ennek gyakorlására van lehetősége a képviselő-testületnek jelen döntéssel az előterjesztésben szereplő ingatlanok esetében.

Kovács Károly polgármester: az előterjesztés kiegészíteni nem kívánja, elfogadását javasolja, megkérdezi, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban van-e kérdés, hozzászólás.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Szavazásra bocsátja a napirendet. Kéri, aki egyetért a határozati javaslat elfogadásával az kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **egyhangúlag, 5 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

46/2026.(VIII.10.) számú Kt. határozat

- 1) Öreglak Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy az **Öreglak 1026 hrsz alatti, természetben 8697 Öreglak, Vasadhegy u. 10. szám alatt található ingatlan adásvétele** Öreglak Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026.(III.18.) számú önkormányzati rendelet hatálya alá tartozik.
- 2) A Képviselő-testület megállapítja, hogy az önkormányzatot az 1. pontban megjelöl ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg.
- 3) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzat a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026.(III.18.) számú önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés alapján nyújtott elővételi jogával az 1. pontban megjelöl ingatlan vonatkozásában nem él, mivel az ingatlan nem szolgálja az önkormányzat kötelező feladatai ellátását.

Felelős: Kovács Károly polgármester

Határidő: 2026. augusztus 13.

2.) Az önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlása a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026.(III.18.) önkormányzati rendelete alapján Öreglak 821 és 822 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában

Előadó: Kovács Károly polgármester

Kovács Károly polgármester: az előző napirendhez hasonlóan a határozati javaslat elfogadását javasolja, megkérdezi, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban van-e kérdés, hozzászólás.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Szavazásra bocsátja a napirendet. Kéri, aki egyetért a határozati javaslat elfogadásával az kézfeltartással jelezze.

A Képviselő-testület **egyhangúlag, 5 igen szavazattal**, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

47/2026.(VIII.10.) számú Kt. határozat

- 1) Öreglak Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy az Öreglak 821 hrsz alatti, természetben 8697 Öreglak, Zárkert 821 szám alatt, és az Öreglak 822 hrsz alatti, természetben 8697 Öreglak, Barátihegy 11. szám alatt található ingatlanok adásvétele Öreglak Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026.(III.18.) számú önkormányzati rendelet hatálya alá tartozik.
- 2) A Képviselő-testület megállapítja, hogy az önkormányzatot az 1. pontban megjelöl ingatlanok tekintetében elővásárlási jog illeti meg.
- 3) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzat a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026.(III.18.) számú önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés alapján nyújtott elővételi jogával az 1. pontban megjelöl ingatlanok vonatkozásában nem él, mivel az ingatlanok nem szolgálják az önkormányzat kötelező feladatai ellátását.

Felelős: Kovács Károly polgármester

Határidő: 2026. augusztus 13.

Kovács Károly polgármester Megkérdezi, hogy kérdés, hozzászólás van-e még a testületi üléshez kapcsolódóan.

Mivel több kérdés, hozzászólás nem volt, Kovács Károly polgármester megköszöni a képviselőknek a részvételt a Képviselő-testület ülését 9.00 órakor bezárja.


Kovács Károly
polgármester



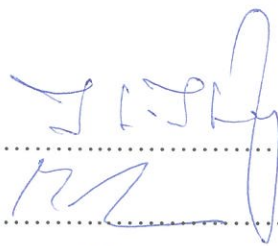
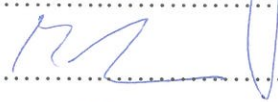

Vincze Rita
jegyző

Jelenléti ív

Öreglak Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. augusztus 10. napján 08.30 órai
kezdettel megtartott nyilvános ülésén megjelentekről

Képviselő-testületi tagok:

- 1.) Kovács Károly polgármester
- 2.) Kovács Tibor alpolgármester
- 3.) Nagy Zsuzsanna képviselő
- 4.) Niklainé Éder Zsuzsanna Andrea képviselő
- 5.) Ottucsák István képviselő
- 6.) Subicz Istvánné képviselő
- 7.) Vincze János képviselő


.....

.....

.....
.....
.....

.....

Tanácskozási joggal meghívottak:

- 1.) Vincze Rita jegyző


.....

Hivatal részéről:

Sztankó Piroska titkársági ügyintéző


.....

Öreglak Község Önkormányzat Polgármestere
8697 Öreglak, Fő u. 14.

M E G H Í V Ó

**Öreglak Község Önkormányzat Képviselő-testülete nyilvános ülését
2026. augusztus 10-én (hétfő) 8.30 órai kezdettel
összehívom, az ülésre tisztelettel meghívom**

Az ülés helye: Önkormányzati Hivatal (8697 Öreglak, Fő u. 14.)

Napirend:

- 1. Az önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlása a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026.(III.18.) önkormányzati rendelete alapján Öreglak 1026 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában**

Előadó: Kovács Károly polgármester

- 2. Az önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlása a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026.(III.18.) önkormányzati rendelete alapján Öreglak 821 és 822 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában**

Előadó: Kovács Károly polgármester

Kérem, hogy a napirendek fontosságára tekintettel az ülésen pontos időben megjelenni szíveskedjen.

Öreglak, 2026. augusztus 3.

Tisztelettel:

**Kovács Károly s.k.
polgármester**



ELŐTERJESZTÉS

Öreglak Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. augusztus 10. napján tartandó nyilvános Képviselő-testületi ülésére

Napirend: Az önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlása a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026.(III.18.) önkormányzati rendelete alapján Öreglak 1026 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

Előterjesztő: Kovács Károly polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

Öreglak Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026.(III.18.) számú önkormányzati rendeletével megalkotta a település helyi önazonosságának védelméről szóló önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet).

A Rendelet célja a település hagyományos arculatának, közösségi értékeinek, valamint társadalmi szerkezetének megőrzése. Ennek érdekében a Rendelet – összhangban a hatályos jogszabályokkal – lehetőséget biztosít az önkormányzat számára elővásárlási jog gyakorlására meghatározott ingatlanok esetében.

II. Jogi háttér

Az önkormányzat elővásárlási jogának jogalapját az alábbi jogszabályok adják:

- a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 8. §, 9.§ és 22. §,
- és a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja,
- valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:222. – 6:223. §,
- illetve a Rendelet 2. § rendelkezései.

III. Az elővásárlási jog tartalma

A rendelet alapján az önkormányzatot első helyen megillető elővásárlási jog illeti meg minden olyan esetben, amikor:

- az ingatlan értékesítése betelepülő vagy mentességet nem élvező személy részére történik,
- és az ügylet a rendelet területi hatálya alá tartozik.

Az elővásárlási jog gyakorlása során az önkormányzat azonos feltételekkel léphet a vevő helyébe.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat

- 1) Öreglak Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy az **Öreglak 1026 hrsz** alatti, természetben **8697 Öreglak, Vasadhegy u. 10. szám** alatt található ingatlan adásvétele Öreglak Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026.(III.18.) számú önkormányzati rendelet hatálya alá tartozik.

- 2) A Képviselő-testület megállapítja, hogy az önkormányzatot az 1. pontban megjelöl ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg.
- 3) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzat a helyi önkormányzatok védelméről szóló 4/2026.(III.18.) számú önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés alapján nyújtott elővételi jogával az 1. pontban megjelöl ingatlan vonatkozásában nem él, mivel az ingatlan nem szolgálja az önkormányzat kötelező feladatai ellátását.

Felelős: Kovács Károly polgármester

Határidő: 2026. augusztus 13.

Öreglak, 2026. augusztus 3.



Kovács Károly s. k.
polgármester

Öreglaki Közös Önkormányzati Hivatal

J e g y z ő j e

✉ 8697 Öreglak, Fő u. 14.

☎ Tel./ Fax: 85/530-013, 85/530-012

Iktatószám: ÖRE/1691-4/2026

Ügyintéző: Sztankó Piroska

Tárgy: Tájékoztatás elővásárlásra jogosultságról

Öreglak Község Önkormányzata

8697 Öreglak

Fő utca 14.

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő Testület!

A helyi önazonosságról szóló 2025.évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Hőtv.) lehetőséget adott az önkormányzatoknak helyi önazonossági rendelkezések bevezetésére, többek között a jogszabályban felsoroltak részére elővásárlási jog biztosítására az öreglaki ingatlanokra kötött adásvételi szerződések esetén.

A Hőtv. 8. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzat, vagy az önkormányzatnak az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt, többségi tulajdonában álló gazdasági társasága, elővásárlási jog illeti meg, melyről a jegyző a Hőtv. 9. § (2) bekezdés a) pontja alapján közvetlenül közöl az érintettekkel.

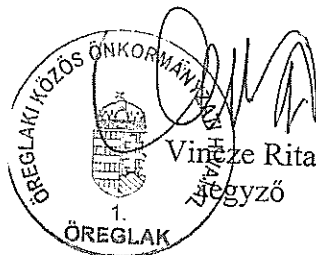
Jelen levelemmel tájékoztatom, hogy az alábbi ingatlan tekintetében adásvételi szerződést kötöttek, mely tekintetében Önt elővásárlási jog illeti meg.

Az elővásárlási joggal való élésre a kifüggesztéstől számított 30 napja van.

Felhívom szíves figyelmét, hogy az elővásárlásra nyitva álló határidő jogvesztő, így a nyilatkozat késedelmes benyújtása esetén figyelmen kívül kell azt hagynom.

Az adásvételi szerződést megtalálja Öreglak Község honlapján a „Falunkról” menüpont „Hirdetmények” alpontja fül alatt, valamint az Öreglaki Közös Önkormányzati Hivatal (8697 Öreglak, Fő utca 14.) hirdetőtábláján kifüggesztve.

Öreglak, 2026. július 14.



Öreglaki Közös Önkormányzati Hivatal

J e g y z ő j e

✉ 8697 Öreglak, Fő u. 14.

☎ Tel./ Fax: 85/530-013, 85/530-012

TÁJÉKOZTATÁS ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANRÓL

Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan hrsz:	1026
Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan címe:	Öreglak, Vasadhegy utca 10.
Ingatlan besorolása:	kivett lakóház, udvar, gyümölcsös, szántó, szőlő, kert
Ingatlan területnagysága:	4427m ²
Épület nagysága:	-
Értékesítésre kerülő tulajdoni hányad:	1/1
Értékesítési összeg:	4.000.000,-Ft
Adásvételi szerződés kifüggesztésének helye:	Öreglak
Adásvételi szerződés kifüggesztésének ideje:	2026.07.14.
Az elővásárlási jognyilatkozat benyújtásának utolsó napja (jogvesztő határidő utolsó napja):	2026.08.13.

Tájékoztatás: Elővásárlási joggal való élés esetén az elővásárlási nyilatkozatot tevő az eladó és a vevő között létrejött és közzétett szerződést teljeskörűen magáénak ismeri el, magára nézve kötelezően fogadja el.

Felhívom Érintett figyelmét arra, hogy jelen tájékoztatás nem minősül az adásvételi szerződés közzétételének, az csupán az Ön tájékoztatásra szolgál.

**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
KAUFVERTRAG**

-1-

amely létrejött egyrészről
Hajdú Ferenc Márton szül.:

magyar)
másrészről

szül.:

IG.
állampolgársága:

sz. alatti lakos mint Eladó, a továbbiakban Eladó.

sz. alatti lakos, mint Vevő,

a továbbiakban Vevő (együttesen: Felek) között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:
ist zustande gekommen einerseits zwischen

Hajdú Ferenc Márton geb.:

Name der Mutter:

Personalausweisnummer:

Personalnummer:

Steueridentifikations-

nummer:

Staatsangehörigkeit: ungarisch) wohnhaft in

sz. als

Verkäufer, im Folgenden Verkäufer,

andererseits zwischen

geb.:

Name der Mutter:

Personalausweisnummer:

Staatsangehörigkeit: deutsch) wohnhaft in

Käufer (zusammen: Parteien) in dem unten benannten Ort

und zu der unten benannten Zeit unter den folgenden Bedingungen:

I./A szerződés tárgya:

I./ Gegenstand des Kaufvertrages:

1.1. Jelen adásvételi szerződéssel az Eladó eladja a Vevő a tulajdonjog 1/1 tulajdoni hányad arányú megszerzésével megvásárolja az Eladó 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képező, az Öreglak zártkert 1026 hrsz-ú, a.) alrészlet: Gyümölcsös megjelölésű, 1239 m2 alpterületű, 4,31 AK értékű, b.) alrészlet: kivett lakóház, udvar megjelölésű, 606 m2 alapterületű, 0,00 AK értékű, c.) alrészlet: szántó megjelölésű, 1558 m2 alapterületű, 3,93 AK értékű, d.) alrészlet: szőlő megjelölésű, 466 m2 alapterületű, 1,25 AK értékű, e.) alrészlet: kert megjelölésű, 558 m2 alapterületű, 1,94 AK értékű, a természetben 8697 Öreglak, Vasadhegy utca 10. sz. alatti zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányad részét 4.000.000- Ft azaz Négymillió forint vételár kikötése mellett.

1.1. Durch die Abschließung des hiesigen Kaufvertrages verkauft der Verkäufer und der Käufer kauft durch den Erwerb des im Verhältnis 1/1 aufgeteilten Eigentumsrechtes die das 1/1 anteilige Eigentum des Verkäufers bildende unter der Flurstücknummer Öreglak zártkert 1026 geführte Liegenschaft im Außenbereich zu finden unter 8697 Öreglak, Vasadhegy utca 10. sz. mit den folgenden Unterteilen: Unterteil a.) unter der Bezeichnung Obstgarten geführte 1239 m2 große Teil mit dem Wert von 4,31 AK (Goldkrone), Unterteil b.) unter der Bezeichnung ausgenommenes Wohnhaus, Hof geführte 606 m2 große Teil mit dem Wert von 0,00 AK (Goldkrone), Unterteil c.) unter der Bezeichnung Acker geführte 1558 m2 große Teil mit dem Wert von 3,93 AK (Goldkrone), Unterteil d.) unter der Bezeichnung Weinberg, geführte 466 m2 große Teil mit dem Wert von 1,25 AK (Goldkrone), Unterteil e.) unter der Bezeichnung Garten geführte 558 m2 große Teil mit dem Wert von 1,94 AK (Goldkrone) unter der Auflage des festgelegten Kaufpreises im Wert von 4.000.000- HUF, d.h. Vier Millionen HUF.

II./A vételár és kifizetése:

II./ Der Kaufpreis und dessen Auszahlung:

2.1. Vevő a jelen szerződés tárgya ingatlant a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 18.§. (1)-(4) bekezdésében meghatározott elővásárlásra jogosultakat követő sorrendben vásárolja meg tekintettel Vevő nem minősül elővásárlásra jogosultnak, tulajdonszerzési jogosultsága a Földforgalmi tv. 10.§.(1)-(2) bekezdésén alapul.

2.1. Der Käufer kauft die Liegenschaft laut der gesetzlich festgelegten Reihenfolge der Vorkaufsberechtigten, wie es in dem Gesetz über Land-und Forstwirtschaftliche Gründe CXXII. 2013 § 18 Absatz (1) - (4) (im Weiteren: Földforgalmi tv.) bestimmt ist, in Hinblick darauf, dass der Käufer über kein Vorkaufsrecht verfügt. Seine Berechtigung zum Erwerb des Eigentums beruht auf dem Gesetz Földforgalmi tv, § 10., Absatz (1)-(2).

2.2. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésére tekintettel a föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Hajdú Ferenc Márton
Eladó/Verkäufer

Dr. CZINK JÁNOS
iroda: 8640 E
Mobil: 30/6447-
18.
ink.hu
C/F: 1743095-20008938
KÁRSZ: 36003141

2.2. Den Parteien ist es bewusst, dass in Hinblick auf das Gesetz Földforgalmi tv. § 21. § Absatz (1) bei dem Verkauf eines landwirtschaftlichen Gutes das von dem Eigentümer angenommene Kaufangebot bezüglich des landwirtschaftlichen Gutes in einer Urkunde als Vertrag (im Folgenden: Kaufvertrag) festgehalten werden muss, und dieser muss von dem Eigentümer – außer dem im Absatz (1c) erwähnten – innerhalb von 8 Tagen nach der Unterzeichnung der Parteien an die landwirtschaftliche Behörde zu Genehmigung eingereicht werden.

2.3. Felek megállapítják, hogy a 4.000.000- Ft azaz Négymillió forint vételáron belül a kivett lakóház, udvar, alapterületű földrészletnél a lakóház forgalmi értéke 2.500.000-Ft azaz Kettőmillió-ötszázezer forint, a gyümölcsös forgalmi értéke 500.000-Ft azaz Ötszázezer forint, a szántó forgalmi értéke 500.000-Ft azaz Ötszázezer forint, a szőlő forgalmi értéke 250.000-Ft azaz Kettőszázötvenezer forint, a kert forgalmi értéke 250.000-Ft azaz Kettőszázötvenezer forint.

2.3. Die Parteien stellen fest, dass aus dem festgelegten Kaufpreis im Wert von 4.000.000- HUF, d.h. Vier Millionen HUF der Verkehrswert des Wohnhauses bei dem Unterteil „ausgenommenes Wohnhaus, Hof“ 2.500.000,- d.h. Zwei Millionen Fünfhundert Tausend HUF beträgt, der Verkehrswert des Obstgartens 500.000,- d.h. Fünfhundert Tausend HUF beträgt, der Verkehrswert des Ackers 500.000,- d.h. Fünfhundert Tausend HUF beträgt, der Verkehrswert des Gartens 250.000,- d.h. Zweihundert Fünfzig Tausend HUF beträgt.

2.4. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 4.000.000- Ft azaz Négymillió forint vételárát a mezőgazdasági igazgatási szerv részéről jóváhagyott, záradékolt adásvételi szerződés jogi képviselő részére történt megküldésétől számított 15 napon belül kamatmentesen az Eladó kérelmére, e vezetett

számlájára átutalja, amennyiben a közzététel ideje alatt magasabb rendű elővásárlásra jogosult nem él elővásárlási jogával.

2.4. Der Käufer verpflichtet sich, dass er den Kaufpreis im Wert von 4.000.000- HUF, d.h. Vier Millionen HUF innerhalb von 15 Tagen ab dem Tag gerechnet, an dem der genehmigte Kaufvertrag mit der Vertragsklausel seitens der landwirtschaftlichen Behörde an den Rechtsvertreter zugesandt wurde zinsfrei nach dem Wunsch des Verkäufers dem Verkäufer auf das bei dem Geldinstitut G. geführte Konto des Verkäufers mit der Kontonummer:

s überweist, falls während der Bekanntmachung keine laut der Reihenfolge zum Vorkaufsrecht berechnete Person von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch macht.

III./Tulajdonjog bejegyzése: III./Eintragung des Eigentumsrechtes:

3.1. Eladó a 4.000.000- Ft azaz Négymillió forint vételár kifizetésével egyidejűleg adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását, beleegyezését és engedélyét a Vevő 1/1 tulajdoni hányad arányú tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez az Öreglak zártkert 1026 hrsz-ú zártkerti ingatlan 1/1 tulajdoni hányad része tárgyában adásvétel jogcímén, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fenti ingatlanra vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

3.1. Der Verkäufer gibt gleichzeitig mit der Begleichung des Kaufpreises im Wert von 4.000.000- HUF, d.h. Vier Millionen HUF sein bedingungsloses und unwiderrufliches Einverständnis und seine bedingungslose und unwiderrufliche Zustimmung und Bewilligung zu der Eintragung des 1/1 anteiligen Eigentumsrechtes des Käufers in das Grundbuch bezüglich des 1/1 Eigentumsanteil der Liegenschaft im Außenbereich mit der Flurstücknummer Öreglak zártkert 1026 mit dem Rechtstitel Kaufvertrag, gleichzeitig gibt er sein bedingungsloses und unwiderrufliches Einverständnis dazu, dass sein Eigentumsrecht bezüglich der obigen Liegenschaft aus dem Grundbuch gelöscht wird.

3.2. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg aláírta és a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezte azon feltétel nélküli és visszavonhatatlan nyilatkozatát (bejegyzési engedély), melynek alapján az Ingatlan tekintetében, a Vevő tulajdonjogának adásvétel jogcímén, történő bejegyzéséhez hozzájárul, melyre tekintettel a jelen adásvételi szerződés egyben letéti igazolásnak is minősül.

3.2. Der Verkäufer hat gleichzeitig mit der Unterzeichnung dieses Vertrages seine bedingungslose und unwiderrufliche Erklärung (Eintragungsbewilligung) unterzeichnet, und bei dem den Vertrag gegenzeichnenden Rechtsanwalt hinterlegt. Laut dieser Erklärung stimmt er zu der Eintragung des Eigentumsrechtes des Käufers mit dem Rechtstitel Kauf bezüglich der Liegenschaft zu. In Hinblick auf das vorher beschriebenen gilt dieser Kaufvertrag gleichzeitig als Hinterlegungsvertrag.

Hajdú Ferenc Márton
Eladó/Verkäufer

Dr. CZI
Iroda: 8840 Füg. - 1111
Mobil: 3095-200084
AG
OTK
3095-200084
3095-200084

Dr. CZINK
Iroda: 8640 - 95
Mobil: 30/95
Add:
CA
95-20008938
95-36059141

- arra az esetre, ha az adásvétel tárgyát képező föld az adásvételi szerződés aláírásakor akár csak részben is a felek tudtával vagy a felek legjobb tudomása (és a földhasználati nyilvántartás hatályos adatai) ellenére harmadik személy használatában lennének, úgy vállalja, hogy az esetlegesen fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg és annak megszűnését követő időre vállalja a fenti (a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti) kötelezettségeket (Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése),
 - dass er für den Fall, dass der Grund, der Gegenstand des Kaufvertrages auch wenn nur teils trotz der Informationen der Parteien (und trotz der gültigen Daten der Verwaltung über Grundnutzung) in der Benutzung von einer dritten Person bestehen würde, verpflichtet er sich, dass er den Zeitraum der bestehenden Rechtsverhältnissen nicht verlängert, und nach dem Ablauf er die oben beschriebenen Verpflichtungen (laut des Gesetzes Földforgalmi tv. § 13. Absatz (1)) annimmt (Földforgalmi tv. § 13. § Absatz (4) erfüllt,
 - nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználati kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (azaz földhasználati díjtartozása) (Földforgalmi tv. 14. § (1) bekezdése),
 - dass er laut des Gesetzes (Földforgalmi tv. § 14. Absatz (1)), über keine früher rechtskräftig festgestellten und bestehenden Schulden bzgl. Gebühren bzw. über keine weiteren Kosten (d.h. Gebührenschuld der Grundnutzung) verfügt,
 - vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (Földforgalmi tv. 14. § (2) bekezdése),
 - dass über ihn laut des Gesetzes (Földforgalmi tv. § 14. Absatz (2)) innerhalb von 5 Jahren vor der Anschaffung nicht festgestellt wurde, dass er um die gesetzlichen Einschränkungen umzugehen, ein Rechtsgeschäft abgeschlossen hat.
 - az adásvételi szerződésen alapuló tulajdon- és birtokszerzése nem ütközik a törvény szerinti földszerzési és birtokmaximumba (Földforgalmi tv. 16. § (1) és (2) bekezdése)
 - dass sein in diesem Kaufvertrag festgelegter Eigentums-, und Besitzerwerb dem im Gesetz festgelegten Maximum entspricht (Földforgalmi tv. § 16. § Absatz (1) und (2)).
 - Vevő kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 42. §-ban írt kötelezettségének eleget téve akként nyilatkozik, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
 - der Käufer erklärt, dass er laut der - in dem Regierungserlass 179/2023. (V. 15.) § 42. für die Durchführung des Gesetzes über die Verwaltung der Liegenschaften aus dem Jahr 2021. Gesetz C - beschriebenen Verpflichtungen die folgende Erklärung abgibt, nämlich, dass er über keinen Eigentumsanteil verfügt.
- 6.5. Felek nyilatkoznak, illetve Eladó tájékoztatja Vevőt arról, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld hatályos földhasználati szerződést nem érint.
- 6.5. Die Parteien erklären, bzw. der Verkäufer klärt den Käufer darüber auf, dass der landwirtschaftliche Grund mit keinem gültigen Vertrag über Erdnutzung verbunden ist.
- 6.6. Jelen szerződés alapján a vagyonszerzési illetéket, illetve az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az igazgatási-szolgáltatási díjat a Vevő viseli.
- 6.6. Laut dieses Kaufvertrages belasten die Grunderwerbsteuer und die Verwaltungskosten der Grundbuchbehörde den Käufer.
- 6.7. Felek nyilatkoznak, hogy Eladó deviza belföldi természetes személy, magyar állampolgár, Vevő devizakülföldi német állampolgár. Felek szerződéskötési képessége sem teljesen, sem részlegesen nem korlátozott.
- 6.7. Die Parteien erklären, dass der Verkäufer Deviseninländer, natürliche Person, ungarischer Staatsbürger ist, der Käufer ist Devisenausländer, deutscher Staatsbürger. Die Handlungsfähigkeit der Parteien ist bei der Abschließung des Kaufvertrages weder vollständig noch teilweise eingeschränkt.
- 6.8. Felek a jelen szerződés megszerkesztésével, a szerződés kijavításával, valamint a közzétételi (Öreglak Közös Önkormányzati Hivatal) és a mezőgazdasági igazgatási szerv (Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály) általi jóváhagyási, továbbá a tulajdonjog ingatlan nyilvántartási bejegyzésével (SVMKH Földhivatali Főosztály) kapcsolatos eljárásbeli képviselőjükkel megbízzák, illetőleg meghatalmazzák Dr. Czink János ügyvéd (8640 Fonyód, Hunyadi János utca 18. KASZ: 36059141), aki a megbízást és a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.
- Vevő kézbesítési meghatalmazottnak meghatalmazza Dr. Czink János ügyvédet (8640 Fonyód, Hunyadi János utca 18. KASZ: 36059141), aki a megbízást és a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Hajdú Ferenc Márton
Eladó/Verkäufer

.....
Vevő/Käufer

Dr. CZINK JÁNOS
Iroda: 8640 Fc
Mobil: 30/942-
Ad
Cz
2023.05.20. 14:34
09090939

6.8. Die Parteien beauftragen bzw. bevollmächtigen mit der Konstruktion und mit der Korrektur dieses Kaufvertrages, weiterhin mit ihrer Vertretung bei dem Verfahren der Bekanntmachung (Verwaltungsbehörde der Gemeinde Óreglak) bei der Genehmigung (Hauptabteilung der Bodenbehörde der Regierungsstelle von dem Bezirk Somogy) bei der Eintragung des Eigentumsrechtes (Hauptabteilung der Bodenbehörde der Regierungsstelle von dem Bezirk Somogy) den Rechtsanwalt Dr. Czink János (8640 Fonyód, Hunyadi János utca 18. KASZ/Identifikationsnummer der Anwaltskammer/: 36059141, der den Auftrag und die Vollmacht durch die Gegenzeichnung dieses Kaufvertrages annimmt.

Der Käufer bevollmächtigt als Zustellungsbevollmächtigten den Rechtsanwalt Dr. Czink János (8640 Fonyód, Hunyadi János utca 18. KASZ/Identifikationsnummer der Anwaltskammer/: 36059141), der die Vollmacht durch die Gegenzeichnung dieses Vertrages annimmt.

6.9. Vevő jelen okirat aláírásával megbizsa és meghatalmazza Dr. Czink János ügyvédet (8640 Fonyód, Hunyadi János utca 18. KASZ: 36059141) a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtt a B400E adatlap benyújtása, aki a meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

6.9. Der Käufer beauftragt und bevollmächtigt den Rechtsanwalt Dr. Czink János (8640 Fonyód, Hunyadi János utca 18. KASZ/Identifikationsnummer der Anwaltskammer/: 36059141), vor der Nationalen Steuer-, und Zollbehörde mit dem Einreichen des Dokumentes B400E, der die Vollmacht durch die Gegenzeichnung dieses Vertrages annimmt.

6.10. Jelen szerződésre a magyar jog szabályai, elsősorban a Ptk. és a Földforgalmi tv. rendelkezései az irányadóak.

6.10. Bezüglich dieses Kaufvertrages ist die ungarische Rechtslage, besonders die Verfügungen der Ptk. (BGB) und des Gesetzes Földforgalmi tv. maßgebend.

6.11. Felek már most nyilatkoznak arról, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál. Ennek megfelelően megállapítják a Felek, hogy eljáró ügyvéd tájékoztatta a Feleket az földingatlan adásvételével kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről. Felek kinyilatkozzák, hogy a jelen magyar és német nyelven készült adásvételi szerződés tartalma mindenben megfelel a Felek által hiánytalanul és teljes körben előadott tényállásnak és a Felek valós szerződési akaratán alapszik, a Felek és az okiratszerkesztő ügyvéd viszonyában ügyvédi tényvázatnak is minősül.

6.11. Die Parteien erklären jetzt schon, dass der hiesige Vertrag gleichzeitig als Anwaltsvertrag gilt. Dementsprechend stellen die Parteien fest, dass der Anwalt des Verfahrens die Parteien über die gesetzlichen Verfügungen bezüglich des Kaufvertrages eines landwirtschaftlichen Gutes aufgeklärt hat. Die Parteien erklären, dass der Inhalt dieses in der ungarischen und in der deutschen Sprache erstellten Kaufvertrages mangellos und vollständig dem von den Parteien vorgetragenen Tatbestand entspricht, er beruht auf dem vertraglichen Willen der Parteien, bezüglich des Verhältnisses zwischen den Parteien und dem diese Urkunde erstellenden Rechtsanwalt gilt der Vertrag gleichzeitig als Tatbericht des Rechtsanwaltes (Anwaltsvertrag).

6.12. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) alapján azonosítási kötelezettség terheli az Eladó és a Vevő adatai vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban a Feleket megfelelő módon azonosította és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 32-33.§-ai szerint a személyazonossági ellenőrzést elvégezte.

6.12. Der Anwalt des Verfahrens hat die Parteien darüber informiert, dass er laut des Gesetzes über die Vorbeugung und über die Verhinderung der Finanzierung von Geldwäsche und von Terrorismus aus dem Jahr 2017 LIII. (Im Folgenden: „Pmt.”) zu einer Identifizierung bezüglich der persönlichen Daten des Verkäufers und des Käufers verpflichtet ist. Die persönlichen Daten der Parteien werden laut der Verordnungen der „Pmt.” in diesem Vertrag erfasst, anhand der Angabe der Parteien. Die Parteien bestätigen durch die Unterzeichnung dieses Kaufvertrages, dass der Anwalt des Verfahrens die Parteien laut der Verordnungen bezüglich der Regelungen über Geldwäsche entsprechend identifiziert hat, und dass er die Kontrolle der Identität laut des Gesetzes 2017. LXXVIII. (Üttv.) § 32-33. durchgeführt hat.

Alulírott Felek a jelen a jelen magyar és német nyelven készült szerződést, amely 3 lapból és 6 számozott oldalból és I-VI. fejezetből áll – szerződést készítő ügyvéd általi felolvasását és értelmezését követően – mint ügyleti akaratunkkal és nyilatkozatainkkal maradéktalanul mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírtunk.

Hajdú Ferenc Márton
Eladó/Verkäufer

Vevő/Käufer

Dr. Czink János
iroda: 8640 Fonyód
Mobil: 30/92 242 9972-2-34
Adó: 3095-20089933
OT: 3095-20089933
Hunyadi u. 18.
jelenos@drzink.hu

Vevö/Käufer

A jelen okiratot az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Üttv.) 43. §-ai alapján készítettem és KASZ: 36059141 sz. alatt ellenjegyzem Fonyód, 2026. május 18. napján:
Ich habe diese Urkunde laut des Gesetzes über anwaltliche Tätigkeit 2017. LLXXVIII. (im Weiteren Üttv.) § 43. konstruiert und ich gegenzeichne dies unter der KASZ/Identifikationsnummer der Anwaltskammer/: 36059141 in Fonyód, am 18-ten Mai 2026
 Dr. Czink János ügyvéd/Rechtsanwalt

Dr. GINK JÁNOS
Koda: 28.000.000
Mobil: 060033471
E-mail: gink@szekesfehervar.hu
Székhely: Székesfehérvár, Magyarországon

Žilij gossat's napja : 2026. 07. 14. Šlozin napja : 2026. 07. 15.
 "pavssat's kaland's" ulok's napja : 2026. 08. 13.
 Onofa, 2026. 07. 14.
 chitel napja : 2026. 08. 14.

ELŐTERJESZTÉS

Öreglak Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. augusztus 10. napján tartandó nyilvános Képviselő-testületi ülésére

Napirend: Az önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlása a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026.(III.18.) önkormányzati rendelete alapján Öreglak 821 és 822 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában

Előterjesztő: Kovács Károly polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

Öreglak Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi önazonosság védelméről szóló 4/2026.(III.18.) számú önkormányzati rendeletével megalkotta a település helyi önazonosságának védelméről szóló önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet).

A Rendelet célja a település hagyományos arculatának, közösségi értékeinek, valamint társadalmi szerkezetének megőrzése. Ennek érdekében a Rendelet – összhangban a hatályos jogszabályokkal – lehetőséget biztosít az önkormányzat számára elővásárlási jog gyakorlására meghatározott ingatlanok esetében.

II. Jogi háttér

Az önkormányzat elővásárlási jogának jogalapját az alábbi jogszabályok adják:

- a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 8. §, 9.§ és 22. §,
- és a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja,
- valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:222. – 6:223. §,
- illetve a Rendelet 2. § rendelkezései.

III. Az elővásárlási jog tartalma

A rendelet alapján az önkormányzatot első helyen megillető elővásárlási jog illeti meg minden olyan esetben, amikor:

- az ingatlan értékesítése betelepülő vagy mentességet nem élvező személy részére történik,
- és az ügylet a rendelet területi hatálya alá tartozik.

Az elővásárlási jog gyakorlása során az önkormányzat azonos feltételekkel léphet a vevő helyébe.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat

- 1) Öreglak Község Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy az Öreglak 821 hrsz alatti, természetben 8697 Öreglak, Zártkert 821 szám alatt, és az Öreglak 822 hrsz alatti, természetben 8697 Öreglak, Barátihegy 11. szám alatt található ingatlanok adásvétele Öreglak Község

Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi önzonosság védelméről szóló 4/2026.(III.18.) számú önkormányzati rendelet hatálya alá tartozik.

- 2) A Képviselő-testület megállapítja, hogy az önkormányzatot az 1. pontban megjelöl ingatlanok tekintetében elővásárlási jog illeti meg.*
- 3) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az önkormányzat a helyi önzonosság védelméről szóló 4/2026.(III.18.) számú önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés alapján nyújtott elővételi jogával az 1. pontban megjelöl ingatlanok vonatkozásában nem él, mivel az ingatlanok nem szolgálják az önkormányzat kötelező feladatai ellátását.*

Felelős: Kovács Károly polgármester

Határidő: 2026. augusztus 13.

Öreglak, 2026. augusztus 3.



**Kovács Károly s. k.
polgármester**

Öreglaki Közös Önkormányzati Hivatal

J e g y z ő j e

✉ 8697 Öreglak, Fő u. 14.

☎ Tel./ Fax: 85/530-013, 85/530-012

Iktatószám: ÖRE/1727-4/2026
Ügyintéző: Sztankó Piroska

Tárgy: Tájékoztatás elővásárlásra jogosultságról

Öreglak Község Önkormányzata
8697 Öreglak
Fő utca 14.

Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő Testület!

A helyi önzonosságról szóló 2025.évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Hótv.) lehetőséget adott az önkormányzatoknak helyi önzonossági rendelkezések bevezetésére, többek között a jogszabályban felsoroltak részére elővásárlási jog biztosítására az öreglaki ingatlanokra kötött adásvételi szerződések esetén.

A Hótv. 8. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzat, vagy az önkormányzatnak az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt, többségi tulajdonában álló gazdasági társasága, elővásárlási jog illeti meg, melyről a jegyző a Hótv. 9. § (2) bekezdés a) pontja alapján közvetlenül közöl az érintettekkel.

Jelen levelemmel tájékoztatom, hogy az alábbi ingatlan tekintetében adásvételi szerződést kötöttek, mely tekintetében Önt elővásárlási jog illeti meg.

Az elővásárlási joggal való élésre a kifüggesztéstől számított 30 napja van.

Felhívom szíves figyelmét, hogy az elővásárlásra nyitva álló határidő jogvesztő, így a nyilatkozat késedelmes benyújtása esetén figyelmen kívül kell azt hagynom.

Az adásvételi szerződést megtalálja Öreglak Község honlapján a „Hirdetmények” fül alatt, valamint az Öreglaki Közös Önkormányzati Hivatal (8697 Öreglak, Fő utca 14.) hirdetőtábláján kifüggesztve.

Öreglak, 2026. július 27.


Vincze Rita
jegyző

Öreglaki Közös Önkormányzati Hivatal

J e g y z ő j e

✉ 8697 Öreglak, Fő u. 14.

☎ Tel./ Fax: 85/530-013, 85/530-012

TÁJÉKOZTATÁS ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANRÓL

Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan hrsz:	821
Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan címe:	Öreglak, Zártkert 821 hrsz
Ingatlan besorolása:	szántó
Ingatlan területnagysága:	7997m2
Épület nagysága:	-
Értékesítésre kerülő tulajdoni hányad:	1/1
Értékesítési összeg:	1.000.000,-Ft
Adásvételi szerződés kifüggesztésének helye:	Öreglak
Adásvételi szerződés kifüggesztésének ideje:	2026.07.27.
Az elővásárlási jognyilatkozat benyújtásának utolsó napja (jogvesztő határidő utolsó napja):	2026.08.26.

Tájékoztatás: Elővásárlási joggal való élés esetén az elővásárlási nyilatkozatot tevő az eladó és a vevő között létrejött és közzétett szerződést teljeskörűen magáénak ismeri el, magára nézve kötelezően fogadja el.

Felhívom Érintett figyelmét arra, hogy jelen tájékoztatás nem minősül az adásvételi szerződés közzétételének, az csupán az Ön tájékoztatásra szolgál.

Öreglaki Közös Önkormányzati Hivatal

J e g y z ő j e

✉ 8697 Öreglak, Fő u. 14.

☎ Tel./ Fax: 85/530-013, 85/530-012

TÁJÉKOZTATÁS ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANRÓL

Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan hrsz:	822
Adásvételi szerződéssel érintett ingatlan címe:	8697 Öreglak, , Barátihegy 11.
Ingatlan besorolása:	szántóés gazdasági épület, szőlő
Ingatlan területnagysága:	8249 m2
Épület nagysága:	-
Értékesítésre kerülő tulajdoni hányad:	4/8, 4/8
Értékesítési összeg:	15.000.000,-Ft
Adásvételi szerződés kifüggesztésének helye:	Öreglak
Adásvételi szerződés kifüggesztésének ideje:	2026.07.27.
Az elővásárlási jognyilatkozat benyújtásának utolsó napja (jogvesztő határidő utolsó napja):	2026.08.26.

Tájékoztatás: Elővásárlási joggal való élés esetén az elővásárlási nyilatkozatot tevő az eladó és a vevő között létrejött és közzétett szerződést teljeskörűen magáénak ismeri el, magára nézve kötelezően fogadja el.

Felhívom Érintett figyelmét arra, hogy jelen tájékoztatás nem minősül az adásvételi szerződés közzétételének, az csupán az Ön tájékoztatásra szolgál.

§
Réti Erika
ügyvéd

Iroda: 8630 Balatonboglár, Botond köz 1.
Tel/fax: 85/350-347, mobil: 30/22-608-22
E-mail: drretierika@gmail.com

dr. Réti Erika
ügyvéd

Iroda: 8630 Balatonboglár, Botond köz 1.
Tel/fax: 85/350-347, Mobil: 30/2260822
Bank: 10103785-36809500-01004001
Adószám: 15306363-1-04

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

I. Szerződő felek

amely létrejött egyrészről

KISS LAJOS KÁROLY (születési név: _____, született: _____, anyja neve: _____,
, személyi azonosító jele: _____, személyi igazolvány száma: _____, lakcímkártya száma: _____,
, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: magyar) _____ szám
alatti lakos, mint tulajdonos, **Eladó 1.**, és mint hasznélvezeti jog jogosultja is,

KISS ANETT (születési neve: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____,
személyi azonosító jele: _____, személyi igazolvány száma: _____, lakcímkártya száma: _____,
adóazonosító jele: _____, állampolgársága: magyar) _____ szám
alatti állandó lakos, mint tulajdonos, **Eladó 2**, akit a jelen jogügylet létrejöttékor meghatalmazott képviselőként
édesanyja, **KISSNÉ LAKOS MÁRIA** (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____,
személyi igazolvány száma: _____, címekártya szám: _____, adóazonosító
jele: _____, állampolgársága: magyar) _____ szám alatt lakos képvisel, és

KISSNÉ LAKOS MÁRIA (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____,
személyi igazolvány száma: _____, lakcímkártya szám: _____, adóazonosító jele: _____,
állampolgársága: magyar) _____ szám alatt lakos, mint hasznélvező,
Eladó 3, (a továbbiakban: **Eladók**)

másrésről

Vevő(k) között az alulírott napon és helyen, a következő feltételek mellett:

II. Szerződés tárgya

1./ Eladók kijelentik és a 2026. 06.11. napján kelt tulajdoni lap másolatokkal igazolják, hogy az alábbi ingatlanok képezik tulajdonukat.

1.1/ A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3 (Balatonboglár) által Öreglak zártkert 821 hrsz. alatt nyilvántartott, szántó megnevezésű, 7997 négyzetméter nagyságú 25.03 AK értékű ingatlan 1/1 illetőségben Kiss Lajos Károly Eladó 1 tulajdonát képezi.

1.2/ A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3 (Balatonboglár) által

Kiss Lajos Károly	Kiss Anett	Kissné Lakos Mária	
Eladó 1	Eladó 2	Eladó 3	Vevő 1
	Képv: Kissné Lakos Mária		

Vevő 2. dr. Réti Erika
ügyvéd
Iroda: 8630 Balatonboglár, Botond köz 1.
Tel/fax: 85/350-347, Mobil: 30/2260822
Bank: 10103785-36809500-01004001
Adószám: 15306363-1-04

Felek rögzítik, hogy az ingatlanok vételárának meghatározásakor figyelemmel voltak az általuk ismert, helyben elfogadott piaci viszonyokra, valamint az ingatlan mai napon fennálló állapotára. Erre tekintettel a Felek a Ptk. 6:98 § (2) bekezdése alapján kizárják mind az Eladók, mind pedig a Vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

8./ Vevők az ingatlan vételárát kitevő 16.000.000 forintot, azaz tizenhatmillió forintot a jelen szerződést jóváhagyó kormányhivatali határozat Vevők általi kézhezvételét követő 15 napon belül fizetik meg Eladók részére az Eladók által megjelölt _____ nevére szóló _____ vezetett _____ számú bankszámla számra történő utalással.

Eladó 2 és Eladó a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy hozzájárul ahhoz, hogy Vevők az ingatlan teljes vételárát az Eladó 1 nevére szóló bankszámla számra történő utalással teljesítse, és azt egyben a saját kezűkhöz történő teljesítésnek ismerik el. Eladók a vételár kiegyenlítését teljes bizonyító erejű magánokirat bemutatásával kötelesek igazolni okiratszerkesztő ügyvéd előtt, a vételár kiegyenlítését követő 5 napon belül.

Felek rögzítik, hogy Eladóknak a két fent írt ingatlan tulajdonjogának átruházásra vonatkozó, míg Vevőknek a két ingatlan tulajdoni hányada vételárának megfizetésére vonatkozó szolgáltatása oszthatatlan, azaz Vevők ezeket együtt kívánják megvásárolni, és Eladók ezeket együtt kívánják értékesíteni (dologösszesség).

V. Tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatok

9./Eladók kijelentik, hogy a teljes vételár átvételével fogják végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adni ahhoz, hogy az 1.1/ és 1.2./ pontban írt ingatlanok 1/1-1/1 illetőségre a Vevők tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba „adásvétel” jogcímen bejegyzésre kerüljön.

10./ Eladók a Vevők tulajdonjog-bejegyzésének engedélyezését tartalmazó, ügyvéd által ellenjegyzett külön nyilatkozatukat 3 eredeti példányban a jelen szerződést szerkesztő ügyvédnél, dr. Réti Erikánál ügyvédi letétbe helyezik a mai napon. Okiratszerkesztő ügyvéd az Eladók letétbe helyezett tulajdonjogról lemondó nyilatkozatát a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából csak és kizárólag a vételár megfizetésének írásbeli igazolását követően jogosult és köteles az illetékes járási földhivatalhoz benyújtani. Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a vételár megfizetését a bankszámla kivonat bemutatásával igazolják okiratszerkesztő ügyvéd előtt, a kifizetést követő 5 napon belül.

Eladók a tulajdonjogukat fenntartják, a Vevők tulajdonjogának bejegyzése az ingatlanra vonatkozóan a teljes vételár Eladók részére történt megfizetését követően lehetséges. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlan-ügyi hatóságot, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában, azok 1/1 illetőségére a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó Vevői jogot Vevők javára a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól határozatlan időtartamra szíveskedjék bejegyezni, melyhez Eladók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a jelen szerződés aláírásával.

VI. Földhasználatra vonatkozó nyilatkozatok, birtokba adás

11./ Eladók a jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkoznak arról, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevők tulajdonszerzését akadályozná, vagy korlátozná, illetve nyilatkoznak arról is, hogy a Vevők számára ismeretlen jogügylettel kapcsolatosan a jelen szerződést megelőzően az ingatlanilletőséget nem terhelték meg, fedezetül nem adták. Eladók kijelentik, hogy mindkét ingatlannak a Kiss Lajos Károly a földhasználati nyilvántartásba bejegyezett földhasználója.

Eladók a vétel tárgyát képező ingatlanilletőség per-, teher- és igénymentességéért feltétlen szavatosságot vállalnak és kifejezetten jótállnak.

12./ Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokba adására a vételár kiegyenlítésének a napján kerül sor. Felek rögzítik, hogy a gazdasági épület áram közművel rendelkezik. Vevők a tulajdonjog bejegyzést követő 30 napon belül

Eladó 1

Eladó 2

Eladó 3

Vevő 1

Vevő 2

ügyvéd

Képv:

ria

kötelesek a villanyóra átíratása iránt intézkedni. Felek megállapodása alapján a 2026. évi kommunális adót Eladók fizetik meg.

VII. 2013. évi CXXII. tv. által megkívánt nyilatkozatok

13./Felek eleget téve az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv 21 § szakaszában foglalt rendelkezéseknek, a vételi ajánlatot jelen egységes okiratba, (adásvételi szerződésbe) foglaltan, a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül négy eredeti példányban jóváhagyás céljából megküldik az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

14./ Mindkét Vevő büntetőjogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy földművesnek nem minősülő tagállami állampolgár, természetes személy, melyre figyelemmel kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXXII. tv 10 § szakasz (2) bekezdésben foglalt rendelkezéseknek, tehát kijelenti, hogy a jelen jogügylettel megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt a birtokában álló föld területnagysága nem haladja meg az 1 hektárt, így jelen jogügylet megkötésének jogi akadályva nincs.

15./ Mindkét Vevő eleget téve a 179/2023 (V.15.) Korm. rendelet 42 § -ban foglalt kötelezettségének, jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300 hektár. Vevők kijelentik továbbá, hogy nem rendelkeznek 6000 aranykorona értékű termőföld, vagy egyéb művelési ágba sorolt ingatlannal, így jelen jogügylet megkötésének jogi akadályva nincsen.

Mindkét Vevő kijelenti továbbá, hogy jelen szerződéssel megszerzett ingatlanrészrel együtt neki és a Ptk.8:1 §. (1) bekezdés szerinti hozzátartozóinak termőföldtulajdona, és haszonélvezeti joga a törvényes mérték egynegyedét, vagy az ezer hektárt nem haladja meg. Ezen nyilatkozat területi hatálya Magyarország egész területére vonatkozik.

16./ Mindkét Vevő - a 2013. évi CXXII. törvény 14 § (1) bekezdésbe írtak szerint - kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítésből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, személyével szemben földvédelmi bírság kiszabására nem került sor. Mindkét Vevő –a 2013. évi CXXII. törvény 14 § (2) bekezdésében írtak szerint - kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna. Mindkét Vevő a 2013. évi CXXII. tv. 27 § (2) bekezdés bb) pontja alapján kijelenti, hogy vele szemben a birtokukban álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a jelen szerződés megkötését megelőző öt éven belül jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

17./ Mindkét Vevő – a 2013. évi CXII. törvény 13 § (1) bekezdésben írtak szerint - 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 más célra nem hasznosítja, kivéve a 2013. évi CXII. törvény 13 § (2)–(3) bekezdésében foglalt eseteket.

Mindkét Vevő – a 2013. évi CXXII. törvény 13 § (4) bekezdésben írtak szerint – kötelezettséget vállal, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 13 § (1) bekezdésében írt hasznosítás kötelezettségét.

VIII. Egyéb rendelkezések

18./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan vonatkozásában nincs az illetékes önkormányzat által a helyi önkormányzatok jogkörébe tartozó feladatokról szóló 2025. évi XLVIII. törvényben foglalt felhatalmazás alapján kibocsátott hatályos önkormányzati rendelet.

19./Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvédnek az adózási és illetékszabályokról adott teljes körű felvilágosítását megértették, azt tudomásul vették. Vevők kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy őket 4 % mértékű illetékfizetési kötelezettség terheli.

Eladó 1

Eladó 2

Eladó 3

Vevö 1

Vevô 2

Képv: Kissné Lakos Mária

02. ü...
-dr. F...
10000...
Tel: 100...
Fax: 100...

20./ Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, illetve a tulajdonjog bejegyzésével járó minden egyéb költség a Vevőket terhelik.

21./ Eladók kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok, akik sem ingatlan elidegenítési, sem vételi jogukban nem korlátozottak, nyilatkozataik érvényességéhez semmiféle hatósági engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincsen szükség. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírásánál Kiss Anett Eladót meghatalmazott képviselőként édesanyja, Kissné Lakos Mária képviselte, aki a képviseleti jogosultságát a 2026. június 11. napján kelt meghatalmazással igazolta, mely meghatalmazás 1 eredeti példánya az illetékes Járási Földhivatalhoz benyújtásra kerül.

22./ Felek rögzítik, hogy Vevők német állampolgárok, akik a saját személyes joguk szerint cselekvőképességük teljes birtokában vannak, nyilatkozataik érvényességéhez semmiféle hatósági engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincsen szükség. Felek rögzítik, hogy Vevő a magyar nyelvet jól érti, és jól beszél is, ezért a felek nem kérték előzetesen a jelen szerződés német nyelven szerkesztett példányát. Eladók rögzítik, hogy a jelen szerződést az aláírás előtti napon, elektronikus úton (E-mailben) megkapták, így lehetőségük volt azt áttanulmányozni.

23./A szerződő felek jelen adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá a Somogy Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. Balatonboglár előtt az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzési eljárás során képviselőikre megbízzák Dr. Réti Erika (8630 Balatonboglár, Botond köz 1., Somogy Megyei Ügyvédi Kamara, nyilvántartási szám: 15-016923) ügyvédet. Felek meghatalmazzák ügyvédet, hogy a vételi ajánlatot jóváhagyás/kifüggesztés céljából az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv/ jegyző részére megküldje. Felek meghatalmazzák ügyvédet továbbá a földhivatali eljárás során esetlegesen sorra kerülő hiánypótlási eljárásban a szerződés tárgyát nem érintő módosító, kijavítandó okiratok, valamint a B400 jelű NAV adatlap aláírására is. Okiratszerkesztő dr. Réti Erika ügyvéd a meghatalmazást a jelen okirat aláírásával elfogadja.

Felek meghatalmazzák továbbá ügyvédet arra, hogy az okiratban található, utólagosan észlelt adminisztrációs/gépelési hibákat (különösen a szerződő felek adataiban, okmányaiban történő betű, vagy szám elírást, valamint a szerződő felek adatainak kiegészítését) nevükben és helyettük teljes jogkörrel eljárva, a közokiratra vonatkozó jogszabály szerint kijavítsa, a kijavítást nevükben és helyettük is eljárva a kézjeggyével, és a 363372 sorszámú szárazbélyegzővel ellássa. (179/2023 (V.15.) Korm. rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról) 127. § (1) bekezdés)

24./ Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a Magyar Ügyvédek Kölcsönös Biztosító Egyesületénél (MÜBSE) rendelkezik felelősségbiztosítással. A Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi jogügylet teljes körű lebonyolításával megbízott ügyvéd esetleges károkozásából eredő kárfelelősségét – ide nem értve a szándékos károkozást – limitálják az ügyvéd szakmai felelősségbiztosítója általi helyállás erejéig. Azon gondatlan károkozás esetében, amelyekre a nevezett felelősségbiztosító a feltételei alapján helyállásra nem köteles, ott ügyvéd felelőssége ügyvédi munkadíja mértékében korlátozott.

25./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) és a végrehajtásáról rendelkező MÜK szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. Szerződő felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Szabályzat alapján megkövetelt, a Szabályzat mellékletében foglalt nyomtatványon található adatokat tartalmazza. Szerződő felek beazonosítása a felmutatott személyi igazolványok, valamint lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján történt, amelyekről eljáró ügyvéd a Szerződő felek hozzájárulásával másolatot is készített.

Felek tudomásul veszik, hogy adataik a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben felhasználására kerülnek, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. és a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A Felek aláírásukkal büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mind az Eladó, mind a Vevők saját nevükben járnak el.

Eladó 1

Eladó 2

Eladó 3

Vevő 1

Vevő 2

ügyvéd

Képv:

26./ A felek nyilatkoznak, hogy az EU 2016/679. számú általános adatvédelmi rendelet (GDPR) szerint az okiratot szerkesztő ügyvéd a személyes adataikat jogszerűen kezeli, és az adásvételi szerződés aláírásával ahhoz kifejezetten hozzájárulnak

27./ Felek a jelen szerződésben foglaltakat egyben az ellenjegyző ügyvéd által a jogügylet tekintetében készített tényvázlatnak (Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 29. § (3) bekezdése) is elfogadják, amire tekintettel külön tényvázlat szerint felvételét kifejezetten nem kérik, és melyre vonatkozóan szavatolják, hogy egymást, és eljáró ügyvédet minden lényeges kérdésről teljes körűen tájékoztatták, és az általuk előadottak a valóságnak teljes egészében megfelelnek

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben írtak szerinti ügyleti szándékukat okiratszerkesztő ügyvéd helyesen foglalta írásba, a jelen okiratban foglaltak teljes egészében valós akaratukat tükrözi, ezáltal a szerződés tartalmával szemben kifogást sem most, sem később nem emelnek.

28./Alulírott Szerződő Felek jelen szerződést, mely 6 oldal terjedelemben és 9 eredeti példányban készült, melyből egy példány biztonsági jelekkel ellátott papírra kerül kinyomtatásra - elolvasás, értelmezés, valamint ügyvédi magyarázat után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, személyazonosságukat igazolva - saját kezűleg írták alá, mellyel igazolják, hogy a szerződés egy-egy eredeti példányát átvették.

Kelt: Balatonboglár, 2026. június 12.

Kiss Lajos Károly
Eladó 1

Kiss Anett
Eladó 2
Képv: Kissné Lakos Mária
meghatalmazott képviselő

Kissné Lakos Mária
Eladó 3

Vevő 1

Vevő 2

A jelen adásvételi szerződést szerkesztettem, és Balatonbogláron, 2026. június 12. napján ellenjegyzem, és szárazbélyegzőm nyomatával ellátom.

Dr. Réti Erika
ügyvéd
(székhely: 8630 Balatonboglár, Botond köz 1.
KASZ azonosító: 36059308)

2026.06.12.
Dr. Réti Erika ügyvéd
Tárgy: Szerződés módosítása
Balatonboglár, 2026. június 12.
KASZ azonosító: 36059308

Ellenjegyzés napja: 2026.06.12.
Szárazbélyegző napja: 2026.06.12.
"Szerződés módosítás" dátuma: 2026.06.26.
Kelt napja: 2026.06.27.

Kiss Lajos Károly
Eladó 1

Kiss Anett
Eladó 2

Kissné Lakos Mária
Eladó 3

Képv: Kissné Lakos Mária

Vevő 1

Vevő 2

ügyvéd