



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE

JOGI, NEMZETPOLITIKAI ÉS KÖZRENDI BIZOTTSÁGÁNAK

2025. júliusi soron kívüli ülésére

- Napirend címe:** Javaslát Nagykánizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának Kocsis Lászlóval kötendő adásvételi szerződés jóváhagyására
- Készítette:** Nagykánizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.
Kámán László vezérigazgató *szabó*
Dr. Szabó Mária megbízott ügyvéd *Dr. Szabó*
- Ellenőrizte:** dr. Hegedűs-Juhász Bernadett jogtanácsos *dr. Hegedűs*
- Egyeztetve:** Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel
Kunics György gazdálkodási osztályvezetővel *Kunics*
Jónásné Szőke Krisztina pénzügyi csoportvezetővel *Jónásné*
Dr. Farkas Roland jogi csoportvezetővel, vezető jogtanácsossal *Dr. Farkas*
- Mellékletek:** Adásvételi szerződés tervezet

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

[Signature]
Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

2025. június 12. napján döntöttem a Nagykanizsa, Kossuth tér 3. földszint 2. ajtószámú, 2397/A/2 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás szerint lakás megnevezésű, egy félszoba helyiségből álló 7 m² alapterületű, 1/1 önkormányzati tulajdonú, 350.000,- Ft értékű bérlet Kocsis László bérlet részére történő értékesítéséről az önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítéséről szóló 48/2009. (XI.09.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján.

Az ingatlan értékesítésének nincs jogszabályi akadálya, mivel a bérlet vételi kezdeményezése a Rendeletben rögzített feltételeknek megfelel, a Rendelet 3. §-a szerinti kizáró ok nem áll fenn, valamint az ingatlan a Rendelet 1. mellékletében felsorolt elidegenítésre kijelölt lakások listáján szerepel.

A Rendelet 4. § (3) bekezdésében rögzített, a lakások elidegenítésére vonatkozó eljárási szabályok figyelembevételével 2025. június 12-én NK/10/154-6/2025. számon eladási ajánlatot tettem a bérlet részére a 350.000,-Ft forgalmi értéket képviselő lakás értékesítésére. Az eladási ajánlat tartalmazta a vételár megfizetésének választható módjait, a bérletet megillető kedvezményeket, a vásárlásra jogosultak körét, továbbá az eladási ajánlati közttség idejét, ami a kézhezvételtől számított 90 napban volt meghatározva.

Kocsis László bérlet 2025. június 18. napján az eladási ajánlatot átvette, azt a Nagykanizsán, 2025. június 18. napján tett teljes bizonyító erejű magánokiratban elfogadta, és kérte az adásvételi szerződés előkészítését. A vételár megfizetését úgy kívánja teljesíteni, hogy az adásvételi szerződés megkötésekor a bérlet megillető mindösszesen 30 % kedvezmény figyelembevételével, a teljes vételárat, **bruttó 245.000 forintot egy összegben fizeti meg.** Mindezeket részletesen az adásvételi szerződés tartalmazza.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a mellékelt adásvételi szerződés tervezetét áttekintés után támogatni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint eladó és a Kocsis László, mint Vevő között a nagykanizsai 2397/A/2 hrsz-ú, 7 m² alapterületű, természetben a Nagykanizsa, Kossuth tér 3. földszint 2. ajtószámú lakás megnevezésű ingatlan értékesítése tárgyában kötendő adásvételi szerződés ellen kifogást jogilag nem emel, azt aláírásra javasolja.

(A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.)

Nagykanizsa, 2025 JÚL 1 6.


Horváth Jácint
polgármester

Dr. Hegedűs János

NK/10/154 - /2025.

TERVEZET

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata** [székhely: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., statisztikai azonosító jel: 15734446-8411-321-20, adószám: 15734446-2-20, nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár, nyilvántartási szám (törzskönyvi azonosító szám, PIR): 734444] képviselő: Horváth Jácint polgármester, **mint eladó** (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről **Kocsis László** (születési név:, szül. hely, idő:, an.:, személyi azonosító jel:, adóazonosító jel:, állampolgársága: magyar) szám alatti lakos – **mint vevő** (a továbbiakban: **Vevő**)

(együttesen: **Felek**) között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Felek megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonában van a 8800 Nagykanizsa, Kossuth tér 3. szám alatti Társasházban található **Nagykanizsa belterület 2397/A/2 hrsz-ú, természetben a Nagykanizsa, Kossuth tér 3. fsz. 2. ajtószám alatt található lakás megnevezésű, 7 m² alapterületű ingatlan**, melyhez az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett, de a társasháztulajdont alapító okirat szerint a közös tulajdonból **22/1000 eszmei hányad** tartozik.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan a Nagykanizsa, Kossuth tér 3. szám alatti Társasház 2. ajtójelű földszinti, 7 m² alapterületű komfort nélküli udvari lakását (szükséglakás) foglalja magában.

A lakás egy cc. 1900-as építésű, gyenge állapotú, földszintes kialakítású társasházban helyezkedik el és közös udvaron keresztül közelíthető meg. Az épület régi építésű, tégl sávalap, tégl falazat, stukatúros födém jellemzi, régi félnyereg tetővel és cserép fedéssel rendelkezik. Az udvari lakás (szükséglakás) egy helyiségből áll (tulajdoni lap szerint egy félszoba), fürdőszoba, WC és konyha nincs. Egyedi gázkonvektoros fűtése van, melegvízellátása nincsen. Víz, villamos és gázközmű be van kötve. Az ingatlan elhasználódott parketta burkolatok mellett teljes felújítást igénylő műszaki állapotban van, falakon felázásokkal, tetőszerkezeti, tetőfedési hiba miatt beázásokkal, illetve falakon repedésekkel. Tartozik hozzá egy kb. 4 m² alapterületű udvari tároló/faház, egy udvari elhelyezkedésű közös használatú WC, illetve a közös tulajdonból a lakás tulajdonosát – a tulajdoni lapon nem feltüntetve – 22/1000 eszmei hányad illeti meg.

2. Eladó kijelenti, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestere döntött a Nagykanizsa, Kossuth tér 3. földszint 2. ajtószámú, 2397/A/2 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás szerint lakás megnevezésű, egy félszoba helyiségből álló 7 m² alapterületű, 1/1 önkormányzati tulajdonú, 350.000,- Ft értékű bérlakás Kocsis László bérlő részére történő értékesítéséről az önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítéséről szóló 48/2009. (XI.09.) számú önkormányzati rendelet alapján. Eladó kijelenti továbbá, hogy a polgármester az önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítéséről szóló 48/2009. (XI.09.) számú önkormányzati rendelet szerint 2025. június 12. napján kelt NK/10/154-6/2025. számon Kocsis László bérlőnek címzett eladási ajánlatot tett.

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Jácint polgármester
Eladó

.....
Kocsis László
Vevő

3. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt, az adásvétel tárgyát képező ingatlan forgalmi értékének megállapítására ingatlanforgalmi szakértői vélemény készült, mely értékbécslés az ingatlan (beköltözhető) forgalmi értékét 350.000,- Ft összegben állapította meg.

A Vevő az Eladó 2025. június 12. napján kelt eladási ajánlatát 2025. június 18. napján átvette, azt a Nagykanizsán, 2025. június 18. napján tett teljes bizonyító erejű magánokiratban elfogadta, és a vételárnak a szerződés megkötésekor történő összegű megfizetését választotta. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítéséről szóló 48/2009. (XI.09.) számú önkormányzati rendelet 6. § (1) bek. és (7) bek. értelmében a Vevőt a vételárból mindösszesen 30 % kedvezmény illeti meg, mely alapján a vételár a lakás beköltözhető forgalmi értékének a 70 %-a.

4. Fentiek alapján Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő megveszi a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant mindösszesen **bruttó 245.000,- Ft (bruttó kettőszáznegyvenötezer forint) vételár ellenében** a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint.

Eladó kijelenti, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (4) bekezdése alapján a 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontjában említett termékértékesítését csak a lakóingatlanok nem minősülő ingatlanokra kiterjedően tette adókötelessé, ezáltal a jelen adásvétel tárgyát képező lakóingatlan értékesítése mentes az ÁFA alól.

5. Felek megállapodnak, hogy Vevő a 4. pontban megjelölt vételárat a jelen szerződés aláírását követően, az Eladó által kiállított 15 napos fizetési határidejű számla alapján köteles megfizetni az Eladó OTP Bank NyRt-nél vezetett 11749015-15432694 számú számlaszámára.

Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a vételár megfizetésével késedelembe esik, Eladó a Ptk. 6:48 § szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult. Amennyiben Vevő fizetési késedelme a 15 napot meghaladja, úgy Eladó jogosult ezen adásvételi szerződéstől egyoldalúan, a szerződés teljesítéséhez fűződő érdek megszűnésére hivatkozva – a teljesítésre történő külön felszólítás és póthatáridő tűzése nélkül - írásbeli nyilatkozattal elállni. Elállás esetén a Vevő köteles az Eladót a szerződés megszűnésével összefüggésben ért károk megtérítésére.

6. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanon a vételár teljes kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja, kijelenti továbbá, hogy a vételár teljes kiegyenlítését – azaz a vételár teljes összegének Eladó számláján történt jóváírását – követően 8 munkanapon belül kiállított külön nyilatkozattal (bejegyzési engedély) járul hozzá ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra Vevő javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén tulajdonjog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A szerződés jelen pontjában foglaltaknak megfelelően Eladó a vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja az adásvétel tárgyát képező ingatlanra, azaz az Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlant a vételár hiánytalan megfizetéséig a Ptk. 6:216. §-a szerinti ún. tulajdonjog-fenntartással adja el, a Ptk. 6:216. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével, melyre tekintettel Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az adásvétel tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse a jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

Eladó és vevő megállapodnak, hogy amennyiben az adásvételi szerződés a Vevő részére kiadásra kerülő bejegyzési engedéllyel egyidejűleg kerül benyújtásra az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz, abban az esetben a Felek a fent megjelölt vevői jog bejegyzését nem kérik.

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Jácint polgármester
Eladó

.....
Kocsis László
Vevő

7. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes.
 8. Az Eladó megbízottja, a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. (8800 Nagykanizsa, Garay u. 21.) munkatársa jelen adásvétel létrejöttét megelőzően ismertette a Vevővel az adásvételi szerződés előkészítő iratait: értékbecslés, műszaki tájékoztatás, energetikai tanúsítvány, az ingatlan műszaki adatairól épület-nyilvántartó lap, az ingatlan tulajdoni lapja, továbbá az Eladó eladási ajánlata teljes szövegét, valamint jelen adásvételi szerződés tervezetét.
 9. Az Eladó kijelenti, hogy az ingatlanépület rendelkezik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti tanúsítvánnyal, amelynek azonosító kódja: HET-1021-6408. A tanúsítvány átvételét a Vevő a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
 10. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy az ingatlan villamos biztonsági felülvizsgálata, villamosenergetikai berendezés felülvizsgálata az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII.14.) NGM rendelet, valamint az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet alapján megtörtént, az arról készült minősítő irat (száma: ZG 2025002) átvételét a Vevő jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.
 11. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant, mint bent lakó bérlő jelenleg is birtokolja, ezért sem Eladóval, sem az ingatlan bérbeadásával megbízott Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt-vel szemben birtokbaadási cselekményt nem igényel. A lakás állapota a bentlakásra tekintettel teljes mértékben feltártnak minősül az eladási ajánlat címzettje számára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:157. § (1) bekezdése szerint, de az ajánlat címzettjének az ajánlat elfogadása előtt volt lehetősége az ingatlant saját szakértővel is megvizsgálni, továbbá lehetősége volt a tulajdonos képviselője (bérbeadó) felé feltennie valamennyi, az ingatlannal kapcsolatos kérdését.
- A bentlakás tényére tekintettel az ingatlan megtekintése nem vitatható, az eladási ajánlat elfogadásával pedig az ajánlat címzettje elismeri, hogy a saját szakértővel történő megvizsgálás lehetőségével saját kockázatára nem élt, vagy ajánlatát a szakértő véleményének ismeretében tette meg, továbbá elismeri, hogy a tulajdonos képviselőjének (bérbeadó) feltett kérdésekre kielégítő és teljes körű választ kapott, vagy a kapott választ elégségesnek találta arra, hogy az ingatlan megvételére ajánlatot tegyen, vagy a kérdésfeltevés lehetőségével saját kockázatára nem élt. A tulajdonos az eladási ajánlat megtétele és az ingatlan adásvétele során a fentiekre figyelemmel úgy jár el, ahogy az adott helyzetben tőle elvárható és eljárása megalapozza a Ptk. 6:174. § szerinti kimentéshez szükséges körülményeket, valamint az ingatlan állapotára tekintettel a vevőnél bekövetkező semmilyen kár a részéről a szerződéskötéskor nem volt előrelátható.
12. Vevő a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az Eladó az ingatlanon környezetvédelmi vizsgálatot nem végzett, veszélyes anyagok korábbi, illetve jelenlegi tárolásáról, valamint ebből adódó talajszennyeződésről Eladónak nincs tudomása. Vevő vállalja, hogy az ingatlan állapotából, azon esetlegesen feltárásra kerülő környezeti szennyeződések, vagy tűzszereszteti előírásokból fakadó kötelezettségek megtérítését, kártérítést, illetve bármiféle ezzel kapcsolatos kárenyhítési térítés iránti igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít az Eladóval szemben, egyúttal vállalja az ingatlan esetleges környezeti kármentesítésével összefüggő költségek viselését.

.....
 Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
 Képv.: Horváth Jácint polgármester
Eladó

.....
 Kocsis László
Vevő

Vevő kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja, hogy Eladó nem vállal felelősséget az ingatlan fizikai paraméterei, környezeti állapota, építésrendészeti és jogi helyzete, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat vonatkozó rendelkezései, az ingatlan közműellátottsági helyzete és a Vevő felhasználási célja közötti utólagosan felmerülő eltérések esetére.

Eladó kijelenti, Vevő pedig tudomásul veszi, hogy az ingatlan adásvételt megelőző használata során keletkezett esetleges környezetvédelmi károsodásokért az Eladót felelősség nem terheli.

13. Vevő kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja továbbá, hogy Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan méretét nem szavatolja, azaz az ingatlan területe a tulajdoni lapon, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő mérettől a valóságban eltérhet. Vevő kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja, hogy Eladó az ingatlan tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló vagy kialakuló birtok- vagy határvitákért felelősséget nem vállal, azokat saját költségére Vevő köteles rendezni, a rendezéssel kapcsolatban az Eladó felé szavatossági vagy egyéb megtérítési igényt nem támaszthat.
14. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a vételár teljes összegű kifizetésével szerez tulajdonjogot az adásvétel tárgyát képező ingatlanon.
15. A lakás bérlője a jelen adásvételi szerződés létrejöttével a bérbeadóval a megszűnő bérleti jogviszonyból adódó kötelezettségek terén elszámolt. A Vevő tudomással bír arról, hogy az ingatlan társasházi formában üzemel, és jelen szerződés létrejöttétől kezdődően közös költség viselési kötelezettség áll fenn a Társasház felé, akinél előzetesen tájékozódott a Társasházközösség eddigi döntéseiről, az alapító okirat rendelkezéseiről, valamint a közös költség mértékéről és annak fizetési módjáról.
16. Felek megállapítják, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan értékesítése esetén a **nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 14. § (3) bekezdése alapján a Magyar Állam elővásárlási jogára vonatkozó rendelkezéseket nem kell alkalmazni**, tekintettel arra, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő bérlő, bérlőtárs elővásárlási jogát követi.
17. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan korábbi bérlő részére történő értékesítése tárgyában Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestere a NK/10/154-6/2025. számú eladási ajánlat megküldésével határozott a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és az önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítéséről szóló 48/2009. (XI.09.) önkormányzati rendelet szabályainak figyelembevételével.
18. Felek megállapodnak, hogy **a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetése Eladó kötelezettsége.**

Az adásvétel tárgyát képező lakásingatlan tulajdonjogának bejegyzése kapcsán folyó **földhivatali eljárás** az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 88. § (5) bekezdésének 5. pontja alapján tárgyánál fogva **mentes az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja alól.**

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés m) pontja alapján a tulajdonjog megszerzése mentes a visszerhes vagyonszerzési illeték alól.

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Jácint polgármester
Eladó

.....
Kocsis László
Vevő

19. Vevő, mint az adóhatósághoz ingatlan-vagyonszerzés adatainak bejelentésére kötelezett tudomásul veszi, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 112. §-a figyelembevételével a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatokat ügyfélként az adóhatóság informatikai rendszerében vagy az adóhatóság előtt papíralapon neki kell megtennie.

Vevő tudomásul veszi, hogy az adatlapot az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül kell benyújtani a NAV-hoz.

Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatok benyújtásával kapcsolatban az alábbi információkat tette közzé: A B400E-adatlapot legegyszerűbben az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban (ONYA) lehet benyújtani a NAV-hoz. Az új, elektronikus ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz igazodó B400E az ONYA-ban az Új nyomtatvány > Bejelentések > Illeték menüpontban található. Az adatlapot akkor is a NAV-hoz kell beküldeni, ha az ingatlan-nyilvántartási eljárást papíralapon kezdeményezték. Az adatlapot a vagyonszerző vagy a képviselője is kitöltheti az ONYA-ban. Azonosított bejelentkezéssel az adatlap kitöltés után elektronikusan be is küldhető.

20. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat [nyilvántartás neve: költségvetési szervek törzskönyvi nyilvántartása, nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár, Eladó nyilvántartásában szereplő törzskönyvi azonosító száma (PIR): 734444], Vevő, hogy magyar állampolgár, és Felek közösen kijelentik, hogy szerződésük, valamint ingatlanszerzési képességük korlátozva nincs.

Felek rögzítik, hogy Vevő által rendelkezésre bocsátott, a Nagykanizsai Járásbíróság 5.P.20.915/2019/15. számú ítéletében a cselekvőképességet részlegesen korlátozó gondnokság alá helyezett Vevő cselekvőképességének korlátozását az ingó- és ingatlanvagyonnal kapcsolatos rendelkezési jog vonatkozásában hatályában nem tartotta fenn, erre tekintettel jelen szerződés tárgyát képező ingatlan Vevő általi tulajdonjogának megszerzése során jognyilatkozatai megtételéhez gondnoka hozzájárulására nincs szükség, azonban Vevő gondnoka a Vevő részéről történő tájékoztatás útján a tárgyi jogügyletről tudomással bír.

21. Felek rögzítik, hogy az okiratot az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 43. § (1) bekezdésére figyelemmel a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-vel megbízási jogviszonyban álló dr. Szabó Mária egyéni ügyvéd [székhely: 8756 Nagyrécse, Kossuth u. 15., Kamarai Azonosító Száma: (KASZ) 36068969] szerkeszti és jegyzi ellen.

A Felek ezúton felhatalmazzák az ellenjegyző ügyvédet, hogy az 1. pontban jelölt ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban teljeskörűen eljárjon a jelen megállapodás szerinti tulajdonjog változás átvezetése tárgyában (beleértve, de nem kizárólagosan az ezzel összefüggő bármely jognyilatkozat aláírását és a jogorvoslati eljárásban történő képviseletét is). Az ügyvéd az Üttv.-ben foglalt jogkörrel jogosult eljárni és e körben a Felek helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni és elfogadni.

Vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy az ellenjegyző ügyvéd részére adott meghatalmazás nem terjed ki sem a B400E-adatlap Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban (ONYA) elektronikusan vagy papíralapon a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére történő benyújtására

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Jácint polgármester
Eladó

.....
Kocsis László
Vevő

a Vevő képviseletében, sem az adóhatóság illetékkiszabással kapcsolatos eljárásában a Vevő képviseletére.

Az ügyvéd az Üttv. 44. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezésnek megfelelően ellenjegyzésével tanúsítja, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel, a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak.

Vevő megerősíti, hogy a szerződéssel kapcsolatban jogi- és adótanácsra a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvédtől nem tart igényt.

Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy adataik a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása és a Feleket nyilvántartó bíróság vagy hatóság (Magyar Államkincstár) közhiteles nyilvántartása alapján.

A jelen szerződés aláírásával a Felek engedélyezik a személyazonosságuk és képviselőjük személyazonosságának az ellenőrzését, a személyes adataik kezelését, valamint Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd jogosult az ilyen ellenőrzés során megkeresni az illetékes hatóságokat az Üttv. rendelkezéseivel és a Pmtv.-vel összhangban, jóváhagyják az ügyfél-azonosítási eljárás ügyvéd általi lefolytatását, valamint az általa a jogszabályok értelmében szerzett bármely személyes adatok kezelését és tárolását.

Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az ügyfél-azonosítás során az általuk bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

A jelen szerződés aláírásával a felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd előzetesen tájékoztatta őket az azonosítás céljáról, módjáról és az azonosítás kiterjedési köréről, valamint az ellenjegyzésben részvétel visszautasításának a kötelezettségéről, és arról, hogy amennyiben az azonosítás során az ügyvéd bármely azonosító dokumentum jogtalan felhasználását észleli, köteles haladéktalanul írásban bejelenteni az azonosítás során észlelt tényeket azon a helyen illetékes rendőrkapitányságon, ahol az adott dokumentumot felhasználták.

Az ügyvéd az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik Üttv. és a Pmt. szerinti azonosítását fentieknek megfelelően elvégezte és az okiratot a felek előtt írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtté sajátjukként ismerték el.

22. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és az önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítéséről szóló 48/2009. (XI.09.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadók.

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Jácint polgármester
Eladó

.....
Kocsis László
Vevő

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat a Ptk. 6:59.§ (2) bekezdésére figyelemmel határozták meg, a jelen adásvételi szerződést elolvasták, tartalmát megismerték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon aláírták.

Kelt.: Nagykanizsa,

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képv.: Horváth Jácint polgármester
Eladó

.....
Kocsis László
Vevő

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.

Ellenjegyzem: Nagykanizsa,



A JNKB/2025. (.....) számú határozata alapján.