



**NAGYKANIZSA**  
**MEGYEI JOGÚ VÁROS**

## **POLGÁRMESTERE**

### **ELŐTERJESZTÉS**

**Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottságának**

**2025. szeptemberi soron kívüli ülésére**

**Napirend címe:** **Javaslat a Balatonmárfürdő belterület 219 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület értékesítése tárgyában kötendő adásvételi szerződés jóváhagyására**

**Készítette:** Jogi Csoport  
- dr. Lakó Imre jogtanácsos

**Ellenőrizte:** dr. Farkas Roland jogi csoportvezető, vezető jogtanácsos

**Egyeztetve:** dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel  
dr. Termecz Marianna aljegyzővel  
Kunics György gazdálkodási osztályvezetővel

**Meghívott:** -

**Melléletek:** 1. melléklet - versenytárgyalási felhívás melléklete  
2. melléklet – adásvételi szerződés

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

**Dr. Györgyák Krisztina**  
jegyző

## Tisztelt Bizottság!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 124/2025. (VI.26.) számú határozatával döntött a Balatonmárfürdő belterület 219 hrsz-ú, természetben 8647 Balatonmárfürdő, Viola utca 6. szám alatt található, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 431 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan nyilvános versenytárgyalás keretei között történő értékesítéséről.

A 2025. július 8. napján kelt versenytárgyalási felhívásnak megfelelően 2025. augusztus 28-án 11 órakor megtartott versenytárgyaláson a legmagasabb bruttó 51.545.000 Ft összegű ajánlatot a Central Euroinvest 2022 Kft. képviselőjében Kojnok Sándor ügyvezető tette.

Az eredményesen megtartott versenytárgyalás nyertesével az eredményhirdetést követő 45 napon belül szerződést kell kötni.

A jelen előterjesztés 1. mellékletét képező versenytárgyalási felhívásban foglalt feltételeket rögzítő adásvételi szerződés előkészítésre került a fentieknek megfelelően.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a jelen előterjesztés 2. mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetét áttekintés után támogatni szíveskedjenek.

### Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint eladó és a Central Euroinvest 2022 Kft., mint vevő között a Balatonmárfürdő belterület 219 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítése tárgyában kötendő, jelen előterjesztés 2. mellékletét képező adásvételi szerződés ellen kifogást jogilag nem emel, azt aláírásra javasolja.

*(A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbséget szótöbbség szükséges.)*

Nagykanizsa, 2025. szeptember 26.



  
Horváth Jácint  
polgármester

## VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános versenytárgyaláson értékesíti a Balatonmárfürdő belterület 219 hrsz-ú, ingatlan-nyilvántartás szerint 8647 Balatonmárfürdő, Viola utca 6. címmel ellátott, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 431 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanát.

A versenytárgyalás ideje:

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| 2025. augusztus 28. csütörtök | 11 óra 00 perc |
|-------------------------------|----------------|

Az első versenytárgyalás eredménytelensége esetén visszavonásig minden ezt követő csütörtöki munkanapon, ugyanebben az időpontban.

A versenytárgyalás helye:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
Nagykanizsa, Erzsébet tér 7. II. emelet 4. számú iroda

Információ kérhető:

8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., II. emelet, 4. iroda,  
tel.: 20/849-2330, 20/849-2329

*Kiíró képviselője útján az ingatlan megtekintését az előzetesen – legalább telefonon – bejelentkezett személyeknek előre egyeztetett időpontban és módon kizárólag a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala esetében munkanapnak számító napokon hétfőtől csütörtökig reggel 10 és délután 14 óra közötti időpontban biztosítja.*

Kikiáltási ár:

23.500.000,-Ft+ÁFA (bruttó 29.845.000 Ft)

Eladó kijelenti, hogy az ÁFA tv. 88. § (1) bekezdés alapján a 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontjában említett termékértékesítését adókötelessé tette.

I. Az ingatlan általános leírása:

Az ingatlan Balatonmárfürdő belterületén található 219 hrsz-ú, 431 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű telket foglalja magában. Az építési telek Balatonmárfürdő központi részén, a település központi strandjától 150 méterre helyezkedik el. A szabályos, négyszög alakú telek bekerített, rendezett gyeppel és pár fával beültetett. Közművek nincsenek bekötve, ellenben azok a telekkel közvetlen szomszédos közterületen megtalálhatóak. Az ingatlan a helyi építési szabályzat, valamint a hatályos szabályozási tervkivonat szerint "Üh-1", azaz hétvégiházas üdülő övezeti besorolású.

Kiíró javasolja, hogy a telek beépítésére vonatkozó helyi szabályozással kapcsolatos előírásokról a versenytárgyaláson ajánlattevőként történő részvételt megelőzően tájékozódjanak. Információ kérhető a Balatonmárfürdő Községháza munkatársaitól (8647 Balatonmárfürdő, Gr. Széchenyi Imre u. 9.). A szabályozás pontos előírásait a Balatonmárfürdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonmárfürdő Község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2012.(III.21.) számú önkormányzati rendelete, illetve a TÉKA tartalmazza. A helyi rendelet valamint a mellékletét képező szabályozási terv a [www.nit.hu](http://www.nit.hu) weboldal önkormányzati rendelettárában megtalálható.

II. Az ingatlanra vonatkozó fontos információk, fennálló terhek1. Az ingatlan megközelítése

Az ingatlan Balatonmárfafürdő központjától ÉK-re kb. 400 méterre, a Balaton parttól 120 méterre aszfaltozott, úton a Viola és a Balaton utcákról közelíthető meg. Helyi buszközlekedéshez megálló kb. 1300 méter távolságban található.

## 2. Kötelező megtekintés, közös ajánlattétel lehetősége

Az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik, kiíró minden ajánlattevő számára kötelezővé teszi az ingatlan megtekintését, melynek hiányában az árverésen nem lehet licitálni.

A megtekintéskor regisztrációs lap kitöltésével regisztrálni kell, a vételre ajánlatot csak a regisztráló természetes személy, továbbá a megtekintés során szervezeti képviselő által vagy meghatalmazással képviselt jogi személy tehet.

Az eladó biztosítja a közös ajánlattétel lehetőségét az alábbiak figyelembevételével.

Amennyiben több ajánlattevő közösen kíván ajánlatot tenni, a közös ajánlattevők mindegyikének nyilatkoznia kell a versenytárgyalási felhívásban foglalt feltételek, illetve a versenytárgyalási biztosítékkal (bánatpénzzel) és a vételár megfizetésével kapcsolatos egyetemleges kötelezettségük elfogadásáról, a közös ajánlattevők köréből a versenytárgyaláson (liciten) részt vevő, őket teljes jogkörrel képviselő képviselőjük személyéről, továbbá nyertes ajánlattételük esetén tulajdonszerzésük arányáról.

*Egyetemleges kötelezettség esetében minden kötelezett az egész szolgáltatással tartozik, de ha bármelyikük teljesít, a jogosulttal szemben a teljesített rész erejéig a többiek kötelezettsége is megszűnik. Az egyetemleges kötelezettek egymás szerződösszegéséért is felelnek.*

A közös ajánlattevőknek külön-külön is meg kell felelniük a versenytárgyalási felhívásban foglalt feltételeknek, az előírt igazolásokat és nyilatkozatokat – a közös ajánlattétel esetén jelen kiírás szerint egy ajánlattevő részéről is teljesíthető kötelezettségekre vonatkozó igazolás kivételével – külön-külön is csatolniuk kell a versenytárgyaláson történő indulás feltételeként.

A közös ajánlattevők külön-külön, vagy közös meghatalmazott útján kötelesek az ingatlant megtekinteni, megtekintéskor a meghatalmazást csatolni kell.

A regisztrációkor a megtekintő köteles nyilatkozni az eshetőlegesen, további megtekintővel történő közös ajánlattételi szándékáról (megjelölve a közös ajánlattételben részes másik felet/feleket) azzal, hogy ezen közös ajánlattételi szándékán a versenytárgyalás időpontjáig változtathat, és egyedüli ajánlattevőként is licitálhat.

Azon megtekintő, aki a regisztráció időpontjában tett nyilatkozata szerint nem kíván mással/másokkal közös ajánlatot tenni, ezen szándékán a versenytárgyalás időpontjáig változtathat, és mással közös ajánlattevőként is licitálhat, a jelen versenytárgyalási felhívásban rögzített feltételek teljesülése esetén.

A közös ajánlattétel nem lehetséges, amennyiben a közös ajánlattevők közül valamelyikük nem vett részt személyesen (törvényes/szervezeti képviselője által) vagy jogi személy esetén igazolt meghatalmazottja útján a kötelező megtekintésen és nem rendelkezik a szükséges regisztrációval.

Ajánlattevőnek a helyszíni bejáráskor lehetősége van feltenni valamennyi, az ingatlannal kapcsolatos kérdését.

Az ajánlattevőknek lehetőségük van az árverést megelőzően egyeztetett időpontban az ingatlant saját földmérő-, műszaki és egyéb szükségesnek vélt szakértő(k) bevonásával megvizsgálni.

A kiíró kifejezetten rögzíti, hogy az ingatlan tekintetében biztosított teljeskörű megtekintési, megvizsgálási és tájékozódási lehetőségekre tekintettel az ingatlan tényleges állapota teljes mértékben feltártnak minősül az árverezők részére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:157.§ (1) bekezdés szerint.

**A fentiekre tekintettel az adásvételi szerződésben a vevőnek nyilatkoznia kell az alábbiakról:**

- annak tudomásulvételéről, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik, az esetleges még nem ismert, takart problémák, továbbá az ingatlan rejtett hibái vagy a lehetséges szakértői vizsgálattal feltárható hibái tekintetében az eladó a kártérítési, jótállási, szavatossági kötelezettségét kizárja,
- az árverést megelőzően, illetve annak ideje alatt volt lehetősége az ingatlant megtekinteni, megvizsgálni,
- a megtekintéshez, illetve vizsgálathoz saját szakértők igénybevételére jogosult volt,
- a helyszíni bejáráskor lehetőség volt feltenni valamennyi, az ingatlannal kapcsolatos kérdését és ezekre kielégítő és teljeskörű választ kapott, vagy a kapott választ elégségesnek találta arra, hogy a versenytárgyaláson az ingatlan megvételére ajánlatot tegyen, vagy a kérdésfeltevés lehetőségével saját kockázatára nem élt
- amennyiben a szakértők igénybevételével nem élt, azt saját kockázatára, annak ismeretében és tudatában tette, hogy arra tekintettel, hogy az eladó a megtekintési és megvizsgálási jogot a vevő részére biztosította, az ingatlan tényleges állapota a vevő előtt teljes mértékben feltártnak minősül a Ptk. 6:157.§ (1) bekezdése szerint,
- vevő kijelenti és elfogadja, hogy az eladó a fentiek szerinti eljárása (megtekintési és megvizsgálási lehetőség teljeskörű biztosítása) alapján úgy járt el, ahogy az 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

az ajánlatát az ingatlan megvásárlására a fentiek szerint részletezett feltételek és körülmények ismeretében, azok elfogadásával tette meg.

### 3. Az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett terhek, vagy harmadik személyt illető jogosultságok:

Az Önkormányzatnak az ingatlan tulajdoni lapjára be nem jegyzett közmű/szolgáltató vezetékekről vagy egyéb közérdekű szolgalmi jogról nincs tudomása, a szolgáltatók által esetlegesen utólagosan bejegyzésre kerülő ilyen jogok miatt az Önkormányzat a vevő felé nem áll helyt.

### 4. Közművek (villamosenergia, gáz, víz, szennyvíz, stb.):

Az ingatlan közművesítetlen, a közművek – az E-KÖZMŰ rendszerből ellenőrizhető nyomvonalon és távolságban – elérhetők, a közművesítés, az új bekötések költségei a vevőt terhelik.

### 5. A terület beépítésére vonatkozó szabályozás

Az ingatlan a helyi építési szabályzat, valamint a hatályos szabályozási tervkivonat szerint Üh-1, azaz hétvégiházas üdülő övezeti besorolású. Az övezetben szabadon álló beépítési mód engedélyezett, max. 20% beépítettség, 60%, legkisebb zöldfelület és 4,5 m max. építménymagasság mellett.

A szabályozás pontos előírásait a Balatonmárfürdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonmárfürdő Község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2012.(III.21.) számú önkormányzati rendelete, illetve a TÉKA tartalmazza. A helyi rendelet valamint a mellékletét képező szabályozási terv a [www.njt.hu](http://www.njt.hu) weboldal önkormányzati rendelettárában megtalálható.

Kiíró javasolja, hogy a telek beépítésére vonatkozó helyi szabályozással kapcsolatos előírásokról a versenytárgyaláson ajánlattevőként történő részvételt megelőzően tájékozódjanak. Információ kérhető a Balatonmárfürdő Községháza munkatársaitól (8647 Balatonmárfürdő, Gr. Széchenyi Imre u. 9.).

#### **6. Környezetvédelmi nyilatkozat:**

Az árverés kiírójának az ingatlanon veszélyes anyagok korábbi, illetve jelenlegi tárolásáról nincs tudomása.

**Kiíró itt is felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy egyeztetett időpontban és módon, előzetes írásbeli hozzájárulással biztosítja az ingatlan ajánlattevő költségére történő szakértői vizsgálatának lehetőségét.**

Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a szakértői vizsgálat előzetesen és írásban közölt módszerére figyelemmel helyreállítási és egyéb feltételeket állapítson meg a hozzájárulásában.

Az ingatlanra megkötendő adásvételi szerződés kötelező tartalmi eleme azon vevői nyilatkozat, mely szerint vevő az ingatlan állapotából, azon esetlegesen feltárással kerülő környezeti szennyeződések, tűzszervezeti 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.

#### **7. Nyilatkozat az adatok és tények hitelességéről**

Kiíró az ingatlan méretét nem szavatolja, azaz az ingatlan területe a tulajdoni lapon, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő mérettől a valóságban eltérhet.

**Kiíró felhívja a figyelmet, hogy a szerepeltetett adatok csak tájékoztató jellegűek, egyben javasolja, hogy a licitáló ne hagyatkozzon kizárólag a kiíró/eladó állításaira, az ingatlant a kötelező megtekintésen kívül is tekintse- és a szükséges szakértők bevonásával vizsgálja meg, továbbá kiírásból megismerhető adatokon felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt (különösen fizikai paraméterek, környezeti állapot, építésrendészeti és jogi helyzet, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat valamint az egyéb helyi rendeletek vonatkozó rendelkezései, az ingatlan közműellátottsági helyzete stb.) az ajánlat tárgyáról, valamint a magyarországi jogi-gazdasági környezetről, illetve szabályozó rendszerről, melyeket befektetési szándéka körültekintő megalapozásához szükségesnek tart.**

Kiíró/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.

#### 8. Birtokviszonyok

Eladó/kiíró az ingatlan tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló vagy kialakuló birtok- vagy határvitákért felelősséget nem vállal, azokat saját költségére a Vevő köteles rendezni, a rendezéssel kapcsolatban az Eladó felé szavatossági vagy egyéb megtérítési igényt nem támaszthat. Az ingatlanra megkötendő adásvételi szerződés kötelező tartalmi eleme az előbbiek szerinti vevői nyilatkozat.

#### 9. Kikiáltási ár tudomásulvétele:

Az ingatlan kikiáltási ára az ingatlan kiírásban részletezett tulajdonságaira és az Eladó által rögzített kikötésekre figyelemmel ingatlanforgalmi szakértői szakvélemény alapján került megállapításra, a kikiáltási ár az ingatlan Eladó által ismert és ismertetett, a Vevő részéről megtekintett és megvizsgált (vagy megvizsgálni elmulasztott) műszaki állapotával teljesen arányos, vevő a liciten elért magasabb vételár esetén sem támaszthat vételár csökkentési igényt az eladó felé a fentiekre vagy az általa bevont szakértők által megállapított paraméterekre hivatkozva.

### III. A versenytárgyaláson történő részvétel feltételei:

- **A versenytárgyaláson történő licitálás feltétele az ingatlan kötelező megtekintése a fent ismertetett módon, formában és feltételekkel, a megtekintést igazoló regisztrációs lap aláírása.**

A közös ajánlattevők külön-külön, vagy közös meghatalmazott útján kötelesek az ingatlant megtekinteni, megtekintéskor a meghatalmazást csatolni kell

A közös ajánlattétel nem lehetséges, amennyiben a közös ajánlattevők közül valamelyikük nem vett részt személyesen (törvényes/szervezeti képviselője által) vagy igazolt meghatalmazottja útján a kötelező megtekintésen és nem rendelkezik a szükséges regisztrációval

- **A versenytárgyaláson csak a jelen kiírás szerint előzetesen regisztráló**
  - természetes személy, valamint
  - olyan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átláthatónak minősülő szervezet

vehet részt aki/amely a hirdetményben megjelölt időben (2025. augusztus 28. csütörtök napján 11 óra 00 perc időpontban) és helyen (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7. 2. emelet 4. iroda) személyesen vagy képviselője útján megjelent, és nyilatkozik arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral továbbá teljesíti a kiírásban foglalt valamennyi további feltételt.

- **Ajánlattevőnek a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról, az ellenszolgáltatás teljesítéséről legkésőbb a versenytárgyalási jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell.**
- **Ajánlattevőnek legkésőbb a versenytárgyalási jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell, hogy a versenytárgyalási felhívás visszavonása, eredménytelen versenytárgyalás**

vagy érvénytelen ajánlat esetén milyen bankszámlaszámra kéri visszautalni a befizetett versenytárgyalási biztosítékot.

- A versenytárgyalás időpontjáig a bruttó kikiáltási ár 10 %-át, azaz 2.984.500,-Ft összeget versenytárgyalási biztosítékként (bánapénz) kell igazoltan (pénzintézet részéről kiadott igazolás forint átutalási megbízás teljesítéséről) megfizetni Nagykanizsa MJV Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749015-15432694 számú számlájára.
- Licitálni személyesen (nem természetes személy esetén törvényes/szervezeti képviselő) vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
- A nem átlátható szervezettel kötött adásvételi szerződés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 15. § alapján semmis.
- Közös ajánlattevők esetében a közös ajánlattevőknek külön-külön is meg kell felelniük a versenytárgyalási felhívásban foglalt feltételeknek, az előírt igazolásokat és nyilatkozatokat – a közös ajánlattétel esetén jelen kiírás szerint egy ajánlattevő részéről is teljesíthető kötelezettségekre vonatkozó igazolás kivételével – külön-külön is csatolniuk kell a versenytárgyaláson történő indulás feltételeként
- Amennyiben több ajánlattevő közösen kíván ajánlatot tenni, a közös ajánlattevők mindegyikének nyilatkoznia kell a versenytárgyalási felhívásban foglalt feltételek, illetve a versenytárgyalási biztosítékkal (bánapénzzel) és a vételár megfizetésével kapcsolatos egyetemleges kötelezettségük elfogadásáról, a közös ajánlattevők köréből a versenytárgyaláson (liciten) részt vevő, őket teljes jogkörrel képviselő képviselőjük személyéről, továbbá nyertes ajánlattételük esetén tulajdonszerzésük arányáról

*Egyetemleges kötelezettség esetében minden kötelezett az egész szolgáltatással tartozik, de ha bármelyikük teljesít, a jogosulttal szemben a teljesített rész erejéig a többiek kötelezettsége is megszűnik. Az egyetemleges kötelezettek egymás szerződésszegéséért is felelnek.*

#### **IV. A versenytárgyalás menete:**

- A versenytárgyalást a versenytárgyalás kiírója vagy az általa megbízott személy vezeti és jegyzőkönyvvezető útján gondoskodik a jegyzőkönyv vezetéséről.
- A nyilvános versenytárgyaláson az önkormányzat versenytárgyalás lebonyolításával megbízott képviselőin (versenytárgyalás vezetője, jegyzőkönyvvezető), valamint vezetőin (polgármester, alpolgármester(ek), jegyző, aljegyző(k)) kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazással rendelkező képviselők, a sajtó képviselői és más érdeklődők is részt vehetnek.
- A versenytárgyaláson ajánlattevőként vagy érdeklődőként történő részvétel érdekében ajánlott a versenytárgyalási kiírásban/hirdetményben megjelölt helyiség bejáratához megjelölt időpontnál legalább 5 perccel korábban történő megérkezés.
- A versenytárgyalási kiírásban/hirdetményben a versenytárgyalás kezdeteként megjelölt időpont szerinti perc eltelte után a versenytárgyalás megnyitásra kerül és a versenytárgyalás – a zavartalan lebonyolítás érdekében – zárt ajtók mögött kerül lefolytatásra, melyre tekintettel további ajánlattevők vagy érdeklődők részvételére nincs lehetőség a versenytárgyalás megnyitását követően.
- A versenytárgyalás kezdő időpontjának megjelölt időpont a [www.pontosido.com](http://www.pontosido.com) weboldal szerinti Budapest tekintetében kijelzett idő alapján kerül megállapításra a versenytárgyalás vezetője részéről. Az internetszolgáltatás szünetelése esetén a kezdő időpont a közszolgálati médiaszolgáltató által nyújtott rádiós médiaszolgáltatás közül választott rádió által közvetített pontos idő alapján kerül megállapításra.

- Az ajánlattevő (ideértve a képviselőjét) a versenytárgyaláson történő adategyeztetésnél köteles bemutatni a versenytárgyalás vezetőjének:
  - természetes személy a személyi igazolványát,
  - átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet a 30 napnál nem régebbi cégekivonatát, a cég képviseletére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát/ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmintáját (illetve a folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását),
  - átlátható szervezetnek minősülő civil szervezet és vízitársulat a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvánartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást, az alapító okiratát/alapszabályát, a képviseletére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát
  - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés a) pontja szerinti szervezetek (kivéve állam) esetében a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvánartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást (törzskönyvi kivonatot stb.), az alapító okiratát/alapszabályát, a képviseletére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát, belső egyházi jogi személy esetében a jogi személlyé nyilvánításról szóló okiratot
  - a versenytárgyalási előleg letétbe helyezésének igazolását (pénzintézet részéről kiadott igazolás forint átutalási megbízás teljesítéséről)
  - nyilatkozatot arról, hogy a szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átláthatónak minősülő szervezet (a nyilatkozat letölthető a <https://nagykanizsa.hu/hivatal/eugyvintezes> link alatt az Egyéb nyomtatványok menüpont megnyitása után)
  - meghatalmazott esetén a közokiratba, vagy közjegyző által hitelesített teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást.
- Az ajánlattevőknek kizárólag egy csoportban, az érdeklődőktől elkülönítetten kell helyet foglalni. *(ülőhely kizárólag az ajánlattevők részére kerül biztosításra, az érdeklődők elkülönítését biztosítja, hogy a versenytárgyaláson állva vehetnek részt)*
- A versenytárgyalás vezetője számba veszi az ajánlattevőket, szükség esetén ellátja őket a licitáláshoz szükséges egyedi azonosítóval, a versenytárgyalás megkezdésekor a licitálókkal közli a versenytárgyalásra kerülő ingatlan kikiáltási árát, az ajánlati licitlépcső mértékét.
- A meghirdetett induló kikiáltási árnál alacsonyabb ajánlatot tenni nem lehet, az ilyen ajánlat érvénytelen.
- A licitösszeg legalább bruttó 100.000,-Ft összeggel emelhető. *(az ajánlati összeg a megjelölt mértéknél alacsonyabb összeggel nem emelhető)*
- A versenytárgyalás vezetője minden egyes újabb ajánlatnál szóban is rögzíti azt, hogy ki tartja az újabb ajánlati összeget. A licit lebonyolítása során az ajánlati összeget legalább a versenytárgyalási felhívásban meghatározott összeggel lehet emelni.
- A licitálásban részt vevők az esetlegesen kapott egyedi azonosító felmutatásával vagy kézfelemeléssel licitálhatnak.
- A versenytárgyalást addig kell folytatni, amíg az ajánlati árát egy licitáló tartja csak.
- A levezető személy a legmagasabb ajánlatot tevő személyét valamint a második legjobbnak ítélt ajánlatkérő személyét és ajánlatát a versenytárgyaláson megállapítja.
- A levezető személy megjelenti ajánlattevőket tájékoztatja arról, hogy a versenytárgyalás eredményének kihirdetésére a versenytárgyalást követő legkésőbb 8 napon belül kerül sor, továbbá arról, hogy a versenytárgyalás eredményének kiírása előtt a kiíró jogosult a szerződéskötéstől indoklás és mindenféle kártérítés vagy kártalanítás nélkül elállni.

- A levezető személy megjelent ajánlattevőket tájékoztatja továbbá a szerződéskötés feltételeiről és várható határidejéről.
- Ha a versenytárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást levezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

#### V. A versenytárgyalási biztosíték (bánapénz) kamatfizetés nélkül visszautalásra kerül:

- a versenytárgyalási felhívás visszavonása esetén valamennyi ajánlattevőnek a visszavonástól számított 15 napon belül
- a nem nyertes árverezők részére a versenytárgyalástól számított 15 napon belül

#### VI. Szerződés kötésére vonatkozó szabályok:

- Az adásvételi szerződést az eredményhirdetéstől számított 45 napon belül kell megkötni (ajánlattevő ajánlati kötöttségének időtartama).

##### **1. Magyar Állam elővásárlási jogosultsága**

A kikiáltási ár meghaladja a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20 %-át, azaz a bruttó 5 millió forint összeget a Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdésének b) pontja értelmében, így a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg az alábbiak szerint:

- Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv (jelen esetben a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

A jogosult az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy a jogosulttal szemben még hatályba nem lépett adásvételi szerződés részére történő megküldésének napjától számított 35 (harmincöt) napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával. A 35 (harmincöt) napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés postai küldeményként történő feladásának igazolt napjától kell számítani, a határidő elmulasztása jogvesztő.

A jogosult az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot meghatalmazottja útján személyesen vagy ajánlott, tértivevényes levélben postai úton köteles az Önkormányzat székhelyére megküldeni úgy, hogy a nyilatkozat az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló 35 (harmincöt) napos határidőn belül megérkezzen az Önkormányzathoz.

Amennyiben az állam nevében elővásárlásra jogosult szervezet az elővásárlási jogát rendeltetésszerűen gyakorolja, azaz a jogosult az ajánlatot/szerződést határidőben elfogadja [az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot a meghatalmazottja útján személyesen vagy ajánlott, tértivevényes levélben postai úton az Önkormányzat székhelyére megküldi úgy, hogy a nyilatkozat az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló 35 (harmincöt) napos határidőn belül megérkezzen az Önkormányzathoz] továbbá az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy a jogosulttal szemben még hatályba nem lépett adásvételi szerződés szerinti határidőben megfizeti a vételárat [a vételár az Önkormányzat számláján jóváírásra kerül], úgy a szerződés a magyar állammal jön létre.

- Az adásvételi szerződés úgy kerül megkötésre, hogy az az elővásárlásra jogosulttal szemben nem hatályos.
- **Az adásvételi szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépésének feltétele**, hogy a jogosult a részére a nemzeti vagyonról szóló törvényben, illetve az elővásárlási jogot alapító szerződésben meghatározott határidőn belül vagy úgy nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.
- **A szerződés jogosulttal szembeni hatálybalépésének időpontja** a lemondó nyilatkozat kézhezvételét, vagy az elővásárlásra nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő nap 0. órája.
- **A szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépéséről az Eladó a Vevőt a természetes személy vevő esetén lakcíme/ szervezet esetén székhelyére küldött ajánlott, tértivevényes levélben történő értesítésén kívül vevő által megadott email címére küldött emailben, vagy telefonon rövid úton is értesíti.**

## 2. Balatonmárfürdő Község elővásárlási jogosultsága

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése szerint az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatot a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.

- Amennyiben Balatonmárfürdő Községtől eltérő személy vagy szervezet – kivéve a Magyar Államot – lesz a Vevő, úgy az adásvételi szerződés úgy kerül megkötésre, hogy az Balatonmárfürdő Községgel szemben az elővásárlási jog gyakorlása határidejének lejártáig nem hatályos.
- **Balatonmárfürdő Község elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépésének feltétele**, hogy Balatonmárfürdő Község a szerződés részére tértivevényes levéllel történő megküldését követően, az átvétel napjától számított 20 napos határidőn belül vagy úgy nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogot nem kívánja gyakorolni, vagy ezen határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.
- **Balatonmárfürdő Községgel szembeni hatálybalépés időpontja** a lemondó nyilatkozat kézhezvételét, vagy az elővásárlásra nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő nap 0. órája.

## 3. Elővásárlási jogosultak felhívására vonatkozó rendelkezések

- Amennyiben Balatonmárfürdő Község képviselője útján részt vesz a versenytárgyaláson és az adásvételi szerződés vele, mint Vevővel kerül megkötésre, úgy annak aláírásától számított 8 napon belül a szerződés tértivevényes levélben való megküldésével a Ptk. 6:222. §-ában foglaltakra tekintettel az Eladó az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével megbízott jogi képviselő útján megkeresi az elővásárlási jog jogosultját, a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-ét, hogy nyilatkozzon, kíván-e élni a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján őt megillető elővásárlási jogával.
- Amennyiben a versenytárgyaláson részt vevők közül elővásárlásra nem jogosult szervezettel kerül megkötésre az adásvételi szerződés, úgy az adásvételi szerződés aláírásától számított 8 napon belül a szerződés tértivevényes levélben való megküldésével a Ptk. 6:222. §-ában foglaltakra tekintettel az Eladó az adásvételi szerződés elkészítésével

és ellenjegyzésével megbízott jogi képviselő útján megkeresi az elővásárlási jogok jogosultjait, azaz a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-ét, valamint Balatonmáriafürdő Községet, hogy nyilatkozzanak, kívánnak-e élni az őket megillető elővásárlási jogokkal.

- A szerződés elővásárlási jogosultakkal szembeni hatálybalépéséről az Eladó a Vevőt a székhelyére küldött ajánlott, tértivevényes levélben történő értesítésén kívül vevő által megadott email címére küldött emailben, vagy telefonon rövid úton is értesíti.

#### 4. Egyéb rendelkezések

- Vevő köteles a versenytárgyalás során megajánlott vételárat az adásvételi szerződés elővásárlási jogosulttal/jogosultakkal szembeni hatálybalépésétől számított 30 napon belül az Eladó által megjelölt bankszámlára átutalással megfizetni.

- A vételárba a befizetett versenytárgyalási biztosíték előlegként beszámít.

A közös ajánlattevők esetében az előleg az előzetesen közölt tulajdonszerzési arányban kerül elszámolásra a vételárban.

- Amennyiben Vevő a szerződésből eredő fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy Eladó 15 napig a Ptk. szerint számított késedelmi kamat követelésre jogosult, amennyiben Vevő késedelme a 15 napot meghaladja Eladó jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalúan – a teljesítésre történő külön felszólítás és póthatáridő tűzése nélkül – írásbeli nyilatkozattal elállni.

*Közös ajánlattevők esetében a vevők egyetemleges kötelezettsége áll fenn, azaz minden kötelezett az egész szolgáltatással tartozik, de ha bármelyikük teljesít, a jogosulttal szemben a teljesített rész erejéig a többiek kötelezettsége is megszűnik. Az egyetemleges kötelezettek egymás szerződésszegéséért is felelnek.*

- A versenytárgyaláson eladott ingatlanra a versenytárgyalási vevő a szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépése után a vételár teljes összegű kifizetésével szerez tulajdonjogot és léphet az ingatlan birtokába. A birtokbaadásról külön jegyzőkönyv készül.
- Az adásvételi szerződést Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalával közszolgálati jogviszonyban álló kamarai jogtanácsos szerkeszti és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 43. §-a szerint ellenjegyzí, ellenjegyzésével az Üttv. 44. § (1) bekezdésében foglaltakat teljeskörűen tanúsítva.
- Vevő a szerződéssel kapcsolatban a jogi- és adótanácsra a szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsostól nem tarthat igényt, e körben saját tanácsadót köteles igénybe venni.
- Előbbieket mellett a Vevőt terheli az üggyel összefüggésben saját döntése alapján igénybe vett jogi képviselete ellátásával összefüggő valamennyi díj és költség.
- A tulajdonjog bejegyzési kérelmet az Önkormányzat nyújtja be a földhivatalba, azonban a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségek és díjak a vevőt terhelik.
- Eladó a vételár megfizetéséig a tulajdonjogát – a vevővel és a vevő helyébe elővásárlási joga gyakorlása útján belépő elővásárlásra jogosulttal szemben is – fenntartja, az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésével, a Ptk. 6:216.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével.

Eladó az adásvételi szerződésben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Vevő a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse a (tulajdonjog átvezetésére vonatkozó) kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.

- Ha a nyertes vevő határidőben az adásvételi szerződést nem köti meg, a befizetett versenytárgyalási biztosítékot (bánatpénz) elveszti a Ptk. 6:75. § (3) bekezdése szerint, egyben a versenytárgyalás kiírója a versenytárgyalás második legjobb ajánlattevőjével köthet szerződést, vagy jogában áll a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítani.

#### VII. Külön kikötések:

- A versenytárgyalás kiírója kéri, hogy az ingatlan állapotáról, az ingatlanra beépítésére vonatkozó helyi és országos szabályozásról az árverésen történő részvételt megelőzően megfelelő körültekintéssel tájékozódjanak és ajánlataikat ezt követően tegyék meg, továbbá az árverezéshez és a szerződéskötéshez szükséges okiratok, igazolások és nyilatkozatok beszerzéséről úgy gondoskodjanak, hogy azok az előírt időpontokra rendelkezésre álljanak.
- A Kiíró ismételten rögzíti, hogy az Ingatlan tekintetében biztosított teljeskörű megtekintési, megvizsgálási és tájékozódási lehetőségre tekintettel az ingatlan tényleges állapota teljes mértékben feltártnak minősül az árverezők részére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:157.§ (1) bekezdés szerint. Kiíró úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben töle 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.
- A versenytárgyalás kiírója a Ptk. 6:74. § (3) bekezdésére figyelemmel kiköti és fenntartja a jogát arra, hogy az árverési hirdetményt az árverés megkezdéséig kártérítési vagy kártalanítási kötelezettség és indokolás nélkül visszavonja.
- A versenytárgyalás kiírója a Ptk. 6:74. § (2) bekezdésére figyelemmel kiköti és felhívja az ajánlattevők figyelmét, ajánlattevők pedig a versenytárgyaláson való indulással tudomásul veszik, hogy önmagában az árverés lefolytatása és a szerződéskötésre jogosult személyének megállapítása alapján az Önkormányzatnak szerződéskötési kötelezettsége nem keletkezik, az Önkormányzat a szerződés megkötését indokolás nélkül megtagadhatja.

Nagykanizsa, 2025 JÚL 08.

  
Horváth Jácint  
polgármester

*Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page.*

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

TÖRVÉNYESSÉGI

SZEMPONTBÓL

ELLENŐRZVE

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, költségvetési szervek törzskönyvi nyilvántartásában szereplő törzskönyvi azonosító száma (PIR): 734444) képviselő: Horváth Jácint polgármester – **mint eladó (a továbbiakban: Eladó)**,

másrészről az **Central Euroinvest 2022 Korlátolt Felelősségű Társaság** [rövidített név: Central Euroinvest 2022 Kft., székhely: 1147 Budapest, Telepes utca 13. Fsz. 1. ajtó), cégjegyzékszám: Cg.: 01-09-439001, adószám: 27789120-2-42), statisztikai számjel: 27789120-6820-113-01, bankszámlaszám: Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett 11600006-00000002-01784460 számú számlaszám, a cég kézbesítési címe: [centralesa2022@gmail.com](mailto:centralesa2022@gmail.com), cég által megadott kapcsolattartási e-mail cím: [kojnoks@yahoo.com](mailto:kojnoks@yahoo.com), a cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 27789120#cegkapu, képviseli: Kojnok Sándor ügyvezető (vezető tisztségviselő)] - **mint vevő (a továbbiakban: Vevő)**

(**együttesen: Felek**) között alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1. Felek megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonában van a **Balatonmárfürdő belterület 219 hrsz-ú, természetben 8647 Balatonmárfürdő, Viola utca 6. szám alatt található, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 431 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan.**
2. Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő – mint az Eladó által a 2025. július 08. napján kelt versenytárgyalási kiírás szerint 2025. augusztus 28. napján tartott versenytárgyalás nyertese – megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant a versenytárgyaláson kialakult mindösszesen **40.586.614,- Ft + 27% ÁFA (negyvenmillió-ötszáznyolcvanhatezer-hatszáztizennégy forint plusz 27 % általános forgalmi adó), azaz bruttó 51.545.000,- Ft (bruttó ötvenegymillió-ötszáznegyvenötezer forint) vételár ellenében a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint.**

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan Balatonmárfürdő belterületén található 219 hrsz-ú, 431 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű telket foglalja magában. Az építési telek Balatonmárfürdő központi részén, a település központi strandjától 150 méterre helyezkedik el.

A szabályos négyszög alakú telek bekerített, rendezett gyeppel és pár fával beültetett. Közművek nincsenek bekötve, ellenben azok a telekkel közvetlen szomszédos közterületen megtalálhatóak.

Az ingatlan a helyi építési szabályzat, valamint a hatályos szabályozási tervkivonat szerint "Üh-1", azaz hétvégiházas üdülő övezeti besorolású.

3. Eladó elismeri, hogy Vevő a 2. pontban megjelölt versenytárgyaláson történő részvétel feltételeként **2025.08.26. napján Eladó számlájára versenytárgyalási biztosítékként átutalással megfizetett 2.350.000,-Ft + 27% ÁFA, azaz bruttó 2.984.500,- Ft-ot (bruttó kettőmillió-kilencszáznyolcvannégyezer-öttszáz forintot), mely összeg vételárelőlegként a 2. pontban megjelölt vételárba beszámít.**

Eladó a versenytárgyalási felhívásban tájékoztatta Vevőt, aki a versenytárgyaláson történő indulásával tudomásul vette, valamint azt megerősítve jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy Eladó az ÁFA tv. 88. § (1) bekezdés alapján a 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontjában említett termékértékesítését adókötelessé tette.

Felek rögzítik, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan az ÁFA tv. 259.§ 7. pontja szerinti építési telek.

4. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan értékesítésére kiírt, 2025. július 08. napján kelt versenytárgyalási felhívást megismerte és az abban foglaltakat elfogadta, a versenytárgyaláson annak ismeretében tett ajánlatot az 1. pontban jelölt ingatlan megvásárlására.

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

.....  
Central Euroinvest 2022 Kft.  
Képv.: Kojnok Sándor ügyvezető  
(vezető tisztségviselő)  
**Vevő**

5. Eladó a versenytárgyalási felhívásban tájékoztatta Vevőt, aki a versenytárgyaláson történő indulásával tudomásul vette, valamint azt megerősítve jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az ingatlan közművesítetlen, közművek nincsenek bekötve a telekre, a közművek az E-KÖZMŰ rendszerből ellenőrizhető nyomvonalon és távolságban elérhetők, a közművesítés, az új bekötések költségei a Vevőt terhelik.

Eladónak az ingatlan tulajdoni lapjára be nem jegyzett közmű/szolgáltató vezetékekről vagy egyéb közérdekű szolgalmi jogról nincs tudomása, a szolgáltatók által esetlegesen utólagosan bejegyzésre kerülő ilyen jogok miatt az Önkormányzat a Vevő felé nem áll helyt.

6. Eladó kijelenti, Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan az 5. pontban foglaltakon kívül per-, teher- és igénymentes.
7. Felek rögzítik, Vevő a jelen szerződés aláírásával – a versenytárgyaláson tett nyilatkozatát megerősítve – ismételten tudomásul veszi, hogy az ingatlan kikiáltási ára az ingatlan versenytárgyalási kiírásban részletezett tulajdonságaira és az Eladó által rögzített kikötésekre figyelemmel ingatlanforgalmi szakértői szakvélemény alapján került megállapításra, a Vevő által a versenytárgyaláson kialakított vételár – az ingatlan kialakított áron történő megvásárlásra tett vevői ajánlatra tekintettel – az ingatlan Eladó által ismert és ismertetett, a Vevő részéről megtekintett és megvizsgált (vagy megvizsgálni elmulasztott) műszaki állapotával, az ingatlanhoz kapcsolódó további lehetőségekkel teljesen arányos. Vevő nem támaszthat vételár csökkentési igényt az Eladó felé a fentiekre vagy az általa bevont szakértők által megállapított paraméterekre hivatkozva.

Felek rögzítik, Vevő a jelen szerződés aláírásával – a versenytárgyaláson tett nyilatkozatát megerősítve – ismételten tudomásul veszi, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik, az esetleges még nem ismert vagy a lehetséges szakértői vizsgálatokkal feltárható hibái tekintetében az Eladó a kártérítési, jótállási, szavatossági kötelezettségét kizárja.

8. Vevő a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy

- Eladó a megtekintési, megvizsgálási és tájékoztatósi jogot a részére biztosította,
- az árverést megelőzően az ingatlant megtekintette, volt lehetősége azt megvizsgálni,
- a megtekintéshez, illetve vizsgálathoz saját földmérő-, műszaki és egyéb szükségesnek vélt szakértő(k) igénybevételére jogosult volt,
- a helyszíni bejáráskor, illetve a versenytárgyalás időpontját megelőzően (a válaszadásra általában szükséges időre figyelemmel) lehetősége volt feltenni valamennyi, az ingatlannal kapcsolatos kérdés és ezekre kielégítő és teljeskörű választ kapott, vagy a kapott választ elégségesnek találta arra, hogy a versenytárgyaláson az ingatlan megvételére ajánlatot tegyen,
- amennyiben a saját földmérő-, műszaki- és egyéb szükségesnek vélt szakértők igénybevételével, valamint a kérdésfeltevés lehetőségével nem élt, azt saját kockázatára, annak ismeretében és tudatában tette, hogy arra tekintettel, hogy az Eladó a megtekintési és megvizsgálási jogot a Vevő részére biztosította, az ingatlan tényleges állapota a Vevő előtt teljes mértékben feltártnak minősül a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:157.§ (1) bekezdése szerint.

9. Vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az ajánlatát a fentiek szerint megismert körülmények és Eladó részéről – kérdés feltevése esetén – adott válaszok ismeretében tette meg, az adásvétel tárgyát képező ingatlan tényleges állapota teljes mértékben feltártnak minősül előtte a Ptk. 6:157.§ (1) bekezdés szerint.
10. Vevő kijelenti és elfogadja, hogy az Eladó a fentiek szerinti eljárása (megtekintési és megvizsgálási lehetőség teljeskörű biztosítása) alapján úgy járt el, ahogy az 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.
11. Felek rögzítik, hogy Eladó az ajánlatát az ingatlan megvásárlására a jelen szerződés 4 - 10. pontjaiban részletezett feltételek és körülmények ismeretében, azok elfogadásával tette meg.

12. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban a 4. pontban hivatkozott versenytárgyalási felhívásban rögzítetteknek megfelelően a jelen pontban rögzítettek szerint az ingatlan beépítésére vonatkozó szabályozással összefüggésben az alábbiakról tájékoztatja Vevőt, melyet Vevő a jelen szerződés aláírásával – a versenytárgyaláson tett nyilatkozatát megerősítve – ismételten tudomásul vesz.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv szerint "Üh-1", azaz hétvégiházaz üdülő övezeti besorolású. Az övezetben szabadon álló beépítési mód engedélyezett, max. 20 % beépítettség, 60 % legkisebb zöldfelület és 4,5 m max. építménymagasság mellett.

A hatályos szabályozás pontos előírásait Balatonmárfafürdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonmárfafürdő Község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2012. (III.21.) önkormányzati rendelete, illetve a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) tartalmazza. A helyi rendelet, valamint a mellékletét képező szabályozási terv a [www.njt.hu](http://www.njt.hu) weboldal önkormányzati rendelettárában megtalálható.

13. Vevő a jelen szerződés aláírásával megerősíti a versenytárgyaláson történő indulással tudomásul vett alábbi tények, eladói tájékoztatások elfogadását.

Eladónak az adásvétel tárgyát képező ingatlanon veszélyes anyagok korábbi, illetve jelenlegi tárolásáról nincs tudomása.

Eladó a versenytárgyalást megelőzően egyeztetett időpontban és módon, előzetes írásbeli hozzájárulással biztosította az ingatlan ajánlattevő költségére történő szakértői vizsgálatának lehetőségét.

Amennyiben Vevő a szakértők igénybevétele nem élt, azt saját kockázatára, annak ismeretében és tudatában tette, hogy arra tekintettel, hogy az Eladó a megtekintési és megvizsgálási jogot a vevő részére biztosította, az ingatlan tényleges állapota a vevő előtt teljes mértékben feltártnak minősül.

Vevő vállalja, hogy az ingatlan állapotából, azon esetlegesen feltárára kerülő környezeti szennyeződések – a fent említett recens szennyeződések is beleértve –, tűzszerkezeti 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.

14. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintette, annak állapotát, fizikai paramétereit, környezeti állapotát, építésrendészeti és jogi helyzetét, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó rendelkezéseit, valamint a térség közműellátottsági helyzetét megismerte, és az ingatlant így, megtekintett és megismert állapotában **a fent leírtakat tudomásul véve és elfogadva a szerződés teljesítéseként kifejezetten elfogadja.**
15. Vevő kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja, hogy Eladó nem vállal felelősséget az ingatlan fizikai paramétereit, 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.
16. Vevő kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja továbbá, 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.

Eladó az ingatlan méretét nem szavatolja, azaz az ingatlan területe a tulajdoni lapon, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő mérettől a valóságban eltérhet.

17. Eladó a versenytárgyalási felhívásban tájékoztatta Vevőt, aki a versenytárgyaláson történő indulásával tudomásul vette, valamint azt megerősítve jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi az adásvétel tárgyát képező ingatlan megközelítésére vonatkozóan alábbiakat:

Az ingatlan Balatonmárfürdő központjától ÉK-re kb. 400 méterre, a Balaton parttól 120 méterre aszfaltozott úton a Viola és a Balaton utcákról közelíthető meg. Helyi buszközlekedéshez megálló kb. 1300 méter távolságban található.

18. Felek megállapodnak, hogy Vevő a 2. pontban megjelölt vételárösszegnek, a 3. pontban megjelölt vételárelőleggel csökkentett összegét, **azaz bruttó 48.560.500,- Ft (38.236.614,- Ft + 27% ÁFA) összeget a jelen szerződés elővásárlási jog jogosultjaival szembeni hatálybalépésétől számított 30 napon belül köteles megfizetni** az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749015-15432694 számú számlájára.

Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a vételár megfizetésével késedelembe esik, Eladó a Ptk. 6:155. § 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.

19. **Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanon a jelen szerződés elővásárlási jog jogosultjaival szembeni hatálybalépését követően a vételár teljes kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja, 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 1. pontban megjelölt ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse a jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.**

Eladó kijelenti továbbá, **hogy a vételár teljes kiegyenlítését – azaz a vételár teljes összegének Eladó számláján történt jóváírást – követően 8 munkanapon belül kiállított külön nyilatkozattal (bejegyzési engedély) járul hozzá ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra Vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. A bejegyzési engedély az adásvételi szerződés hatálybalépése előtt akkor sem kerül kiállításra, ha Vevő a vételárat a szerződésben rögzített határidőt megelőzően megfizeti.**

20. Felek rögzítik, hogy Vevő a szerződés elővásárlási jog jogosultjaival szembeni hatálybalépése után, a vételár teljes összegű kifizetését követően, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel szerez tulajdonjogot az adásvétel tárgyát képező ingatlanon és léphet az ingatlan birtokába, a birtokbaadásról külön jegyzőkönyv készül.

Az ingatlan a teljes vételár fentiek szerinti megfizetését (eladó bankszámláján történt jóváírás) követő 15 napon belül kerül birtokbaadásra.

Vevőt a birtokba adástól terhelik az adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatos költségek.

21. Vevő tudomással bír arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény (Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján **a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg** tekintettel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan értéke meghaladja az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20 %-át, azaz a bruttó 5 millió forint összeget a Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja értelmében.

**21.1. Az Nvtv. 14.§ (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – az adásvétel tárgyát képező ingatlan esetében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. – az**

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

.....  
Central Euroinvest 2022 Kft.  
Képv.: Kojnok Sándor ügyvezető  
(vezető tisztségviselő)  
**Vevő**

átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

- 21.2.** Eladó vállalja, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül a szerződés tértivevényes levélben való megküldésével megkeresi a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-t, hogy nyilatkozzon, kíván-e élni a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Állam az őt megillető elővásárlási joggal.
- 21.3.** Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Magyar Állam, mint az elővásárlási jog jogosultja érvényesen él elővásárlási jogával *(alakilag és tartalmilag a jogszabályoknak megfelelő elfogadó nyilatkozatot tesz és a vételárat a nyilatkozattételtől számított 30 napon belül jóváírják az önkormányzat számláján)*, úgy a szerződés a Magyar Állammal, mint vevővel jön létre.
- 21.4.** A jelen adásvételi szerződés a Magyar Állammal, mint elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépésének feltétele, hogy a Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott határidőn belül vagy úgy nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogot nem kívánja gyakorolni, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.
- 21.5.** Az elővásárlási jogra figyelemmel a jelen szerződésnek a Magyar Állammal, mint az elővásárlási jog jogosultjával szembeni hatálybalépésének időpontja a lemondó nyilatkozat kézhezvételét, vagy az elővásárlásra nyitva álló, az Nvtv. 14.§ (5) bekezdésében előírt határidő eredménytelen elteltét követő nap 0. órája.
- 22. Vevő tudomással bír arról is, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatot, vagyis Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatát a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg.**
- 22.1.** Eladó vállalja, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül a szerződés tértivevényes levélben való megküldésével megkeresi a Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatát, hogy nyilatkozzon, kíván-e élni az 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése alapján őt megillető elővásárlási joggal.
- 22.2.** Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az 1991. évi XXXIII. törvény nem határoz meg nyilatkozattételi határidőt az elővásárlási jog jogosultja számára, ezért a nyilatkozattétel határidejét az Eladó a Ptk. 6:65. § (1) bekezdés b) pontja alapján 20 napban állapította meg.
- 22.3.** Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata, mint az elővásárlási jog jogosultja érvényesen él elővásárlási jogával *(alakilag és tartalmilag a jogszabályoknak megfelelő elfogadó nyilatkozatot tesz és a vételárat a nyilatkozattételtől számított 30 napon belül jóváírják az Eladó számláján)* és a magyar állam nem gyakorolja az elővásárlási jogát, úgy a szerződés a Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatával, mint vevővel jön létre.
- 22.4.** A jelen adásvételi szerződés Balatonmáriafürdő Község Önkormányzatával, mint elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépésének feltétele, hogy Balatonmáriafürdő Község Önkormányzata jelen szerződés részére tértivevényes levéllel történő megküldését követően, az átvétel napjától számított 20 napos határidőn belül vagy úgy nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni, vagy ezen határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.

**22.5. Az elővásárlási jogra figyelemmel a jelen szerződésnek a Balatonmárfürdő Község Önkormányzatával, mint az elővásárlási jog jogosultjával szembeni hatálybalépésének időpontja a lemondó nyilatkozat kézhezvételét, vagy az elővásárlásra nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő nap 0. órája.**

**23. Amennyiben a szerződés valamely elővásárlásra jogosulttal jön létre, úgy Eladó a Vevő részére a versenytárgyalási biztosítékként megfizetett, jelen szerződésben rögzítettek szerinti vételárelőlegnek minősülő összeget, valamint az esetlegesen korábban megfizetett vételárat 5 munkanapon belül kamatmentesen visszautalja az általa megadott bankszámlaszámra. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatai nem megfelelőek, úgy a szerződés az eredeti Vevővel jön létre.**

**24. A jelen adásvételi szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépéséről, a hatálybalépés napjáról az Eladó a Vevőt székhelyére küldött ajánlott, tértivevényes levélben történő értesítésén kívül Vevő által megadott email címére küldött emailben, vagy telefonon rövid úton is értesíti.**

Az Eladó jelen pont szerinti értesítéssel egyidejűleg köteles a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. és Balatonmárfürdő Község Önkormányzata elővásárlással kapcsolatos nyilatkozatát is – amennyiben nyilatkozat rendelkezésre áll – a Vevő jelen szerződésben rögzített címére ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni Vevő részére.

**25. Az ajánlott, tértivevényes levelet a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a Vevő az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a Vevő az iratot nem vette át (az Eladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.**

**26. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan nyilvános versenytárgyalás keretei között történő értékesítése tárgyában Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 124/2025. (VI.26) számú határozatával döntött.**

**27. Eladó kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5.§ (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.**

**28. Felek megállapodnak, hogy a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetése az Eladó kötelezettsége, a tulajdonátruházási illeték és (a vevői jog, valamint a tulajdonjog bejegyzését) a fizetendő ingatlan-nyilvántartási eljárás díja azonban Vevőt terheli.**

**29. Vevő, mint vagyonszerzési illeték fizetésére 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.

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

.....  
Central Euroinvest 2022 Kft.  
Képv.: Kojnok Sándor ügyvezető  
(vezető tisztségviselő)  
**Vevő**

30. 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 Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaságként [nyilvántartás neve: cégnyilvántartás, nyilvántartást vezető szerv: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, a cég nyilvántartási száma: Cg.01-09-439001] kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. Felek közösen kijelentik, hogy szerződéskötési képességük nem korlátozott és tulajdonszerzésüknek akadálya nincs.

31. Felek a jelen okirat aláírásával – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 43. § (1) bekezdésére és 66. § (3) bekezdésére figyelemmel – meghatalmazzák a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalával közszolgálati jogviszonyban álló dr. Lakó Imre kamarai jogtanácsost [Kamarai Azonosító Száma: (KASZ) 36079534, a Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara E000678/2025. sz. határozatával az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárásra jogosultak nyilvántartásába felvével] az okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével.

Felek ezúton meghatalmazzák az ellenjegyző jogtanácsost, hogy az 1. pontban jelölt ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban teljeskörűen eljárjon a jelen megállapodás szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése, tulajdonjog változás átvezetése tárgyában (beleértve, de nem kizárólagosan az ezzel összefüggő bármely jognyilatkozat aláírását és a jogorvoslati eljárásban történő képviseltét is). A kamarai jogtanácsos az Üttv.-ben foglalt jogkörrel jogosult eljárni, és e körben a Felek helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni és elfogadni.

A kamarai jogtanácsos 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 a jogi- és adótanácsra a jelen Szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsostól nem tart igényt.

Jelen szerződés aláírásával Felek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénnyel (Pmt.) összhangban engedélyezik a személyazonosságuk és képviselőjük személyazonosságának az ellenőrzését, a személyes adataik kezelését, az ügyfélazonosítási eljárás eljáró kamarai jogtanácsos általi lefolytatását, ügyfélazonosítás során a Felek által bemutatott, személyi adatokat tartalmazó okmányokról fénymásolat készítését, valamint Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsos jogosult az ügyfélazonosítási eljárás során megkeresni az illetékes hatóságokat az Üttv. és a Pmt. rendelkezéseivel összhangban. A jelen szerződés aláírásával a felek kijelentik, hogy az eljáró kamarai jogtanácsos előzetesen tájékoztatta őket az azonosítás céljáról, módjáról és az azonosítás kiterjedési köréről, valamint az ellenjegyzésben részvétel visszautasításának a kötelezettségéről.

Eljáró kamarai jogtanácsos tájékoztatja a Feleket, hogy adataik a 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 hatóságok (Magyar Államkincstár) közhiteles nyilvántartása alapján.

A kamarai jogtanácsos az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik Üttv. és a Pmt. szerinti azonosítását fentieknek megfelelően elvégezte, és az okiratot - amely a jogszabályoknak megfelel - a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el.

32. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései irányadók.

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

.....  
Central Euroinvest 2022 Kft.  
Képv.: Kojnok Sándor ügyvezető  
(vezető tisztségviselő)  
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,

Kelt.: Nagykanizsa,

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

.....  
 Central Euroinvest 2022 Kft.  
 Képv.: Kojnok Sándor ügyvezető  
 (vezető tisztségviselő)  
**Vevő**

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.

Az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom és ellenjegyzem:

Nagykanizsa,

Nagykanizsa,

Pénzügyi ellenjegyzés:

Nagykanizsa, .....

.....  
 aláírás

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