



HÉVÍZ

## HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Tel: 83/500-812 Fax: 500-814

e-mail: kabinet@hevizph.hu

Iktatószám: HIV/ /2026

Napirend sorszáma:

### **Előterjesztés**

#### **Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. február 26-ei rendes nyilvános ülésére**

**Tárgy:** A Hévíz, belterület 1572/2 és 1572/4 hrsz. közforgalom elől el nem zárt magánutak megvásárlása a 26/2025. (II.27.) sz. kt. határozata alapján

**Az előterjesztő:** Naszádos Péter polgármester

**Készítette:** Vasas Ottó – települési főépítész

**Megtárgyalta:** Pénzügyi, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság

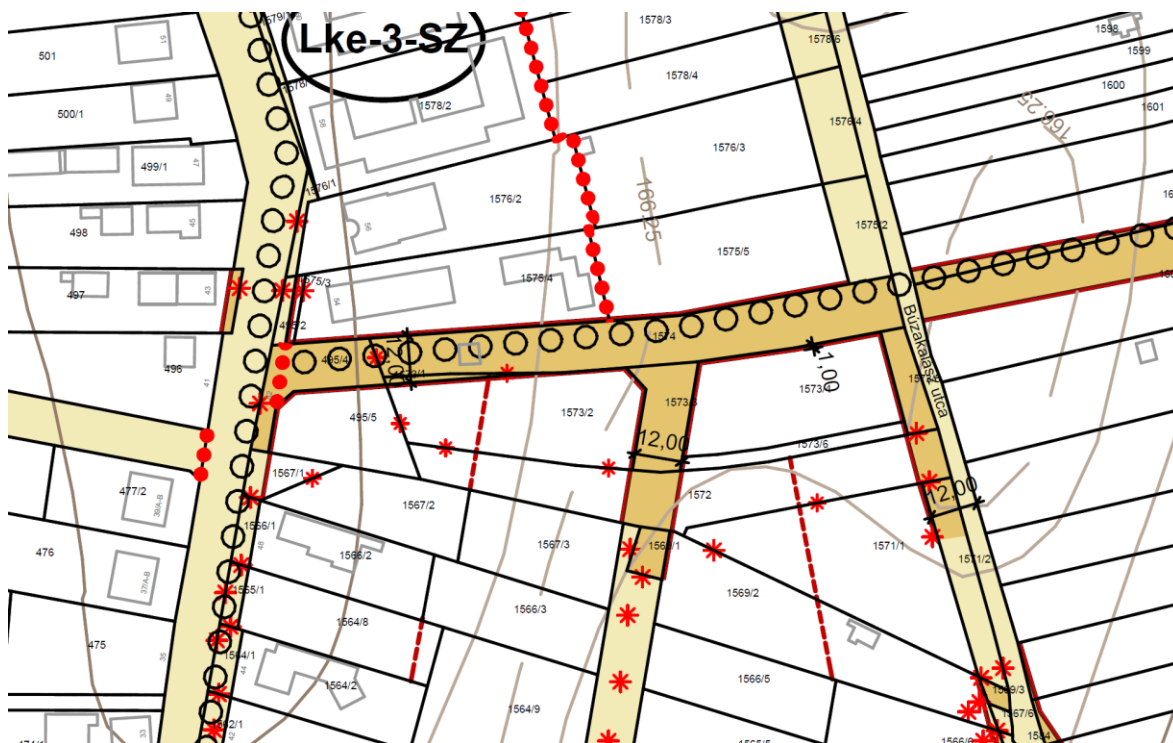
**Törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Tüske Róbert jegyző

Naszádos Péter  
Hévíz Város polgármestere

# I. TÁRGY ÉS TÉNYÁLLÁS ISMERTETÉSE

Tisztelt Képviselő Testület!

Hévíz Város Önkormányzat településrendezési eszközeinek 2016-s módosításával az alábbiak szerint tervezi a Fecske – Szabó Lőrinc – Buzakalász utca összekötését:



Kivonat Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi építési szabályzatról Kivonat 45/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendeletének 1. mellékletéből

A Hévíz 1572 hrsz. ingatlan egy része tervezett közlekedési célú övezetben található.

Vonatkozó szabályok:

*II/B Beépítésre nem szánt övezetek*

*24. KÖu jelű Közlekedési, közmű elhelyezési, hírközlési övezetek*

*28. § (1) Az övezet az OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.*

*(2) A közutak építési területének legkisebb szélességét - ahol a szabályozási terv másként nem jelöli - az OTÉK 26. § (2) bekezdés szerint kell biztosítani.*

*(3) Közlekedési övezetek:*

*a) A település belterületén az utakat a szabályozási tervben feltüntetett szabályozási szélességgel kell kialakítani a meglévő adottságok figyelembevételével,*

.....

*(4) Antennatorony, adótorony a természetvédelmi területen nem helyezhető el. A település külterületén egyedi megoldású, a tájképvédelmi elvárásoknak megfelelő műszaki megoldás, és megjelenés mellett lehetséges.*

*(5) 10 méternél magasabb önálló hírközlési építmény, szerkezet a belterületen nem telepíthető.*

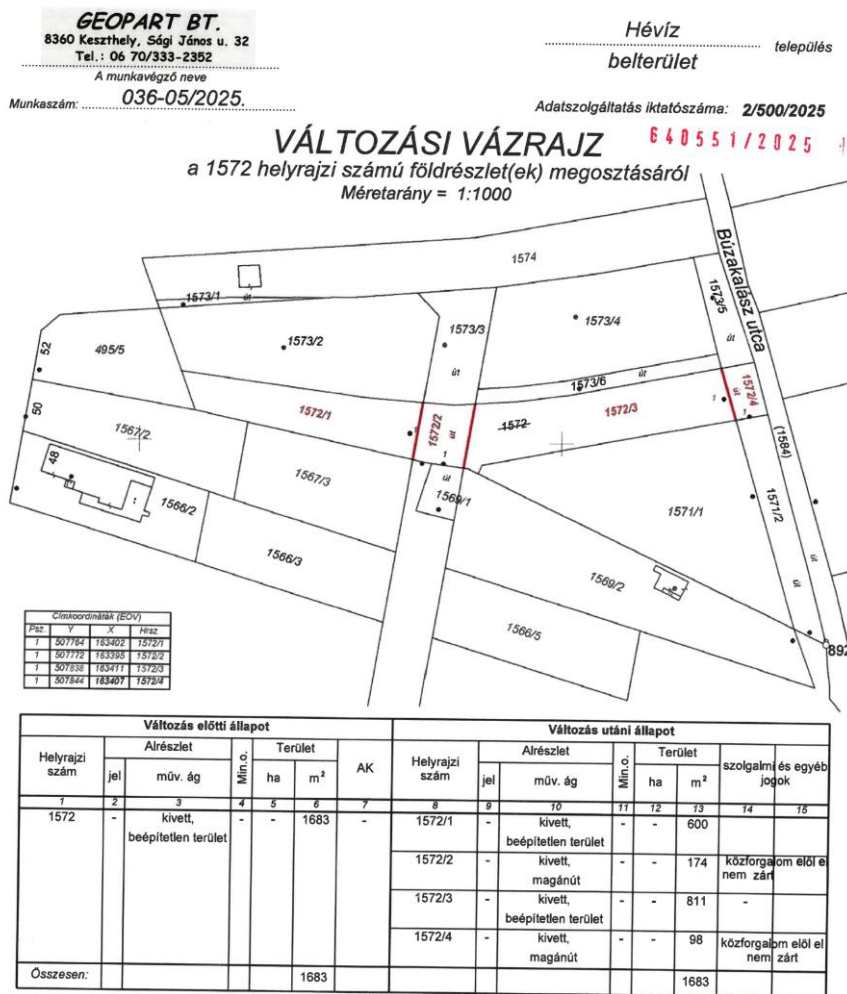
.....

Tisztelt Képviselő-Testület 26/2025. (II.27.) sz. kt. határozatában elfogadta az 1572 hrsz. ingatlan telek felosztásából kialakuló utak megvételét 10.000,-Ft/m<sup>2</sup>-s áron. A tulajdonos elvégezte a földhivatali eljárásokat, így kialakulhatott.



E-epites.hu/E-kozmu kivonat

Az így kialakult területek: Hévíz belterület 1572/2 hrsz. 174 m2 térmértékű és 1572/4 hrsz. 98 m2 térmértékű közforgalom elől el nem zárt magánutak.



A vázrajz méretei levételére nem alkalmas!  
Az új határpontok fakaróval vannak megjelölve!  
A változás akarataunknak megfelelően történt:

Készítette: Keszthely, 2025. május 26.

**Part Jánosné**  
Földmérő  
Földmérő igaz. sz.: 10797  
A helyrajzi számok és területszámítás helyes. Ez a záradék a közzétételétől számított egy évig hatályos.  
Keszthely,  
P.H. (Kör. Ph.)  
42.

**Part Arnold**  
Földmérő és Földrendező BT.  
8360 Keszthely, Sági János u. 32.  
Tel.: 83/373357  
Ing. rend./m.in.sz.: 2253/2014  
2025 JÚN. 13  
záróközlő  
Ing. rend. min. sz.

Az Önkormányzat megbízásából Dr. Fonnyadt Benedek ügyvéd úr elkészítette az adásvételi szerződés tervezetét (1. melléklet), melyet most szíves jóváhagyásra előterjesztünk.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megvitatni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek. A döntés egyszerű szótöbbséget igényel.

**Mellékletek:**

1. melléklet Adás-vételi szerződés tervezet

## **2.**

### **Határozati javaslat**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat alapján a Hévíz belterület 1572/2 hrsz. 174 m<sup>2</sup> térmértékű és 1572/4 hrsz. 98 m<sup>2</sup> térmértékű közforgalom elől el nem zárt magánutat Baráth-Somogyi Ágnes tulajdonostól 2.720.000 forint vételáron megvásárolja.
2. A Képviselő-testület az ingatlanok vételárát a Hévíz Város Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 1/2026. (II.12.) önkormányzati rendelet 8. melléklet szerinti tartalék terhére biztosítja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Naszádos Péter polgármester  
Vasas Ottó települési főépítész

Határidő: 2026. március 31.

### 3. Mellékletek

1. számú melléklet:

1

#### INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

**Baráth-Somogyi Ágnes**

1983.09.10.

(a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről

**Hévíz Város Önkormányzat** (8380 Hévíz, Kossuth Lajos utca 1., önkormányzati törzsszám: 734378, adószám: 15734374-2-20, statisztika számjel: 15734374-8411-321-20, képviseli: Naszádos Péter polgármester), mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

(Eladó és Vevő a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a **2026. február 16.** napján lekért nem hiteles tulajdoni lap másolat szerint **Eladó 1/1** arányú tulajdonát képezi a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlannyilvántartási Osztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, a **Hévíz belterület 1572/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, **174 m<sup>2</sup>** területű, „**kivett/közforgalom elől el nem zárt magánút**” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 1**), továbbá **Eladó 1/1** arányú tulajdonát képezi a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlannyilvántartási Osztály által vezetett ingatlan-nyilvántartásban, a **Hévíz belterület 1572/4 hrsz.** alatt nyilvántartott, **98 m<sup>2</sup>** területű, „**kivett/közforgalom elől el nem zárt magánút**” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan 2**). (a továbbiakban együtt: **Ingatlanok**)

2. Felek megállapítják, hogy az **1.** pontban foglalt Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, amelyért az Eladó szavatol. Eladó szavatol azért is, hogy a Vevő tulajdonjog szerzését harmadik személy joga nem fogja akadályozni, Vevő tulajdonjog gyakorlását harmadik személy joga nem fogja korlátozni, vagy annak értékét csökkenteni, valamint azért, hogy az Ingatlanoknak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlanokkal kapcsolatban semminemű köztartozása nem áll fenn. Eladó kijelenti, hogy nincs tudomása az Ingatlanok rejtett hibáiról.

3. Szerződő felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő pedig az általa megtekintett, megismert és nem kifogásolt, per- teher- és igénymentes állapotban megvásárolja a jelen ingatlan adásvételei szerződés tárgyát képező Ingatlanokat, annak természetes alkotórészeivel és tartozékaival együtt, a kölcsönösen kialakított vételár ellenében, adásvétel jogcímén.

Ennek megfelelően a jelen adásvétel alapján **Hévíz Város Önkormányzata Vevő az Ingatlanok 1/1 tulajdoni arányú tulajdonosává válik, adásvétel jogcímén.**

.....  
Baráth-Somogyi Ágnes  
Eladó

.....  
Hévíz Város Önkormányzat  
képv.: Naszádos Péter polgármester  
Vevő

.....  
dr. Fomnyadt Benedek  
ügyvéd



4. Szerződő Felek az Ingatlanok vételárát mindösszesen **2.720.000,- Ft**, azaz *Kettőmillió-hétszázhuszezer forint* összegben határozzák meg, amelyet a **Vevő** jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg **az Eladó részére**, az Eladó .....-nél vezetett ..... számú számlaszámára.

A vételár az Ingatlanok között az alábbiak szerint oszlik meg:

**Ingatlan 1 Vételára: 1.740.000,- Ft**, azaz Egymillió-hétszáznegyvenezer Forint

**Ingatlan 2 Vételára: 980.000,- Ft**, azaz Kilencszáznyolcvanezer Forint

Eladó kijelenti, hogy a Vételár Vevő általi, fenti bankszámlára történő átutalását saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

5. Felek kizárják a szerződésben foglalt Ingatlanok tekintetében a feltűnő értékaránytalanságra vonatkozó megtámadási jogot.

7. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok birtokát az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ruházza át a Vevőre.

A szerződő felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy a birtokátruházás az Eladó dolog feletti tényleges hatalmának a Vevő részére történő átengedésével valósul meg. A Vevő a birtokba adás időpontjától kezdődően viseli az Ingatlanok terheit és a kárveszélyt és élvezi azok hasznait.

**8. A fentiek alapján az Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában az Eladó és a Vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, és kifejezetten kérik az illetékes Földhivatali Osztályt, hogy a Vevő javára a Hévíz belterület 1572/2 helyrajzi számú és a Hévíz belterület 1572/4 helyrajzi számú Ingatlanok tulajdonjoga 1/1 arányban, adásvétel jogcímén az ingatlan-nvilyántartásba bejegyzésre kerüljön.**

9. Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó cselekvőképese, nagykorú magyar állampolgár, míg Vevő települési önkormányzat, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.

10. Jelen szerződés megkötésével járó ügyvédi költség fizetésére a vevő köteles.

11. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a Vevő teljes személyes illetékmentességben részesül.

12. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződésből eredő esetleges vitákat mindenekelőtt békés úton kívánják egymással rendezni. Ennek eredménytelensége esetén az ingatlanok fekvése szerinti hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

14. Szerződő Felek megbízzák **dr. Fonnyadt Benedek ügyvédet** (9400 Sopron, Patak utca 13.; adószám: 47104312-1-28; KASZ: 36060155), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírásokat követően ellenjegyzésével lássa el, továbbá meghatalmazzák, hogy a jelen ügyletkezeléshez kapcsolódó egyéb eljárások során a Szerződő Feleket az illetékes Földhivatali Osztály előtt teljes jogkörrel képviselje.

.....  
Baráth-Somogyi Ágnes  
Eladó

.....  
Hévíz Város Önkormányzat  
képv.: Naszádos Péter polgármester  
Vevő

.....  
dr. Fonnyadt Benedek  
ügyvéd

Dr. Fonnyadt Benedek ügyvéd a meghatalmazást jelen Szerződés aláírásával elfogadja, azzal, hogy jelen Szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak és ez **alapján az ügylet alacsony kockázati besorolásúnak minősül.**

**15. GDPR tájékoztatás:** a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a Felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók.

Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joga van az adathordozhatósághoz.

Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

**16.** A jelen Szerződéshez kapcsolódó adatkezelés célja az ügyvédi megbízás (Üttv. 28. §) teljesítése, jogalapja a Szerződés teljesítése az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 6. cikk 1/b pontja alapján. A megbízás teljesítéséhez esetlegesen szükséges harmadik személyek (pl. tanúk, szakértők) adatai vonatkozásában az adatkezelés jogalapja az adatkezelő ügyvéd jogos érdeke a Rendelet 6. cikk 1/f pontja alapján. A kezelhető személyes adatok körére a Pmt. 7. §-a irányadó.

**17.** A személyes adatok ügyvédi titoknak minősülnek, azok megőrzésére az okiratszerkesztő ügyvéd fokozott biztonsági intézkedéseket alkalmaz, azok csak a megbízás és az adatkezelés célja szerint továbbíthatók az eljáró hatóságoknak, bíróságoknak, ellenérdekű Feleknek, harmadik személyeknek.

A Szerződés kezelésére vonatkozó megbízással érintett egyes adatok adatfeldolgozás céljára átadásra kerülnek az ügyvéd archiválási, számviteli, és IT szolgáltatója részére. Ha az illetékes területi ügyvédi kamara az Üttv. 85. §-a alapján irodagondnokot jelöl ki, az irodagondnok jogosult a Megbízott képviselőre, és az iratokba betekinteni.

**18.** A személyes adatok tárolásának időtartama a megbízás megszűnését követő 5 év, okirat ellenjegyzése esetén az okirat ellenjegyzését követő 10 év, Ingatlanra vonatkozó jog közhiteles nyilvántartásba való bejegyzését érintő ügyben a jog bejegyzésétől számított 10 év.

19. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit, és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

Jelen adásvételi szerződés módosításai vagy kiegészítései a felekre nézve kötelező erővel és hatállyal csak írásban bírnak.

20. A jelen szerződést Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 26/2025. (II.27.) határozatával hagyta jóvá.

Baráth-Somogyi Ágnes  
Eladó

Hévíz Város Önkormányzat  
képv.: Naszádos Péter polgármester  
Vevő

dr. Fonnyadt Benedek  
ügyvéd



21. Szerződő felek a 5 számozott oldalból álló szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 9 db, egymással szó szerint megegyező eredeti példányban írták alá, melyből egy (1) példány a 2013. évi CXXII. törvény 8. §-a szerinti biztonsági kellékekkel rendelkező okmányon készült.

Hévíz, 2026. ....

.....  
**Baráth-Somogyi Ágnes**  
**Eladó**

.....  
**Hévíz Város Önkormányzat**  
képv.: Naszádos Péter polgármester  
**Vevő**

Készítettem és Ellenjegyzem: Hévízen, 2026..... napján.

\_\_\_\_\_  
**Dr. Fonnyadt Benedek ügyvéd**

KASZ: 36060155

#### IV.

##### Felülvizsgálatok- egyeztetések

Polgármesteri Hivatal			
név	beosztás/feladat	aláírás	megjegyzés
Vasas Ottó	települési főépítész		
Dr. Keserű Klaudia	jogász		
Szintén László	pénzügyi ellenőrzés		
Dr. Tüske Róbert	törvényességi felülvizsgálat		

Külsős partner			
név	beosztás	aláírás	megjegyzés