



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


## **POLGÁRMESTERE**

### **ELŐTERJESZTÉS**





#### **NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE** **JOGI, NEMZETPOLITIKAI ÉS KÖZRENDI BIZOTTSÁGÁNAK**

**2026. júniusi soros ülésére**

**Napirend címe:** **Javaslat a Nagykánizsa, Csengery u. 28. szám alatti társasházban lévő Nagykánizsa 2223/B/1 hrsz-ú ingatlan értékesítése tárgyában kötendő adásvételi szerződés jóváhagyására**

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

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

**Egyeztetve:** Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel   
Dr. Termecz Marianna aljegyzővel   
Kunics György osztályvezetővel  
Jónásné Szőke Krisztina pénzügyi csoportvezetővel   
Petrényi Anett költségvetési csoportvezetővel 

**Törvényességi szempontból ellenőrizve:**

  
Dr. Gyergyák Krisztina  
jegyző

## Tisztelt Bizottság!

A Nagykanizsa, Csengery u. 28. szám alatti Társasházban 6 db önálló albetéttel rendelkező lakás található, melyek közül 2 db az önkormányzat tulajdonában és a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató ZRt. kezelésében van. Jelen javaslat ezek közül egy, gazdaságosan már nem felújítható műszaki állapotban levő lakatlan lakás értékesítése tárgyában kötendő adásvételi szerződés véleményezésére vonatkozik.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 150/2025. (X.30.) számú határozatával döntött – többek között – arról, hogy a Csengery út 28. szám alatti társasházban levő nagykanizsai 2223/B/1 és a 2223/B/2 hrsz-ú lakások a határozathozattal követően önkormányzati bérlakásként ne kerüljenek hasznosításra, egyben az elidegenítés érdekében azokat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból forgalomképes üzleti vagyonba sorolta. A határozat az értékesítés formáját valamennyi ingatlan esetében, így ezen javaslat szerinti lakás esetében is versenytárgyalás útján határozta meg.

A hasonló lakások értékesítésével kapcsolatos korábbi önkormányzati döntésekre figyelemmel az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdés 19. pontja szerint biztosított hatáskörömben a 2223/B/1 hrsz-ú lakás esetében a zárt – annak egyszeri eredménytelensége esetén nyílt – versenytárgyalás útján történő hasznosításáról döntöttem.

A fent hivatkozott döntéseknek megfelelően a Nagykanizsa, Csengery u. 28. szám alatti társasház albetéteinek tulajdonosai részére a versenytárgyalási felhívások megküldésre kerültek, azonban a zártkörű versenytárgyalás eredménytelenül zárult.

A megtartott nyílt versenytárgyaláson egyetlen licitáló vett részt, a versenytárgyalás eredményesen zárult, így annak nyertesével az eredményhirdetést követő 45 napon belül szerződést kell kötni.

A versenytárgyalási kiírásba foglalt feltételeket tartalmazó adásvételi szerződés (1. számú melléklet) előkészítésre került fentieknek megfelelően. Az ingatlan értékesítésére kiírt versenytárgyalási felhívást, és az azt megalapozó döntést 2. számú mellékletként csatolom.

Előbbieket alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az adásvételi szerződés tervezetét áttekintés után támogatni szíveskedjen.

### Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint eladó és Szabados László, mint vevő között a Nagykanizsa, Csengery út 28. szám alatti társasházban található Nagykanizsa belterület 2223/B/1 hrsz-ú lakásingatlan értékesítése tárgyában kötendő, a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező adásvételi szerződés ellen kifogást jogilag nem emel, azt aláírásra javasolja.

(A határozatok elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.)

Nagykanizsa, 2026 JÚN 22.

  
Horváth Jácint  
polgármester

NK/10/242-\_\_\_/2026.

TÖRVÉNYESÉGI  
SZIMPONTBÓL  
ELLENŐRIZVE

## 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 **Szabados László** (születési név: ....., születési hely, idő: .....,  
anyja neve: ....., személyi azonosító jele: ....., adóazonosító jele:  
.....) ..... szám alatti lakos – **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 Nagykanizsa, Csengery út 28. szám alatti Társasházban található **Nagykanizsa belterület 2223/B/1 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Csengery út 28. 3. ajtó** szám alatt található, **lakás megnevezésű, 25 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan**, melyhez a társasháztulajdont alapító okirat szerint a közös tulajdonból **8/100 eszmei hányad** tartozik.
2. Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő – mint az Eladó által 2026. május 27. napján tartott nyilvános versenytárgyalás nyertese – megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant a versenytárgyaláson kialakult mindösszesen **5.300.000,- Ft (ötmillió-háromszázezer forint) vételár ellenében** a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint.

Az adásvétel tárgyát képező lakás a cca. 1920-as években épült, a Nagykanizsa, Csengery út 28. szám alatti társasház B. jelű épületének földszinti, 3. ajtószám alatti 25 m<sup>2</sup> alapterületű hasznosítatlan ingatlanát és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, hozzá tartozó 8/100 eszmei tulajdoni illetőséget foglalja magában.

Az adásvétel tárgyát képező összkomfortos lakás víz-, villany- és gázrával is rendelkezik. A teljes felújításra szoruló lakás téglá sávalapon helyezkedik el, hagyományos téglá falazattal, homlokzatán kőporos vakolattal és fagerendás stukatúros födém szerkezettel kialakított. Tetőszerkezete ún. nyeregretető, melyen régebbi cserépfedés található. Külső nyílászárói gyenge állapotú fa gerébtokos kialakításúak, kétrétegű üvegezéssel. A lakás egyszerű kialakítású, egy szoba, egy konyha, egy fürdő és WC helyiség, valamint egy kamra helyiségekre tagolódik. A falakon felázások, a mennyezeten beázások láthatóak. Egyedi gázkonvektoros fűtése van, melegvízellátást villanybojler biztosítja.

3. **Eladó elismeri, hogy Vevő a 2. pontban megjelölt versenytárgyaláson történő részvétel feltételeként 2026. május 22. napján – a versenytárgyalási jegyzőkönyvben rögzítettek szerint – Eladó számlájára versenytárgyalási biztosítékként megfizette a kikiáltási ár 10%-át, azaz 530.000,- Ft-ot (azaz ötszáz-harmincezer 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. § (4) bekezdés alapján a 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontjában említett termékértékesítését csak a lakóingatlanok nem minősülő ingatlanokra kiterjedően tette adókötelessé, így a jelen adásvételi szerződés szerinti értékesítés mentes az ÁFA alól.

4. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan értékesítésére kiírt, 2026. május 05. 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**

.....  
Szabados László  
**Vevő**

5. Eladó kijelenti, Vevő tudomásul veszi, hogy az adásvétel tárgyát képező 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes.

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 Eladó a Vevő felé nem áll helyt.

6. Felek rögzítik, Vevő a jelen szerződés aláírásával – a versenytárgyaláson tett nyilatkozatát megerősítve – ismételten tudomásul veszi, hogy az ingatlan versenytárgyalási felhívásban meghatározott kikiáltási ára (forgalmi értéke) a fenti hiányosságok és adottságok figyelembevételével, ingatlanforgalmi szakértői szakvélemény alapján került megállapításra, a Vevő által a versenytárgyaláson kialakított vételár a meglévő hiányosságokkal és adottságokkal, az ingatlan megtekintett és megvizsgált (vagy megvizsgálni elmulasztott) műszaki állapotával arányos, az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik, az esetleges még nem ismert, takart épületszerkezeti problémák, továbbá az ingatlan rejtett hibái vagy a lehetséges szakértői vizsgálattal feltárható hibái tekintetében az Eladó a kártérítési, jótállási, szavatossági kötelezettségét kizárja.
7. Vevő a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy
- az árverésen történő licitálás feltételeként előírt kötelező megtekintésre tekintettel Eladó a megtekintési, megvizsgálási és tájékoztatósi jogot a részére biztosította,
  - az árverésen történő licitálás feltételeként előírt kötelező megtekintésre tekintettel az árverést megelőzően volt lehetősége az ingatlant megtekinteni, 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 lehetősége volt feltenni valamennyi, az ingatlannal kapcsolatos kérdését és ezekre – kérdés feltevése esetén – 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 (a továbbiakban: Ptk.) 6:157.§ (1) bekezdése szerint.
8. 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.
9. Vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az ajánlatát a megismert körülmények és Eladó részéről adott válaszok ismeretében tette meg, az adásvétel tárgyát képező ingatlan tényleges állapota teljes mértékben feltártnak minősül előtte a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:157. § (1) bekezdés szerint.
10. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban a 4. pontban hivatkozott versenytárgyalási felhívásban rögzítetteknek megfelelően a jelen pontban rögzítettek szerint, az alábbiakról tájékoztatja Vevőt, melyet Vevő a jelen szerződés aláírásával – a versenytárgyaláson tett nyilatkozatát megerősítve – ismételten tudomásul vesz.

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

.....  
 Szabados László  
**Vevő**

A terület beépítésére vonatkozó szabályozás pontos előírásait Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Nagykanizsa Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelete, illetve a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) tartalmazza. A helyi rendelet, valamint a mellékletét képező szabályozási terv a Nemzeti Jogszabálytár (<https://www.njt.hu>) önkormányzati rendelettárában (<https://njt.jog.gov.hu/or>), továbbá Nagykanizsa Megyei Jogú Város honlapján a (<https://nagykanizsa.hu/varos/telepulesrendezes>) megtalálható.

11. Vevő a jelen szerződés aláírásával megerősíti, továbbá a versenytárgyaláson történő indulással tudomásul vett azon tény elfogadását, 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, 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.
12. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant a versenytárgyaláson történő licitálás feltételeként előírt kötelező megtekintésre tekintettel 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.
13. 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.
14. 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.
15. Felek rögzítik, hogy Vevő az ajánlatát az ingatlan megvásárlására a jelen szerződés 5-14. pontjaiban részletezett feltételek és körülmények ismeretében, azok elfogadásával tette meg.
16. Felek megállapodnak, hogy Vevő a 2. pontban megjelölt vételárösszegnek, a 3. pontban megjelölt vételárelőleggel csökkentett összegét, azaz **4.770.000,- Ft** (négy millió-hétszázhetven ezer forint) összeget a jelen szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépésétől számított **30 napon belül köteles megfizetni az Eladó által kiállított számla alapján az Eladó OTP Bank NyRt-nél vezetett 11749015-15432694 számú számlaszámára.**
17. 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.

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

.....  
 Szabados László  
**Vevő**

18. **Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanon** a jelen szerződés elővásárlási jog jogosultjával szembeni hatálybalépését követően **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 kifejezetten megállapodnak, hogy amennyiben **az adásvételi szerződés az Eladó részéről kiadásra kerülő bejegyzési engedéllyel egyidejűleg kerül benyújtásra az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz**, abban az esetben **a fent megjelölt vevői jog bejegyzését Felek nem kéri**k, ez esetben a Felek képviselőjét ellátó **kamarai jogtanácsos a vevői jog bejegyzésére vonatkozó kérelmet mellőzni köteles, a kérelem kizárólag a tulajdonjog bejegyzésére irányulhat.**

19. Felek megállapodnak abban, **Vevő a szerződés elővásárlási jog jogosultjával szembeni hatálybalépés után a vételár teljes összegű kifizetésével szerez tulajdonjogot az adásvétel tárgyát képező ingatlanon és léphet az ingatlan birtokába. Eladó vállalja, hogy a vételár teljes kiegyenlítésétől számított 15 napon belül adja Vevő birtokába az 1. pontban megjelölt ingatlant.** Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel.

A Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani, és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is.

20. Vevő tudomásul veszi, hogy a 4. pontban hivatkozott versenytárgyalási felhívásban rögzítetteknek megfelelően a lakás a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt., mint kezelő részéről kiűritésre került.
21. Felek megállapodnak, hogy **birtokbaadásakor Eladó részéről az adásvétel tárgyát képező ingatlan kezelője, a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. (8800 Nagykanizsa, Garay u. 21.) részéről kijelölt személy működik közre.**

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 22. pontja szerinti energetikai tanúsítványt és a szerződés 23. pontja szerinti villamos biztonsági felülvizsgálati dokumentációt Vevő részére a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. adja át a birtokbaadásakor.

Vevő tudomásul veszi, hogy a 4. pontban hivatkozott versenytárgyalási felhívásban rögzítetteknek megfelelően az ingatlan valamennyi közművel (gázórával, villanyórával és vízórával) rendelkezik. Az ingatlan átadása és átvétele során a felek a közmű (víz-, gáz- és villany) órák állását a birtokbaadási jegyzőkönyvben írásban rögzítik.

Eladó vállalja, hogy a közműórák Vevő nevére történő átírásáról a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. közreműködésével gondoskodik.

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

.....  
Szabados László  
**Vevő**

Eladó tudomása szerint a mérőórák tekintetében közüzemi díjtartozás nem áll fenn, egyúttal vállalja, hogy esetlegesen fennálló tartozás esetén a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.-t szükségszerűen utasítja a tartozás rendezésére.

22. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanépület rendelkezik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti tanúsítvánnyal, amelynek az átadására az ingatlan a jelen szerződés 19. és 21. pontjai szerinti birtokbaadása alkalmával kerül sor.
23. Eladó kijelenti továbbá, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező 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. 4.) NGM rendelet, valamint az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet alapján megtörtént. Az irat átadására az ingatlan a jelen szerződés 19. és 21. pontjai szerinti birtokbaadás alkalmával kerül sor.
24. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a Nagykanizsa, Csengery u. 28. szám alatti Társasházban található, ennek megfelelően a felújítás és a további működtetés tekintetében a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a társasház alapító okirata és egyéb társasházi dokumentumok rendelkezéseit be kell tartani.

Eladó kijelenti, hogy a társasházi okiratok jogszabályokkal való összhangjáért, továbbá a társasházi működés szabályossága tekintetében felmerülő kifogásokért nem áll helyt, azok tekintetében felelősségét kizárja.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan kezelője, a Nagykanizsai Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. útján a rendelkezésre álló társasházi dokumentumokat a Vevő rendelkezésére bocsátja.

25. Vevő tudomással bír arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében **a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény (a továbbiakban: 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 eléri az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20 %-át, azaz a bruttó 5 millió forint összeget a Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja értelmében.
- 25.1. 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 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.
- 25.2. Eladó vállalja, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 8 munkanapon belül a szerződés tértivevényes levélben való megküldésével megkeresi az elővásárlási jog jogosultját, azaz a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-t, hogy nyilatkozzon, kíván-e élni a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján őt megillető elővásárlási joggal.
- 25.3. 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.

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

.....  
 Szabados László  
**Vevő**

- 25.4. **A jelen adásvételi szerződés a Magyar Állammal, mint elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépésének feltétele,** hogy a Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő 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.
- 25.5. Az elővásárlási jogra figyelemmel **a jelen szerződésnek 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.
26. Amennyiben a szerződés az 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 jogosult jognyilatkozata nem megfelelő, úgy a szerződés az eredeti Vevővel jön létre.
27. **A jelen adásvételi szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépéséről, a hatálybalépés napjáról az Eladó a Vevőt a lakcímeire 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 Vagyonkezelő Zrt. elővásárlással kapcsolatos nyilatkozatát is – amennyiben nyilatkozat rendelkezésre áll – a Vevő jelen szerződésben rögzített címére ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni.
28. 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.
29. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan versenytárgyalás útján történő értékesítése tárgyában és értékesítésének feltételeiről Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestere NK/14/12-34/2026. számú döntésével döntött a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelet szabályainak figyelembevételével.
30. Felek megállapodnak, hogy **a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetése Eladó kötelezettsége, a tulajdonátruházási illeték és a – vevői jog, valamint a tulajdonjog bejegyzéséért – fizetendő ingatlan-nyilvántartási eljárás díja azonban Vevőt terheli.**
31. 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.
32. 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**

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

.....  
Szabados László  
**Vevő**

*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.*

33. Eladó kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.
34. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat [nyilvántartás neve: költségvetési szervek törzskönyvi nyilvántartása, nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár, nyilvántartási szám (törzskönyvi azonosító szám, PIR): 734444], Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár, és Felek közösen kijelentik továbbá, hogy szerződéskötési képességük nem korlátozott és tulajdonszerzésüknek akadálya nincs.
35. 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 felvéve] az okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével.

A 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 képviseletét is). A kamarai jogtanácsos 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 jogtanácsos részére adott meghatalmazás nem terjed ki sem a B400E-adatlap **Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban (ONYA) elektronikusan történő, sem a Nemzeti Adó-és Vámhivatal részére papír alapon történő benyújtásra a Vevő képviseletében.**

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

Eljáró kamarai jogtanácsos 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 hatóságok 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 kamarai jogtanácsos jogosult az ilyen ellenőrzés során megkeresni az illetékes hatóságokat az Üttv. rendelkezéseivel és a Pmtv.-vel összhangban, jóváhagyják az ügyfél-azonosítási eljárás eljáró kamarai jogtanácsos általi lefolytatását, valamint az általa a jogszabályok értelmében szerzett bármely személyes adatok kezelését és tárolását.

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

.....  
Szabados László  
**Vevő**

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

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, és arról, hogy amennyiben az azonosítás során kamarai jogtanácsos 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.

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

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

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**

.....  
Szabados László  
**Vevő**

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.

Az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom és ellenjegyzem:

Nagykanizsa,

Nagykanizsa,

*A JNKB ..../2026. (... ..) számú határozata alapján.*

Pénzügyi ellenjegyzés:

Nagykanizsa, .....

.....  
aláírás

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

.....  
Szabados László  
**Vevő**

## VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános versenytárgyaláson értékesíti a Nagykanizsa, Csengery u. 28. szám alatti társasházban levő nagykanizsai 2223/B/1 hrsz-ú, 25 m<sup>2</sup> alapterületű kivett lakás megnevezésű, természetben a 8800 Nagykanizsa, Csengery u. 28. 3. szám alatti társasházi ingatlanát a hozzá tartozó 8/100 eszmei tulajdoni illetőséggel.

**A versenytárgyalás ideje:**

2026. május 27. szerda 08 óra 00 perc

Az első versenytárgyalás eredménytelensége esetén visszavonásig minden ezt követő szerdai munkanapokon, 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 előre egyeztetett időpontban és módon munkanapokon reggel 10 és délután 13 óra, pénteki napon reggel 10 és 12 óra között munkaidőben, az előzetesen – legalább telefonon – bejelentkezett személyeknek biztosítja.*

**Kikiáltási ár:**

5.300.000,- Ft

Eladó kijelenti, hogy az ÁFA tv. 88. § (4) bekezdés alapján a 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontjában említett termékértékesítését csak a lakóingatlanok nem minősülő ingatlanokra kiterjedően tette adókötelessé, így a jelen versenytárgyalási felhívás szerinti értékesítés mentes az ÁFA alól.

**I. Az ingatlan általános leírása:**

Az ingatlan a cca. 1920-as években épült, a Nagykanizsa Csengery u. 28. szám alatti társasház B. jelű épületének földszinti, 3. ajtószám alatti 25 m<sup>2</sup> alapterületű hasznosítatlan lakását és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, hozzá tartozó 8/100 eszmei tulajdoni illetőséget foglalja magában.

A 2223/B/1 hrsz-ú, 25 m<sup>2</sup> összkomfortos lakás víz-, villany- és gázórával is rendelkezik. A teljes felújításra szoruló lakás téglasávalapon, hagyományos téglafalazattal, homlokzatán kőporos vakolattal és fagerendás stukatúros födém szerkezettel kialakított. Tetőszerkezete ún. nyeregtető, melyen régebbi cserépfedés található. Külső nyílászárói gyenge állapotú fa gerébtokos kialakításúak, kétrétegű üvegezéssel. A lakás egyszerű kialakítású, egy szoba, egy konyha, egy fürdő és WC helyiség, valamint egy kamra helyiségekre tagolódik. A falakon felázások, a mennyezeten beázások láthatóak. Egyedi gázkonvektoros fűtése van, melegvízellátást villanybojler biztosítja. A társasháztulajdont alapító okirat szerint a lakáshoz a társasházi közös tulajdonból 8/100 eszmei hányad tartozik.

Az Önkormányzat ismételten felhívja az árverezők figyelmét, hogy a Csengery u. 28. szám alatti ingatlan társasházként működik, ennek megfelelően a felújítás és a további működtetés tekintetében a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a társasház alapító okirat és egyéb társasházi dokumentumok rendelkezéseit be kell tartani.

A társasházi ügyekben tulajdonosi képviseletet ellátó szervezet tájékoztatása szerint a valamennyi közművel rendelkező értékesíteni kívánt társasházi albetét után fizetendő közös költség korábban 4.180,- Ft/hó.

## **II. Az ingatlanra vonatkozó fontos információk, fennálló terhek**

### **1. Kötelező megtekintés, közös ajánlattétel lehetősége**

**Kiíró a közös ajánlattétel lehetőségét kizárja.**

**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.**

**Kiíró az ingatlan jelen kiírás szerinti kötelező megtekintéseként az ingatlan korábbi versenytárgyalás útján történő értékesítésére kiírt versenytárgyalási felhívásnak megfelelő megtekintést is elfogadja.**

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

Ajánlattevőnek a helyszíni bejáráskor, illetve a versenytárgyalás időpontját megelőzően (a válaszadásra általában szükséges időre figyelemmel) lehetősége van feltenni valamennyi, az ingatlannal kapcsolatos kérdését.

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

**A kiíró kifejezetten 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.**

**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 épületszerkezeti 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 volt lehetősége az ingatlant megtekinteni, megvizsgálni,
- a megtekintéshez, illetve vizsgálathoz saját szakértők igénybevételére jogosult volt,
- a helyszíni bejáráskor, illetve a versenytárgyalás időpontját megelőzően (a válaszadásra általában szükséges időre figyelemmel) lehetősége 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,
- amennyiben a kérdésfeltevés lehetőségével, vagy 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.

2. Az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett terhek:

Az ingatlan per, teher- és igénymentes.

3. Közművek (villamosenergia, gáz, víz, szennyvíz):

- A lakás víz- és villany- és gázmérővel rendelkezik.
- Az Önkormányzatnak az ingatlan tulajdoni lapjára be nem jegyzett közmű/szolgáltató vezetésekről vagy egyéb közérdekű szolgálmi jogról nincs tudomása, a szolgáltatók által esetlegesen utólagosan bejegyzésre kerülő ilyen jogok miatt az Önkormányzat a vevő felé nem áll helyt.

4. A terület beépítésére vonatkozó szabályozás

A szabályozás pontos előírásait Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Nagykanizsa Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelete, illetve a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) tartalmazza. A helyi rendelet, valamint a mellékletét képező szabályozási terv a [www.nagykanizsa.hu](http://www.nagykanizsa.hu) honlapon továbbá a [www.nit.hu](http://www.nit.hu) weboldal önkormányzati rendelettárában megtalálható.

5. Környezetvédelmi nyilatkozat:

Az árverés kiírója az ingatlanban környezetvédelmi vizsgálatot nem végzett, veszélyes anyagok korábbi, illetve jelenlegi tárolásáról, valamint ebből adódó talajszennyeződésről nincs tudomása.

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

6. Nyilatkozat az adatok és tények hitelességéről

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) 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.

#### 7. Birtokviszonyok

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

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.

#### 8. Társasházi jelleggel kapcsolatos külön kikötések

A 8800 Nagykanizsa, Csengery u. 28. szám alatti ingatlan (2223 hrsz) társasházként működik, ennek megfelelően a felújítás és a további működtetés tekintetében a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a társasház alapító okirat és egyéb társasházi dokumentumok rendelkezéseit be kell tartani.

Az Önkormányzat a társasházi okiratok jogszabályokkal való összhangjáért, továbbá a társasházi működés szabályossága tekintetében felmerülő kifogásokért nem áll helyt, azok tekintetében felelősségét kizárja.

Az Eladó a rendelkezésére álló társasházi dokumentumokat a vevő rendelkezésére bocsátja.

#### 9. Az ingatlanban található ingóságok:

Az ingatlan a jelenlegi állapotában kerül értékesítésre, a lakás a kezelő által kiürítésre került.

#### 10. Kikiáltási ár tudomásulvétele:

Az ingatlan kikiáltási ára az ingatlan jelen 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 ismertett, 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 versenytárgyaláson csak**
  - 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 (2026. május 27. szerda vagy eredménytelen versenytárgyalás esetén az azt követő szerdai munkanapokon 08 óra 00 perc időpontban) és helyen (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7. II. emelet 4. számú iroda) 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 kikiáltási ár 10 %-át, azaz 530.000,- Ft összeget versenytárgyalási biztosítékként (bánatpénz) 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 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.**

#### **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) weboldai 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 az érvényes személyi igazolványát vagy érvényes vezetői engedélyét vagy érvényes útlevelét
  - átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet a 30 napnál nem régebbi cégkivonatát; a cég képviselőjére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített alírási címpéldányát/ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmintáját (illetve a folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását),
  - átlátható szervezetnek minősülő civil szervezet és vizitársulat a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást, az alapító okiratát/alapszabályát, a képviselőjére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített alírási címpéldányát
  - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés a) pontja szerinti szervezetek (kivéve állam) esetében a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást (törzskönyvi kivonat stb.), az alapító okiratát/alapszabályát, a képviselőjére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített alírási 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/eugyintezes> link alatt az Egyéb nyomtatványok menüpont megnyitása után)
  - meghatalmazott esetén a közokiratba vagy 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 licitlépcsők mértékét. A jegyzőkönyv vezetésére felkéri az önkormányzat alkalmazottját.
  - A meghirdetett induló kikiáltási árnál alacsonyabb ajánlatot tenni nem lehet, az ilyen ajánlat érvénytelen.
  - A licitösszeg legalább 100.000,-Ft összeggel emelhető. (az ajánlati összeg a megjelölt mértéknél alacsonyabb összeggel nem emelhető)
  - A versenytárgyalás vezetője minden egyes újabb ajánlatnál a résztvevők sorszámai alapján 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 felemelésével 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 az 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 indokolás és mindenféle kártérítés vagy kártalanítás nélkül elállni.

- A levezető személy megjelenti 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 legjobbnak ítélt ajánlatkérő személyét és ajánlatát sorsolással állapítja meg.

#### **V. A versenytárgyalási biztosíték (bánatpénz) 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 a versenytárgyalás eredményhirdetésétől számított 45 napon belül kell megkötöni (ajánlattevő ajánlati kötöttségének időtartama).
- A vételár 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 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. 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 adásvételi szerződés úgy kerül megkötésre, hogy az az állammal szemben nem hatályos.

**Az adásvételi szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépésének feltétele,** hogy a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő 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.

**Az állammal szembeni hatálybalépés 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 lakcímére/ szervezet esetén székhelyére küldött ajánlott, tértivevényes levélben történő értesítésén kívül vevő által megadott email címére küldött emailben, vagy telefonon rövid úton is értesíti.**

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

- A vételárba a befizetett 530.000,-Ft összegű versenytárgyalási biztosíték előlegként beszámít.
- 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.
- A versenytárgyaláson eladott ingatlanra a versenytárgyalási vevő a vételár teljes összegű kifizetésével szerez tulajdonjogot és léphet az ingatlan birtokába. A

birtokbaadásra a vételár teljes összegű kifizetését követő legkésőbb 15 napon belül kerül sor, 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.) 44. § (1) bekezdés c) és d) pontjaiban meghatározott körülmények fennállásának tanúsítására az Eladó tekintetében ellenjegyzi. A kamarai jogtanácsos a Vevő tekintetében az Üttv. 32. § (9) bekezdésének megfelelően az Üttv. 32. § (2) és (3) bekezdése szerinti azonosítást el tudja végezni, így a kamarai jogtanácsos az okiratot az Üttv. 43. §-a szerint jegyzi ellen, 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 ügyvel összefüggésben saját döntése alapján igénybe vett jogi képviselete ellátásával összefüggő valamennyi díj és költség.
- A vevői jog és a tulajdonjog bejegyzési kérelmet az Önkormányzat nyújtja be a földhivatalba, azonban a vevői jog és 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.

Eladó és Vevő megállapodnak, hogy amennyiben az adásvételi szerződés a Vevő részéről kiadásra kerülő bejegyzési engedéllyel egyidejűleg kerül benyújtásra a földhivatalba, abban az esetben a fent megjelölt vevői jog bejegyzését Felek nem kérik, melyre vonatkozó nyilatkozat az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül.

- 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 ingatlan be/átépítésére 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, 2026. MÁJ. 05.



Horváth Jácint  
polgármester



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

## **POLGÁRMESTERE**

Ügyiratszám: NK/14/12-34/2026.

### **DÖNTÉS**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselőtestületében eljárva az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonihasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdés 19. pontjában biztosított hatáskörömben

1. egyetértek a 8800 Nagykánizsa, Csengery u. 28. szám alatti társasházban levő nagykanizsai 2223/B/1 hrsz-ú, 25 m<sup>2</sup> alapterületű lakásnak a Nagykánizsa, Csengery u. 28. szám alatti társasház albetéteinek tulajdonosai részére zártkörű versenytárgyalás keretei között történő értékesítésével az 1. számú mellékletként csatolt versenytárgyalási felhívás szerint azzal, hogy a zártkörű versenytárgyalás keretei között történő értékesítés egyszeri eredménytelensége esetén egyetértek a lakás nyilvános versenytárgyalás keretei között történő értékesítésével a 2. számú mellékletként csatolt versenytárgyalási felhívás szerint.
2. a kikiáltási árat – az ingatlanforgalmi szakértői véleményben rögzített értékkel azonosan – bruttó 5.300.000,-Ft összegben állapítom meg.
3. egyetértek a 8800 Nagykánizsa, Csengery u. 28. szám alatti társasházban levő nagykanizsai 2223/B/2 hrsz-ú, 24 m<sup>2</sup> alapterületű lakásnak a Nagykánizsa, Csengery u. 28. szám alatti társasház albetéteinek tulajdonosai részére zártkörű versenytárgyalás keretei között történő értékesítésével a 3. számú mellékletként csatolt versenytárgyalási felhívás szerint azzal, hogy a zártkörű versenytárgyalás keretei között történő értékesítés egyszeri eredménytelensége esetén egyetértek a lakás nyilvános versenytárgyalás keretei között történő értékesítésével a 4. számú mellékletként csatolt versenytárgyalási felhívás szerint.
4. a kikiáltási árat – az ingatlanforgalmi szakértői véleményben rögzített értékkel azonosan – bruttó 4.500.000,-Ft összegben állapítom meg.

**Határidő (a zárt versenytárgyalás megtartására): 2026. április 30.**

**Határidő (a nyílt versenytárgyalás megtartására): eredménytelen zárt versenytárgyalásokat követő 30 nap**

**Felelős: Tárnok Ferenc osztályvezető**

**Operatív felelős: Gyuranecz Noémi csoportvezető**

Nagykanizsa, 2026. ÁPR 01.

