



Ügyiratszám: 01/1879 - 4 / 2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. június 18-i rendes, nyilvános ülésére

Tárgy: Tihany, 575 hrsz.-ú társasház 2 db lakásának elővásárlási ügye

Melléklet: Kérelem, 2 db tulajdoni lap

Előterjesztő: Kötél Balázs polgármester

Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző

Előterjesztést készítette: Szabó Kálmán műszaki csoportvezető

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

☒

Szociális Bizottság

☐

Tisztelt Képviselő-testület!

Winkler, Barna és Társai Ügyvédi iroda, a Tihany 575 hrsz.-ú ingatlanon lévő társasház 2 db lakásának adásvételéhez kapcsolódó elővásárlási jog gyakorlása ügyében kér állásfoglalást a Képviselő-testülettől.

A mellékelt tulajdoni lapokon látható, hogy tárgyi társasház lakásaira Tihany Község Önkormányzata elővásárlási joggal rendelkezik.

A kérelem szerint a lakások együttes értéke 350.000.000 Ft.

Fentiek alapján döntést kell hozni, mely szerint Tihany Község Önkormányzata az elővásárlási jogával élni kíván-e.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján, hozza meg döntését.

Tihany, 2026. június 12.

Az előterjesztés törvényes!


Jurics Tamás
jegyző




Kötél Balázs
polgármester



Határozati javaslat
Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete
...../2026. (VI. 18.) határozata

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 3ZA INVEST Zrt. (1023 Budapest, Ürömi utca 48.) tulajdonában álló Tihany, 575/A/5, és Tihany 575/A/11 hrsz.-ú „lakás” megnevezésű ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jogával nem kíván élni, azok 1/1 arányú tulajdoni hányadát a közölt, mindösszesen 350.000.000 Ft vételár ellenében nem kívánja megvásárolni.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező lemondó nyilatkozat aláírására.

Határidő: 2026. június 30.
Felelős: polgármester



WBLAW

WINKLER, BARNA ÉS TÁRSAI
ÜGYVÉDI IRODA

Tihany Község Önkormányzata
részére

8237 Tihany, Kossuth utca 12.

Tárgy: felhívás elővásárlási jog gyakorlására

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott dr. Jámbor Bianka ügyvéd (Winkler, Barna és Társai Ügyvédi Iroda, 1012 Budapest, Logodi utca 30. KASZ: 36073022) ügyfelem, a 3ZA Invest Zártkörűen Működő Részvénytársaság (nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, székhely: 1023 Budapest, Ürömi utca 48. Cg.: 01-10-140417, statisztikai számjele: 267941906820-114-01, adószáma: 26794190-2-41, képviseli: Hordós Zoltán Péter vezérigazgató) mint eladó állandó megbízás alapján eljáró jogi képviselője az alábbiakban kérem szíves együttműködésüket.

Tájékoztatom, hogy a T.A. Factum Project Kft. (székhely: 5093 Vezseny, Templom út 1., Cg.: 16 09 019169, adószám: 24092045-2-16) mint vevő vételi ajánlatot tett az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képező, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által felvett alábbi ingatlanok, dologösszességben történő megvételére:

- **Tihany, belterület, 575/A/5 helyrajzi szám**, természetben 8237 TIHANY, KLEBELSBERG KUNO UTCA 5. FSZ. 5. AJTÓ szám alatt található, 59 m2 alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan
- **Tihany, belterület 575/A/11 helyrajzi szám**, természetben 8237 TIHANY, KLEBELSBERG KUNO UTCA 5. 1 EM. 5. AJTÓ szám alatt található, 58 m2 alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan

Az ingatlanok tulajdoni lapjait csatoljuk.

A vevő által ajánlott vételár mindösszesen 350 000 000,- Ft azaz Háromszázötvenmillió forint, melyet Vevő az alábbiak szerint vállalt megfizetni:

- Vevő az adásvétel szerződés aláírásával egyidejűleg megfizeti a Vételár 10%-ának megfelelő összeget
- Vevő az adásvétel szerződés aláírásától számított 15 napon belül megfizeti a Vételár 90%-ának megfelelő összeget

Eladó az Ingatlanok vonatkozásában a tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja. A birtokátruházásra a teljes vételár kifizetésével egyidejűleg kerül sor. Eljáró ügyvéd költségei (vételár 0,5%-a + ÁFA) a Vevőt terheli.

Az adásvételi szerződés megkötésére az elővásárlásra nyitva álló határidő elteltét követő 5 napon belül kerül sor.

A jelen vételi ajánlat közlésével kérem a T. Önkormányzatot, hogy amennyiben a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. Törvény (Ptk.) 5:81. § (1) bekezdésében* foglalt elővásárlási jogával élni kíván és a fenti vételi ajánlatot magáévá kívánja tenni, akkor azt részünkre a Ptk. 5:81. § (1) bekezdése értelmében jelen levelem kézhezvételét követő 30 napon belül írásban, teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt elfogadó nyilatkozat megküldésével jelezni szíveskedjenek az alábbi elérhetőségeinkre:

Dr. Jámbor Bianka ügyvéd
Winkler, Barna és Társai Ügyvédi Iroda
1012 Budapest, Logodi utca 30.
+3601-2793636

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a fenti határidőn belül a jelen levelemmel közölt vételi ajánlatot magáévá kívánja tenni, úgy a T. Önkormányzat és az Eladó között a fenti ingatlanok vonatkozásában adásvételi szerződés jön létre a fentiekben rögzített feltételekkel. Ebben az esetben az adásvételi szerződést megfelelő okirati formában, ügyvédi ellenjegyzés mellett szükséges megkötni annak érdekében, hogy a tulajdonjog bejegyzésére az illetékes földhivatal által sor kerülhessen.

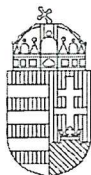
Amennyiben nem kíván élni elővásárlási jogával, úgy kérjük, hogy erről teljes bizonyító erejű magánokiratban szíveskedjenek nyilatkozni. Amennyiben a fentiekben rögzített határidőn (30 nap) belül nem nyilatkoznak, úgy tekintjük, hogy a T. Önkormányzat elővásárlási jogával nem kívánt élni.

Együttműködésüket ezúton is köszönjük.

Kelt Budapesten időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Jámbor Bianka ügyvéd
Winkler, Barna és Társai Ügyvédi Iroda



Veszprém Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 2.
Magyarország 8230 Balatonfüred,
Felső köz 2.

Tulajdonlap-másolat
(teljes, ügyleti)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260522/16190
2026.05.22



Oldal 1/2

Tihany
Belterület, 575/A/11 helyrajzi szám

8237 TIHANY, KLEBELSBERG KUNO UTCA 5. 1 EM. 5. AJTÓ
Tihany, Belterület, 575/A/11

társasház különlap

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35872/10/2019.08.28				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
	lakás	58	1	2	542/10000
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35872/10/2019.08.28				
	Jogi jelleg: Társasház				
	Hozzá tartozik még a 7,31 m2 területű terasz				
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35872/10/2019.08.28				
	Jogi jelleg: Balaton-felvidéki Nemzeti Park				

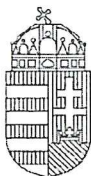
II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35872/10/2019.08.28
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: létesítés, 35872/2019.08.28. Név: 3ZA INVEST ZRT. Jogosult címe: 1023 BUDAPEST, Ürömi utca 48.

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35872/10/2019.08.28
	Elővásárlási jog
	átjegyezve a tihanyi 575 helyrajzi számú ingatlanról Eredeti határozat: 33920/2014.04.14 Név: TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8237 TIHANY, Kossuth Lajos utca 12.
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35872/10/2019.08.28
	⊗ Törölő határozat 101876/3/2025.03.28
	Jelzálogjog
	250 000 000 FT, azaz kettőszázötvenmillió forint tőke és járulékaik erejéig A Budapesten, 2018. április 16-án kelt jelzálogjog alapításáról szóló szerződésben foglaltak szerint. átjegyezve a tihanyi 575 helyrajzi számú ingatlanról Eredeti határozat: 32630/2/2018.04.21 Név: Dallos Anikó, Születési név: Dallos Anikó, Születési idő: 1974.06.18., Születési hely: Pécs, Anyja neve: Bártfay Éva Jogosult címe: 1025 BUDAPEST, Pusztaszeri út 75.

Folytatás a következő oldalon



Veszprém Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 2.
Magyarország 8230 Balatonfüred,
Felső köz 2.

Tulajdonilap-másolat
(teljes, ügyleti)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260522/16190
2026.05.22

Oldal 2/2

Tihany
Belterület, 575/A/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35872/10/2019.08.28	⊗ Törölő határozat 101876/3/2025.03.28
	Elidegenítési és terhelési tilalom	
	átjegyezve a tihanyi 575 helyrajzi számú ingatlanról	
	Eredeti határozat: 32630/2/2018.04.21	
	Utalás: III/2	
	Név: Dallos Anikó, Születési név: Dallos Anikó, Születési idő: 1974.06.18., Születési hely: Pécs, Anyja neve: Bártfay Éva	
	Jogosult címe: 1025 BUDAPEST, Pusztaszeri út 75.	

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Veszprém Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 2.
Magyarország 8230 Balatonfüred,
Felső köz 2.

**Tulajdonilap-másolat
(teljes,ügyleti)**

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260522/16190
2026.05.22

Oldal 1/2

Tihany
Belterület, 575/A/5 helyrajzi szám

8237 TIHANY, KLEBELSBERG KUNO UTCA 5. FSZ. 5. AJTÓ
Tihany, Belterület, 575/A/5

társasház különlap

I. RÉSZ

1. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35872/10/2019.08.28				
	AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:				
	Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
	lakás	59	1	2	543/10000

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35872/10/2019.08.28				
	Jogi jelleg: Társasház				
	Hozzá tartozik még a 7,35 m2 területű terasz				

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35872/10/2019.08.28				
	Jogi jelleg: Balaton-felvidéki Nemzeti Park				

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35872/10/2019.08.28
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS
	Tulajdoni hányad: 1/1
	Jogcím: létesítés, 35872/2019.08.28.
	Név: 3ZA INVEST ZRT.
	Jogosult címe: 1023 BUDAPEST, Ürömi utca 48.

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35872/10/2019.08.28
	Elővásárlási jog
	átjegyezve a tihanyi 575 helyrajzi számú ingatlanról
	Eredeti határozat: 33920/2014.04.14.
	Név: TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
	Jogosult címe: 8237 TIHANY, Kossuth Lajos utca 12.
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35872/10/2019.08.28
	⊗ Törölő határozat 101876/3/2025.03.28
	Jelzálogjog
	250 000 000 FT, azaz kettőszázötvenmillió forint
	tőke és járulékaik erejéig
	A Budapesten, 2018. április 16-án kelt jelzálogjog alapításáról szóló szerződésben foglaltak szerint.
	átjegyezve a tihanyi 575 helyrajzi számú ingatlanról
	Eredeti határozat: 32630/2/2018.04.21.
	Név: Dallos Anikó, Születési név: Dallos Anikó, Születési idő: 1974.06.18., Születési hely: Pécs, Anyja neve: Bártfay Éva
	Jogosult címe: 1025 BUDAPEST, Pusztaszeri út 75.



Veszprém Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 2.
Magyarország 8230 Balatonfüred,
Felső köz 2.

Tulajdonilap-másolat
(teljes,ügyleti)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260522/16190
2026.05.22

Oldal 2/2

Tihany
Belterület, 575/A/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 35872/10/2019.08.28	⊗ Törölő határozat 101876/3/2025.03.28
Elidegenítési és terhelési tilalom		
átjegyezve a tihanyi 575 helyrajzi számú ingatlanról Eredeti határozat: 32630/2/2018.04.21. Utalás: III/2 Név: Dallos Anikó, Születési név: Dallos Anikó, Születési idő: 1974.06.18., Születési hely: Pécs, Anyja neve: Bártfay Éva Jogosult címe: 1025 BUDAPEST, Pusztaszeri út 75.		

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE