



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE

JOGI, NEMZETPOLITIKAI ÉS KÖZRENDI BIZOTTSÁGÁNAK

2026. júniusi soron kívüli ülésére

14.

Napirend címe: **Javaslat a 2027/A és 2046/2/A hrsz ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződések jóváhagyására**

Készítette: Jogi Csoport –
Dr. Vass Veronika jogatnácsos *Dr. Vass*

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

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel *Fodor Csaba*
Kunics György gazdálkodási osztályvezetővel *Kunics György*

Törvényességi szempontból ellenőrizve:

Krisztina
Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző *K.*

Tisztelt Bizottság!

A Közgyűlés a májusi ülésén döntött a nagykanizsai 2027/A hrsz-ú ingatlan (volt úttörőház), valamint a nagykanizsai 2046/2/A hrsz-ú épület (kollégium) nyilvános versenytárgyaláson történő értékesítéséről.

A 2026. június 2. napján tartott versenytárgyalások eredményesek voltak, az ingatlanokat a Pannon Egyetem (székhely: 8200 Veszprém, Egyetem u. 10., Oktatási Hivatal általi nyilvántartási száma: FI80554, adószáma: 19310321-4-19, csoport azonosító száma: 17784571-5-19, KSH jelzőszáma: 19310321-8540-563-19, közhasznúsági fokozata: közhasznú, képviseli: Csillag Zsolt kancellár) vásárolta meg kikiáltási áron.

A fentiek alapján elkészültek az adásvételi szerződések versenytárgyalási kiírással összhangban levő tervezetei az előterjesztéshez csatolt formában.

Kérem a Tisztelt Bizottságot a megállapodások jóváhagyására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága

1. a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, eladó és Pannon Egyetem, mint vevő között a nagykanizsai 2027/A hrsz-ú kivett oktatási épület megjelölésű ingatlan adásvétele tárgyában kötendő, a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező adásvételi szerződés ellen kifogást jogilag nem emel, azt aláírásra javasolja.
2. a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, eladó és Pannon Egyetem, mint vevő között a nagykanizsai 2046/2/A hrsz-ú kivett kollégium megjelölésű ingatlan adásvétele tárgyában kötendő, a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező adásvételi szerződés ellen kifogást jogilag nem emel, azt aláírásra javasolja.

(A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.)

Nagykanizsa, 2026. június 10.




Horváth Jácint
polgármester

1.sz. melléklet

Extrák: klíma, riasztó, kamera, tűzjelző, tűzcsapok, kaputelefon, előadóterem színpaddal.

3. **Eladó elismeri, hogy Vevő a 2. pontban megjelölt versenytárgyaláson történő részvétel feltételeként 2026.05.29. napján Eladó számlájára versenytárgyalási biztosítékként megfizetett 21.590.000,- Ft-ot, azaz huszonegymillió-ötszázkilencvenezer forintot mely összeg vételárelőlegként a 2. pontban megjelölt vételárba beszámít.**
4. A Felek megállapodnak, hogy a versenytárgyalási biztosíték 2026.05.29 napján nettó vételárelőleggé alakul át. Mivel az ügylet fordított adózású, az Eladó a biztosítékról – mint a nettó vételárrésznek megfelelő forint előlegről – állít ki fordított adózású ügyletbe tartozó előlegheszámítást.
5. 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, így a jelen adásvételi szerződés szerinti értékesítés az ÁFA tv. 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján fordított áfás ügylet. A számlán alkalmazott adómérték (százalékérték) illetve áthárított adó összeg nem szerepelhet, de tartalmaznia kell az Áfa tv. 169. § n) pontja értelmében a „fordított adózású ügylet az ÁFA tv. 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján” kifejezést.

Vevő kijelenti, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján belföldön nyilvántartásba vett adóalany, akinek semminemű olyan jogállása nincs, amelynek alapján tőle az adó fizetése ne lenne követelhető.

6. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan értékesítésére kiírt, 2026. május 18. napján kelt versenytárgyalási felhívást megismerte és az abban foglaltakat elfogadta, a versenytárgyaláson annak ismeretében tett ajánlatot az 1. pontban jelölt és 2. pontban részletezett ingatlan megvásárlására.
 7. Eladó a versenytárgyalási felhívásban tájékoztatta Vevőt, aki a versenytárgyaláson történő indulásával tudomásul vette, valamint azt megerősítve jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy **az adásvétel tárgyát képező ingatlanon az alábbi, a tulajdoni lapra bejegyzett és be nem jegyzett terhek állnak fenn, valamint az ingatlan vonatkozásában az alábbi, a tulajdoni lapra bejegyzett és be nem jegyzett jogosultságok fennállása állapítható meg.**
- 7.1. Az ingatlant terheli Vevő 2029.11.30. napjáig megillető használat joga (*tulajdoni lap III/1 - INYER/2026/367582/4 2026.03.18. 00:00:00*), továbbá Vevő javára 2029.11.30. napjáig biztosított joggyakorlással bejegyzett elővásárlási jog (*tulajdoni lap III/2 - INYER/2026/367582/4 2026.03.18. 00:00:00*).

Felek a versenytárgyalási felhívás szerinti feltételt megerősítve rögzítik, hogy Nagykanizsa MJV Önkormányzata, Nagykanizsa MJV Önkormányzata Ingatlankezelési Intézménye (jogutódja: Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.), valamint a Veszprémi Egyetem (jelenlegi elnevezése: Pannon Egyetem) között 2004.11.30. napján kötött, 2026.05.15. napi hatállyal módosított ingatlanhasználati szerződés szerinti 80.000.000,- Ft + Áfa összegű beruházási költség vonatkozásában fennálló megtérítési kötelezettség nem áll fenn, tekintettel arra, hogy Vevő tulajdonszerzése esetén a fennálló használati szerződés a

2027/A hrsz ingatlan tekintetében a tulajdonszerzéssel egyidejűleg megszűnik, azaz a versenytárgyalási felhívásban a megtérítési kötelezettség feltételeként rögzített felmondási esetre (az ingatlanhasználati szerződésnek a szerződés szerinti határozott idő lejárta előtti felmondására) nem kerülhet sor.

7.2. A Nagykanizsa belterület 2027 hrsz-ú ingatlanon található Canis Maior csillagvizsgáló használatára, üzemeltetésére nem áll fenn érvényes szerződés, azonban a csillagvizsgáló vonatkozásában az építmény funkciójának megfelelő célra irányuló használat áll fenn, mely használat a 2027/A hrsz ingatlan birtokosa részéről nem akadályozott és nem akadályozható.

7.3. ***Az önálló ingatlant illető földhasználati jogot a 2027 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az önálló ingatlan által elfoglalt területre az épület fennállásának időtartamára az önálló ingatlan feltüntetésére vonatkozó 2026.03.11. napján kelt rendelkező okiratban megalapította, azonban az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 36. § (2) bekezdésére figyelemmel a földhasználati jog bejegyzésére – a földterület és az épület azonos tulajdonosára tekintettel – nem kerülhetett sor, a földhasználati jogot a 2027/A hrsz ingatlan tulajdonjogának átruházása vagy átszállása esetén a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg kell bejegyeztetni. Az előbbieket alapján a földhasználati jog *bejegyeztetésére vonatkozó rendelkezés a jelen adásvételi szerződésben kerül rögzítésre.****

7.4. ***A 2027/A hrsz-ú önálló ingatlan megközelítését biztosító szolgalmi jog nem került alapításra a 2027 hrsz-ú ingatlanon, de az önálló ingatlan feltüntetésére vonatkozó rendelkező okiratban a földtulajdonos a 2027/A hrsz ingatlan megközelítéssel kapcsolatban az alábbiak szerint rendelkezett:***

7.4.1. a 2027/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa, illetve az általa a használatra vagy üzemeltetésre megállapodásban feljogosított személy jogosult a 2027/A hrsz-ú ingatlant a 2027 hrsz-ú ingatlanon keresztül, annak korlátlan igénybevételével gyalogosan megközelíteni,

7.4.2. a 2027/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa, illetve az általa a használatra vagy üzemeltetésre megállapodásban feljogosított személy jogosult a 2027/A hrsz-ú ingatlant a 2027 hrsz-ú ingatlanon gépjármű-közlekedés biztosítása céljából kialakított létesítmények – kizárólag a szükséges időtartamra és mértékben történő – igénybevételével gépjárművel megközelíteni,

7.4.3. a 2027 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa legfeljebb a hatályos településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdésében hivatkozott 4. melléklet szerint számított gépjármű elhelyezési lehetőséget biztosítja térítésmentesen a 2027/A hrsz-ú épület mindenkori tulajdonosa részére, amennyiben a 2027 hrsz ingatlan alapterületét és a 2027 hrsz-ú ingatlanon jogszabályi előírás szerint kötelezően biztosítandó zöldfelület arányát figyelembe véve a 2027 hrsz-ú ingatlanon parkolásra igénybe vehető területrészekben a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdésében hivatkozott 4. melléklet szerint számított gépjármű elhelyezése lehetséges.

7.4.4. amennyiben a 2027 hrsz-ú ingatlan alapterületét és a 2027 hrsz-ú ingatlanon jogszabály szerint kötelezően biztosítandó zöldfelület arányát figyelembe véve a 2027

hrsz-ú ingatlanon parkolásra igénybe vehető területrészek a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdésében hivatkozott 4. melléklet szerint számított gépjármű elhelyezése nem lehetséges, úgy a 2027 hrsz-ú ingatlanon a 2027/A hrsz-ú épület mindenkorai tulajdonosa részéről térítésmentesen elhelyezhető gépjárművek száma a 2027 hrsz-ú ingatlanon a 2027/A hrsz-ú épület önálló ingatlanná alakításának időpontjában (2026.03.18.) parkolásra igénybe vehető területrészek elhelyezhető gépjárművek számával egyezik meg.

7.4.5. a 2027 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a 2027 hrsz-ú ingatlanon az épületfeltüntetési időpontjában parkolásra igénybevehető területrészek felül további parkolási célú területek kialakítására abban az esetben sem kötelezhető, amennyiben a 2027 hrsz-ú ingatlanon – a jogszabályi előírások szerint kötelezően biztosítandó zöldfelület arányát figyelembe véve – a parkolásra igénybe vehető területrészek aránya növelhető lenne.

7.5. A nagykanizsai 2027/A hrsz-ú oktatási épület ingatlanban található Kustár Zsuzsa iparművész „Nappal és éjszaka mondája” elnevezésű mozaikja, amely alkotás Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 28/2017. (IX. 05.) önkormányzati rendelete alapján helyi védelem alatt állónak minősül (a rendelet 2. melléklete 2.4. táblázata F-36 sora).

Az alkotás 1977-ben készült és az épület első emeleti előcsarnokában található 26 m²-es mozaikfal.

A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségeket, és településképi követelményeket Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a 28/2017. (IX. 05.) önkormányzati rendelete állapítja meg. A rendelet megtekinthető a <https://nagykanizsa.hu/onkormanyzat/rendeletek> weboldalon, vagy a Nemzeti Jogszabálytár önkormányzati rendeletek moduljában.

- 8.** Az ingatlan fentiekén kívül per, teher- és igénymentes.
- 9.** Felek az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanon (Nagykanizsa 2027/A hrsz) fennálló, 7.1. pontban hivatkozott **használati szerződés** vonatkozásában rögzítik, hogy a Ptk. 6:3.§ b) pontja alapján a nagykanizsai 2027/A hrsz ingatlan tekintetében megszűnik, tekintettel arra, hogy a jogviszonyban ugyanaz a személy válik a jogosulttá és a kötelezetté.
- 10.** Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában Vevő részére jövőbeli **hasznosítási kötelezettséget** ír elő alábbiak szerint, mely kötelezettségek teljesítését Vevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten vállalja, megerősítve a versenytárgyaláson történő indulással az alábbi feltételek tudomásulvételét.
 - 10.1.** Eladó a Vevő részére a Nagykanizsa belterület 2027/A hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 2. § (1) és (3) bekezdése szerinti **oktatási és tudományos kutatási tevékenység folytatására vonatkozó kötelezettséget** ír elő a tulajdonjog megszerzésétől számított **15 évig (hasznosítási kötelezettség)**.
 - 10.2.** Eladó a hasznosítási kötelezettség Vevőnek felróható meghiúsulása, a hasznosítási kötelezettség nemteljesítése esetére **meghiúsulási kötbért köt ki, melynek összege az adásvételi szerződés szerinti vételár 30 %-a.**

10.3. A nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 2. § (1) és (3) bekezdése alapján **oktatási és tudományos kutatási tevékenység folytatására a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 év időtartamra vonatkozó kötelezettség biztosítékeként fentiekén kívül a Vevő a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 év időtartamra a Nagykanizsa belterület 2027/A hrsz-ú ingatlanra az Eladó javára a vevőt terhelő előzőekben megjelölt kötelezettség, mint az Eladó ingatlanra vonatkozó jogának biztosítására az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzéssel elidegenítési tilalmat enged.**

Eladót fentiek szerint megillető elidegenítési tilalom a vevői hasznosítási kötelezettség maradéktalan teljesülésével megszűnik. Eladó vállalja, hogy a hasznosítási kötelezettség Vevő általi teljesítését követően írásban hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elidegenítési tilalom törléséhez.

Az elidegenítési tilalom hatálya alatt az ingatlan elidegenítése kizárólag a jogosult előzetes írásbeli hozzájárulása alapján lehetséges. A hozzájárulás kiadását a jogosult indokolás nélkül megtagadhatja, vagy az eredeti vevő által vállalt kötelezettségek új tulajdonos általi átvállalásához, mint feltételhez kötheti az elidegenítési tilalom fenntartásával.

10.4. Felek fentiekre tekintettel megállapodnak, hogy **a fent megjelölt hasznosítási kötelezettség biztosítékeként, mint az Eladó ingatlanra vonatkozó jogának biztosítására az Önkormányzatot illető, a Vevő tulajdonjogbejegyzésétől számított 15 (tizenöt) év időtartamra szóló elidegenítési tilalom alapításában, melyre tekintettel Eladó és Vevő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozattal hozzájárul a fent megjelölt kötelezettség biztosítékeként az Önkormányzatot illető, a jelen szerződés alapján Vevő részére történő tulajdonjogbejegyzéstől számított 15 (tizenöt) év időtartamra szóló elidegenítési tilalom – Vevő tulajdonjoga bejegyzésével egyidőben – történő bejegyzéséhez.**

11. Felek rögzítik, Vevő a jelen szerződés aláírásával – a versenytárgyaláson tett nyilatkozatát megerősítve – ismételten tudomásul veszi, hogy az ingatlan forgalmi értéke a fenti adottságok figyelembevételével, ingatlanforgalmi szakértői szakvélemény alapján került megállapításra, a forgalmi érték és a 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.

12. Vevő a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy

- Eladó a megtekintési, megvizsgálási és tájékoztatói jogot a részére biztosította,
- a versenytárgyalást megelőzően volt lehetősége az ingatlant megtekinteni, megvizsgálni,
- a megtekintéshez, illetve vizsgálathoz saját műszaki és egyéb szükségesnek vélt szakértők igénybevételére jogosult volt,
- tekintettel arra, hogy 2003 óta az ingatlan birtokában van, így az ingatlan esetleges hibáit a szerződéskötés időpontjában ismeri vagy azt ismernie kell,
- a helyszíni bejárásakor, illetve a versenytárgyalás időpontját megelőzően 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 saját 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.
13. 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.
 14. Vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy 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.
 15. Eladó az 1. pontban megjelölt ingatlannal kapcsolatban a 6. 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.

A 2027 hrsz ingatlanra 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 TÉKA tartalmazza, a vonatkozó szabályokat a 2027/A hrsz, mint önálló ingatlan és földterülettel nem bíró felépítmény tekintetében megfelelően értelmezve kell alkalmazni. A helyi rendelet, valamint a mellékletét képező szabályozási terv a <https://nagykanizsa.hu/onkormanyzat/rendeletek> weboldalon továbbá a www.njt.hu weboldal önkormányzati rendelettárában megtalálható.
 16. 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 feltárára kerülő környezeti szennyeződések, tűzszerészeti 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.
 17. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokában van, 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.
 18. 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.

19. Felek rögzítik, hogy Vevő az ajánlatát az ingatlan megvásárlására a jelen szerződésben részletezett feltételek és körülmények ismeretében, azok elfogadásával tette meg.
20. Felek megállapodnak, hogy Vevő köteles a 2. pontban megjelölt vételárösszeg és a 3. pontban megjelölt versenytárgyalási biztosíték összegének különbözetét, összesen **148.410.000,- Ft, azaz egyszáznegyvennyolcmillió-négy százötven ezer forint összeget az adásvételi szerződés aláírásától számított 15 napon belül az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749015-15432694 számú számlájára átutalással megfizetni.**

Eladó a versenytárgyalási biztosíték összegéről – amely összeg 2025.05.29. napján előleggé vált –, valamint a vételár és a versenytárgyalási biztosíték összegének különbözetéről annak megfizetését követő 5 napon belül a vételárra vonatkozó előlegszámlákat állít ki, azzal, hogy a vételárról a vég számla az adásvételi szerződés Magyar Állam elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépését követő 5 napon belül, de legkésőbb 2026. augusztus 31. napjáig kerül kiállításra.

Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződésből eredő fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy Eladó 30 napig a Ptk. szerint számított késedelmi kamat követelésre jogosult, amennyiben Vevő késedelme a 30 napot meghaladja Eladó jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalúan – a teljesítésre történő külön felszólítás és póthatáridő tűzése nélkül – írásbeli nyilatkozattal elállni.

Amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, úgy a Vevő részéről előlegként megfizetett összeg (előlegszámla szerint) 5 munkanapon belül visszautalásra kerül a Vevő részére.

21. **Eladó a vételár megfizetéséig (a vételárra vonatkozó vég számla kiállításának időpontjáig) 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 **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 a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt az adásvételi szerződés valamennyi elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépését követő 5 napon belül kiállításra kerülő vég számlával egyidőben írja alá.

Felek megállapodnak - tekintettel arra, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező önálló ingatlan illető **földhasználati jogot Eladó**, mint a Nagykanizsa belterület 2027 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a 2027/A hrsz-ú önálló ingatlan által elfoglalt területre az épület fennállásának időtartamára az önálló ingatlan feltüntetésére vonatkozó 2026.03.11. napján kelt rendelkező okiratban **megalapította** - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 36. § (2) bekezdésére figyelemmel **a földhasználati jog bejegyzését** a 2027/A hrsz-ú ingatlanépület fennállásának időtartamára a 2027/A hrsz-ú önálló ingatlan által elfoglalt területre a **2027/A hrsz ingatlan** tulajdonjogának jelen adásvételi szerződés szerinti átruházásakor, azaz a szerződés szerinti **tulajdonjogváltozás bejegyzésével**

egyidejűleg kéri, melyre tekintettel Eladó és Vevő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozattal hozzájárul, hogy az Eladó Önkormányzat tulajdonában lévő Nagykanizsa belterület 2027 hrsz-ú ingatlant terhelő, Nagykanizsa belterület 2027/A hrsz-ú ingatlant illető, fentiek szerinti földhasználati jog Vevő tulajdonjoga bejegyzésével egyidőben bejegyzésre kerüljön.

Eladó és Vevő megállapodnak, hogy amennyiben az adásvételi szerződés a Vevő részére kiadásra kerülő bejegyzési engedéllyel egyidejűleg kerül benyújtásra az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz, abban az esetben a fent megjelölt vevői jog bejegyzését Felek nem kéri, melynek megfelelően Felek képviselőjét ellátó jogtanácsos a vevői jog bejegyzésre vonatkozó kérelmet mellőzni köteles, a kérelem kizárólag a tulajdonjog bejegyzésére irányulhat.

22. Felek rögzítik, hogy Eladó az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti HET-1044-5308 azonosító számú energetikai tanúsítványt – vagy annak másolatát – legkésőbb a szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépéséről szóló értesítéssel együtt adja át (küldi meg) a Vevőnek.
23. Felek rögzítik továbbá, hogy Eladó az értékesítés előtt az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet szerinti villamos biztonsági felülvizsgálatot végeztetni nem köteles, figyelemmel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező épület nem minősül lakóépületnek.
24. Felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőségen a Vevő az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel szerez tulajdonjogot azzal, hogy **külön birtokbaadási cselekményre nem kerül sor.**
25. Vevő tudomásul veszi, hogy a 6. pontban hivatkozott versenytárgyalási felhívásban rögzítetteknek megfelelően az ingatlan villamosenergia, földgáz, víz, szennyvíz bekötésekkel rendelkezik. A közművekre Vevő rendelkezik szolgáltatási szerződéssel.
26. Vevő a tulajdonjogszerzéstől jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani, és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is.
27. Felek a jelen szerződés szerinti értékesítés vonatkozásában a **Magyar Államot megillető elővásárlási joggal összefüggésben az alábbiakat rögzítik.**
 - 27.1. Felek rögzítik, hogy az ingatlanon Vevő javára 2029.11.30. napjáig biztosított joggyakorlásra tekintettel bejegyzett, szerződésen alapuló elővásárlási jog áll fenn, azonban a Ptk. 6:226. § (3) bekezdése alapján a jogszabályon alapuló, Magyar Államot megillető elővásárlási jog a szerződéses elővásárlási jogot megelőzi.
 - 27.2. Vevő tudomással bír arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében a nemzeti vagyronról 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 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja értelmében. 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.

- 27.3. Eladó vállalja, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül a szerződés térítvevényes levélben való megküldésével a Ptk. 6:222.§-ában foglaltakra tekintettel megkeresi az elővásárlási jog jogosultját, hogy nyilatkozzon, kíván-e élni a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján őt megillető elővásárlási jogával.
- 27.4. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az elővásárlási jog jogosultja érvényesen él elővásárlási jogával (alakilag és tartalmilag a jogszabályoknak megfelelő elfogadó nyilatkozatot tesz és a teljes vételárat alábbiak szerint jóváírják az önkormányzat számláján), úgy a szerződés a Magyar Állammal, mint vevővel jön létre, mely esetben a Vevő részéről előlegként megfizetett összeg (előlegszámla szerint) 5 munkanapon belül visszautalásra kerül a Vevő részére.
- 27.5. Amennyiben az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. megküldött nyilatkozata nem érvényes, azaz alakilag és tartalmilag nem felel meg a jogszabályoknak, úgy a szerződés az eredeti Vevővel jön létre.
- 27.6. Jelen szerződés 6. pontjában hivatkozott versenytárgyalási felhívás szerint a vételárat köteles az erre vonatkozó nyilatkozat kiállításától számított 15 napon belül Eladó által megjelölt bankszámlára átutalással megfizetni azzal, hogy a késedelmes fizetésre vonatkozó, jelen szerződésben rögzített feltételek ebben az esetben is alkalmazandók.
- 27.7. A jelen adásvételi szerződés **Magyar Állam 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.
- 27.8. Az elővásárlási jogra figyelemmel a jelen szerződésnek **Magyar Állam 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.
28. A jelen adásvételi szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépéséről, a hatálybalépés napjáról az Eladó a Vevőt a Hiteles Elektronikus Postafiók szolgáltatás útján, valamint a székhelyére küldött térítvevényes levélben történő értesítésén kívül vevő által megadott email címére küldött emailben, vagy telefonon rövid úton is értesíti.

Eladó jelen pont szerinti értesítéssel egyidejűleg köteles, amennyiben az rendelkezésre áll, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlással kapcsolatos nyilatkozatát is megküldeni Vevő részére.

29. Eladó kijelenti, hogy Nagykanizsa MJV Közgyűlése 81/1/2026.(V.14.) számú határozatával döntött az 1. pontban meghatározott ingatlan versenytárgyalás útján történő értékesítése tárgyában a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és az önkormányzat vagyronáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelet szabályainak figyelembevételével.
30. Jelen megállapodást a Pannon Egyetem fenntartója, a Pannon Egyetemért Alapítvány a 65/2026. (05.28.) számú kuratóriumi határozatával előzetesen jóváhagyta.
31. Felek megállapodnak, hogy a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetése Eladó kötelezettsége, a tulajdonátruházási illeték és (a vevői jog, a tulajdonjog, a földhasználati jog valamint az elidegenítési tilalom bejegyzésért fizetendő) ingatlan-nyilvántartási eljárás díja azonban Vevőt terheli.
32. 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.

33. 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 önálló jogi személy [nyilvántartás neve: az állami felsőoktatási intézmények, valamint a Magyarországon nyilvántartásba vett vagyongazdálkodó alapítvány fenntartásában működő felsőoktatási intézmények által fenntartott köznevelési intézmények közhiteles nyilvántartása, nyilvántartást vezető szerv: Oktatási Hivatal] kijelenti, hogy a nemzeti vagyronról 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.

Felek rögzítik, hogy Vevő nem közhiteles nyilvántartásban nyilvántartott jogi személy, a nyilvántartást vezető szerv nem hatóság.

34. Az adásvételi szerződés szerkesztéséről és ellenjegyzéséről Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalával közszolgálati jogviszonyban álló kamarai jogtanácsos

[Kamarai Azonosító Száma: (KASZ), a Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara sz. határozatával az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárásra jogosultak nyilvántartásába felvéve] kamarai jogtanácsos útján gondoskodik.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 44. § (1) bekezdés c) és d) pontjaiban meghatározott körülmények fennállásának tanúsítására a Vevő tekintetében a Vevő által megbízott Dr. Kovács Gergely ügyvéd [KASZ: 36063737] jegyzi ellen.

Eladó és Vevő az okiratban meghatalmazzák az ellenjegyző jogtanácsost, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban teljeskörűen eljárjon az adásvételi szerződés szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, földhasználati jog, illetve az elidegenítési tilalom bejegyzése, továbbá a 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 az Eladó és Vevő helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni és elfogadni.

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

A kamarai jogtanácsos az Üttv. 44.§ (1) bekezdésében foglalt rendelkezésnek megfelelően ellenjegyzésével tanúsítja, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel, továbbá, hogy az aláíró felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak.

Vevő a szerződéssel kapcsolatban a jogi- és adótanácsra a jelen szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsostól nem tarthat igényt, ilyen kérdésekben saját szakértőt szükséges igénybe vennie.

Az adásvételi szerződés aláírásával az Eladó és a Vevő a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénnyel (Pmt.) összhangban engedélyezik a személyazonosságuk és képviselőjük személyazonosságának az ellenőrzését (amennyiben az ügyfélazonosítást az adott fél tekintetében az ellenjegyző jogtanácsos végzi), a személyes adataik kezelését, amennyiben az ügyfélazonosítást az adott fél tekintetében az ellenjegyző jogtanácsos végzi, úgy az ügyfélazonosítási eljárás eljáró kamarai jogtanácsos általi lefolytatását és az ügyfélazonosítás során a szerződő felek által bemutatott, személyi adatokat tartalmazó okmányokról fénymásolat készítését.

Az adásvételi szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsos az ügyfélazonosítási eljárás során (amennyiben az ügyfélazonosítást az adott fél tekintetében az ellenjegyző jogtanácsos végzi) jogosult és köteles megkeresni az illetékes hatóságokat az Üttv. és a Pmt. rendelkezéseivel összhangban.

A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján az adásvételi szerződésben kerülnek rögzítésre, az aláíró felek adatszolgáltatása, az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása és az aláíró feleket nyilvántartó hatóságok közhiteles nyilvántartása alapján.

Az adásvételi szerződés aláírásával az aláíró felek kijelentik (amennyiben az ügyfélazonosítást az adott fél tekintetében az ellenjegyző jogtanácsos végzi), hogy az eljáró kamarai jogtanácsos előzetesen tájékoztatta őket az azonosítás céljáról, módjáról és az azonosítás kiterjedési köréről, valamint az ellenjegyzésben részvétel visszautasításának a kötelezettségéről.

35. 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.: Veszprém,

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

.....
Pannon Egyetem
 Képv: Csillag Zsolt kancellár
Vevő

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
 Az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom és ellenjegyzem:

Nagykanizsa,

Az Üttv. 44. § (1) bekezdés c) és d) pontjaiban meghatározott körülmények fennállásának tanúsítására a Vevő tekintetében ellenjegyzem:

Veszprém,

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

*Pénzügyi ellenjegyzés:
 Nagykanizsa,*

.....
aláírás

*Pénzügyi ellenjegyzés:
 Veszprém, 2026.....*

.....
*Hazafi Judit
 gazdasági igazgató*

Helyiségkimutatás

Zrinyi utca 18.

Földszint		alapterület (m2)
001	Szélfogó	8,01
002	Előcsarnok	209,94
003	Ruhatár	24,02
004	Előtér	6,4
005	240 fős előadó	227,56
006	Színpad	68,04
007	Porta	6,22
008	Raktár	11,38
009	Kerámia terem	37
010	Tanterem	37,37
011	Iroda	17,43
012	Iroda	24
013	Iroda	9,05
014	Közlekedő	3,97
015	Női wc előtér	5,59
016	Előtér (fülkéknél)	3,27
017	3 db női wc	2,82
018	Férfi wc előtér	5,66
019	Pissoir	4,27
020	2 db ffi wc	1,93
021	Folyosó	52,19
022	Tanulmányi iroda	50,87
023	Teakonyha	12,85
024	Gazdasági iroda	25,27
025	Tanári	12,98
026	Vill. Kapcsoló	2,95
027	Szerver-fogadó	1,53
028	Közlekedő	29,06
029	Wc előtér	3,13
030	Wc belső közl.	2,1
031	Wc fülke	1,23
032	Wc fülke	0,98
033	Zuhanyzó	4,68
034	Tanári	23,97
035	Előtér	4,86
036	Szellőzőgépház	26,02
037	Raktár	5,15
038	Előtér	4,81
039	Kazán	33,36

Földszint összesen: 1011,92

Emelet		alapterület (m2)
101	Aula	158,67
102	Tanterem	50,77
103	Tanterem	52,09
104	Tanterem	35,74

105	Tanterem	37,15
106	Tanterem	38,28
107	Szertár	8,38
108	Stúdió	9,39
109	Folyosó	51,93
110	Férfi wc előtér	5,64
111	Közl wc-ben	2,55
112	3 db wc fülke	2,85
113	Női wc előtér	6,41
114	Közl. Wc-ben	3,27
115	3 db wc fülke	2,82
116	Pc labor	37,91
117	Pc labor	25,8
118	Pc labor	25,7
119	Raktár	12,98
120	Raktár	2,33
121	Központi szerver	2,56
122	Közlekedő	11,66
123	Előtér	2,82
124	Tanári mosdó	3,58
125	Wc	1,18
126	Tanári zuhanyzó	4,68
127	Pc labor	24,38
128	Tanári	9,1
129	Folyosó	20,07
130-131	Pc terem	38,73
132	Takarítóeszköz	10,37
	Lépcsőház légtere	9,72

Emelet összesen: 709,51

Épület összesen: 1721,43

VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános versenytárgyaláson értékcsújíti a Nagykanizsa belterület 2027/A hrsz-ú az ingatlan-nyilvántartás szerinti cím nélküli, kivett oktatási épület megjelölésű ingatlanát

A versenytárgyalás ideje:

2026. június 2. kedd	10:00 óra
----------------------	-----------

Az első versenytárgyalás eredménytelensége esetén visszavonásig minden ezt követő keddi munkanapon, ugyanabban az időpontban.

A versenytárgyalás helye: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Nagykanizsa, Erzsébet tér 7. II. emelet, 4. iroda

Információ kérhető: 8000 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., II. emelet, 4. iroda,
tel.: 20/849-2330, 20/849-2329

Kiíró képviselője úján 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 – legálább telefonon – bejelentkezett személyeknek biztosítja.

Kikiáltási ár: 170.000.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 215.800.000 Ft

Eladó kijelenti, hogy az ÁFA tv. 88. § (1) bekezdése alapján a 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontjában említett termékértékesítést adókötelessé tette, azaz a jelen versenytárgyalási felhívás szerinti értékesítés adóköteles.

I. Az ingatlan általános leírása:

Az értékesíteni kívánt ingatlan a Nagykanizsa belterület 2027 hrsz-ú kivett beépített terület, egyetempark megnevezésű 10840 m² ingatlanon álló, az ingatlan-nyilvántartásba (a 2027 hrsz ingatlanból elfoglalt földterület mértékével egyezően) 1128 m² alapterülettel felvett 2027/A hrsz-ú önálló ingatlan, melynek címét az ingatlan-nyilvántartás nem tartalmazza.

Az ingatlan, társasházi lakások, telephelyek, kisebb üzletek, parkoló, illetve sportpálya hasznosítású ingatlanok környezetében található egy több mint egy hektáros belvárosi ingatlanon. A buszmegálló cca. 300 méterre található, parkolás az udvarban díjmentesen kötelezettség nélkül, illetve az ingatlan előtti fizető parkolóban lehetséges

A 2027/A hrsz ingatlan egy régebbi, cca 1965-ös építésű épület, jó - közepes külső és belső állapotú, vasbeton lemezalapú, vasbetonvázalattal rendelkező, téglia falazatú, földszinttel és egy emelettel rendelkező épület.

Az épület alapterülete összesen 1721,43 m², a csatolt helyiségkimutatás szerint.

Az épület vasbeton födémszerkezetű, lapostetős, kavicssal lemezhejazattal rendelkezik, műanyag szerkezetű, 2 r. hőszigetelt üvegezésű külső nyílászárók jellemzik, homlokzatán, hőszigetelésén nemes vakolat található.

Az irodák-tanterem – előadóterem – színpad, laminált padló burkolattal rendelkezik, falak és a külső nyílászárók jó – közepes, vizesblokk és a PVC padló burkolattal közepes, a mozaiklap eredeti műszaki állapotban van. Központi fűtése van, gázkazánokról, radiátorokkal biztosított a fűtés, melegvízellátását villanybojler biztosítja.

Felújítások: 201-ben belső festés, 2008-2024 klímák felszerelése, 2006-ban homlokzat hőszigetelése és külső nyílászárók cseréje, gázkazánok cseréje, villamos beköltés bővítése (3x125 A).

Extrák: klíma, riasztó, kamera, tűzjelző, tűzcsapok, kaputelefon, előadóterem színpaddal

A 2027/A hrsz-ú önálló ingatlan illető földhasználati jogot a 2027 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az önálló ingatlan által elfoglalt területre az épület fenntartásának időtartamára az önálló ingatlan felülmúlására vonatkozó 2026.03.11. napján kelt rendelkező okiratban megállapította, azonban az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 36. § (2) bekezdésére¹ figyelemmel a földhasználati jog bejegyzésére – a földterület és az épület azonos tulajdonosára tekintettel – nem kerülhetett sor, a földhasználati jogot a 2027/A hrsz ingatlan tulajdonjogának átruházása vagy átzárlása esetén a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg kell bejegyeztetni.

A 2027/A hrsz-ú önálló ingatlan megközelítését biztosító szolgalmi jog nem került megállapításra a 2027 hrsz-ú ingatlanon, de az önálló ingatlan felülmúlására vonatkozó rendelkező okiratban a földtulajdonos a megközelítéssel kapcsolatban az előbbiak szerinti rendelkezett:

- a 2027/A hrsz-ú ingatlan mindenkor tulajdonosa, illetve az általa a használatra vagy üzemeltetésre megállapodásban feljogosított személy jogosult a 2027/A hrsz-ú ingatlant a 2027 hrsz-ú ingatlanon keresztül, annak korlátlan igénybevételével gyalogosan megközelíteni,
- a 2027/A hrsz-ú ingatlan mindenkor tulajdonosa, illetve az általa a használatra vagy üzemeltetésre megállapodásban feljogosított személy jogosult a 2027/A hrsz-ú ingatlant a 2027 hrsz-ú ingatlanon gépjármű-közlekedés biztosítása céljából kialakított létesítmények – kizárólag a szükséges időtartamra és mértékben történő – igénybevételével gépjárművel megközelíteni,
- a 2027 hrsz-ú ingatlan mindenkor tulajdonosa legfeljebb a hatályos településrendezési és építési követelmények alapszabályzataláról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. § (1)

¹ 36. § (1) Ha a földhasználat és a felépítés vagy átépítés építvány nyilvántartásba vételt követően a földhasználat és az építvány közötti tulajdoni lapon kell nyilvántartani a földhasználati lapra – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a föld megállapodás esetén is kell jegyezni az építvány tulajdonosa megjelölő földhasználati lapra.

(2) Ha a földhasználat tulajdonosa a földhasználat alatt vagy felül elhelyezkedő építménynek az üdülő ingatlanból való felülmúlásért kéri, az (1) bekezdésben foglaltakat a földhasználati jog bejegyzésének mellőzésével kell alkalmazni.

bekezdésében hivatkozott 4. melléklet szerint szármított gépjármű elhelyezési lehetőséget biztosítja térítésmentesen a 2027/A hrsz-ú ingatlan alapterületét és a 2027 hsz-ú ingatlanon jogszabályi amennyiben a 2027 hsz-ú ingatlan alapterületét és a 2027 hsz-ú ingatlanon jogszabályi előírás szerint kötelezően biztosítandó zöldfelület arányát figyelembe véve a 2027 hsz-ú ingatlanon parkolásra igénybe vehető területrészeket a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdésében hivatkozott 4. melléklet szerint számított gépjármű elhelyezése lehetséges.

- amennyiben a 2027 hsz-ú ingatlan alapterületét és a 2027 hsz-ú ingatlanon jogszabály szerint kötelezően biztosítandó zöldfelület arányát figyelembe véve a 2027 hsz-ú ingatlanon parkolásra igénybe vehető területrészeket a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdésében hivatkozott 4. melléklet szerint számított gépjármű elhelyezése nem lehetséges, úgy a 2027 hsz-ú ingatlanon a 2027/A hrsz-ú épület mindenkori tulajdonosa részéről térítésmentesen elhelyezhető gépjárművek száma a 2027 hsz-ú ingatlanon a 2027/A hrsz-ú épület önálló ingatlan alakításának időpontjában (2028.03.18.) parkolásra igénybe vehető területrészeket elhelyezhető gépjárművek számával egyezik meg.

- a 2027 hsz-ú ingatlan tulajdonosa a 2027 hsz-ú ingatlanon az épületfeltüntetési időpontjában parkolásra igénybevehető területrészeket felül további parkolási célú területek kialakítására abban az esetben sem kötelezhető, amennyiben a 2027 hsz-ú ingatlanon – a jogszabályi előírások szerint kötelezően biztosítandó zöldfelület arányát figyelembe véve – a parkolásra igénybe vehető területrészek aránya növelhető lenne.

A meghatározott kiküldési ár magában foglalja az épület fenntartásáig terjedő időre a 2027 hsz-ú ingatlanra a 2027/A hsz-ú ingatlan által elfoglalt területen fennálló, de az ingatlan-nyilvántartásba az értékesítés tárgyát képező építmény önálló ingatlanként történő felülvizsgálatakor az Inytr. vhr. 36. § (2) bekezdésének rendelkezése miatt be nem jegyzett földhasználati jog ellenértékét is.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településkép védeiméről szóló 28/2017. (IX. 05.) önkormányzati rendelethez 2. melléklete alapján a Nagykanizsa belterület 2027 hsz-ú, a rendelethez Zrínyi M. u. 16/a. cím alatt megjelölt Egyetem ingatlanában található Nappal és éjszaka elnevezésű mozaik helyi védőcímet nyújtó minőségű minőségű.

II. Az ingatlanra vonatkozó fontos információk, fennálló terhek

1. Kötelező megtekintési, közös ajánlattétel lehetősége

Kíró, a közös ajánlattétel lehetőségét kizárja.

Az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik, kíró - az ingatlan jelenlegi használatán kívül - minden ajánlattételre számára kötelezővé teszi az ingatlan megtekintését, melynek hiányában a versenytárgyaláson nem lehet licitálni.

Fentiek szerint kíró az ingatlan jelen kiírás szerinti kötelező megtekintési albi mentesíti az ingatlan jelenlegi használatát.

A megtekintésor regisztrációs lap kitöltésével regisztrálni kell, a vételei ajánlatot az ingatlan jelenlegi használatán kívül csak a regisztráló megtekintésen szervezeti képviselő által vagy meghatalmazással képviselt jogi személy tehet

Ajánlattevőknek a helyszíni bejárások, illetve a versenytárgyalás időpontját megelőzően (a választásra általában szükséges időre figyelemmel) lehetősége van feltérni valamennyi, az ingatlanmal kapcsolatos kérdésüket.

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

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

A jelenlegi használat előtt a 2004. év óta fennálló jogviszonya alapján az ingatlan tényleges állapota teljes mértékben feltértnak minősül, a jelenlegi használat az ingatlan esetleges hibáit a szerződésalkötés időpontjában ismerte, vagy a hibát a szerződésalkötés időpontjában ismerte meg, így a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:157.§ (1) bekezdés szerint az Eladó hibás teljesítése a jelenlegi használat általi megvásárlás esetén kizárt.

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 épülesterkezeti problémák, továbbá az ingatlan rejtett hibái vagy a lehetséges szakértői vizsgálaton felártható hibái tekintetében az eladó a kártérítési, jótállási, szavatossági kötelezettségét kizárja,
- a versenytárgyalást megelőzően volt lehetősége az ingatlan megtekinteni, megvizsgálni,
- a megtekintéshez, illetve vizsgálatához saját szakértők igénybevételere jogosult volt,
- a jelenlegi használaton arról, hogy 2003 óta az ingatlan birtokában van, így az ingatlan esetleges hibáit a szerződésalkötés időpontjában ismeri vagy azt ismerie kell,
- a helyszíni bejárások, illetve a versenytárgyalás időpontját megelőzően (a választásra általában szükséges időre figyelemmel) lehetősége volt feltérni valamennyi, az ingatlanmal kapcsolatos kérdésüket 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 igénybevételevel 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 feltértnak minősül a Ptk. 6:157.§ (1) bekezdése szerinti,
- vevő kijelenti és elfogadja, hogy az eladó a fentiek szerinti eljárása (megtekintési és megvizsgálási lehetőség teljeskörű biztosítása) alapján úgy látja el, ahogy az az adott

feltüntetésére vonatkozó 2026.03.11. napján kell rendelkező okiratban megalapította, azonban az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 36. § (2) bekezdésére figyelemmel a földhasználati jog bejegyzésére – a földterület és az épület azonos tulajdonosára tekintettel – nem kerülhetett sor, a földhasználati jogot a 2027/A hrsz ingatlan tulajdonjogának átruházása vagy átzárlása esetén a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg kell bejegyezni. Az előbbieken alapítván a földhasználati jog bejegyzésére vonatkozó rendelkezés, az adásvételi szerződésben kerül rögzítésre.

2.4.

A 2027/A hrsz-ú önálló ingatlan megközelítését biztosító szolgalmi jog nem került alapításra a 2027 hrsz-ú ingatlanon, de az önálló ingatlan feltüntetésére vonatkozó rendelkező okiratban a földtulajdonos a 2027/A hrsz ingatlan megközelítésével kapcsolatban az alábbiak szerinti rendelkezett:

- o a 2027/A hrsz-ú ingatlan mindenkor tulajdonosa, illetve az általa a használatra vagy üzemeltetésre megállapodásban feljogosított személy jogosult a 2027/A hrsz-ú ingatlant a 2027 hrsz-ú ingatlanon keresztül, annak korlátlan igénybevételeivel gyalogosan megközelíteni,
- o a 2027/A hrsz-ú ingatlan mindenkor tulajdonosa, illetve az általa a használatra vagy üzemeltetésre megállapodásban feljogosított személy jogosult a 2027/A hrsz-ú ingatlant a 2027 hrsz-ú ingatlanon gépjármű-közlekedés biztosítása céljából kialakított létesítmények – kizárólag a szükséges időtartamra és mértékben történő – igénybevételeivel gépjárművel megközelíteni,
- o a 2027 hrsz-ú ingatlan mindenkor tulajdonosa legfeljebb a hatályos településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdésében hivatkozott 4. melléklet szerint számított gépjármű elhelyezési lehetőséget biztosítja térítésmentesen a 2027/A hrsz-ú épület mindenkor tulajdonosa részére, amennyiben a 2027 hrsz ingatlan alapterületét és a 2027 hrsz-ú ingatlanon jogszabályi előírás szerint biztosítandó zöldfelület arányát figyelembe véve a 2027 hrsz-ú ingatlanon parkolásra igénybe vehető területrészeket a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdésében hivatkozott 4. melléklet szerint számított gépjármű elhelyezése nem lehetséges,
- o amennyiben a 2027 hrsz-ú ingatlan alapterületét és a 2027 hrsz-ú ingatlanon jogszabályi szerint kötelezően biztosítandó zöldfelület arányát figyelembe véve a 2027 hrsz-ú ingatlanon parkolásra igénybe vehető területrészeket a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdésében hivatkozott 4. melléklet szerint számított gépjármű elhelyezése nem lehetséges, úgy a 2027 hrsz-ú ingatlanon a 2027/A hrsz-ú épület mindenkor tulajdonosa részéről térítésmentesen elhelyezhető gépjárművek száma a 2027 hrsz-ú ingatlanon a 2027/A hrsz-ú épület önálló ingatlanná alakításának időpontjában (2026.03.18.) parkolásra igénybe vehető területrészeken elhelyezhető gépjárművek számával egyezik meg,
- o a 2027 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a 2027 hrsz-ú ingatlanon az épületfeltüntetés időpontjában parkolásra igénybevehető területrészeken felül további parkolási célú területek kialakítására abban az esetben sem kötelezhető, amennyiben a 2027 hrsz-ú

helyzeiben töle elvárható és eljárása megalapozza a Plk. 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 tulajdonosi lapjára bejegyzett és be nem jegyzett terhek/jogok:

2.1.

Az ingatlan terhelte a Pannon Egyetemét Iszákhegy... 8200 Veszprém, Egyetem u. 10., Oktatási Hivatal által nyilvántartási száma: F180654, adószáma: 19310321-4-19, csoport azonosító száma: 17784571-5-19, KSH jelzőszáma: 19310321-8542-563-19) 2029.11.30. napjáig megillető használati jog (tulajdoni lap III/1 - INYER/2026/367582/4 2026.03.18. 00:00:00), továbbá a Pannon Egyetem javára 2029.11.30. napjáig biztosított joggyakorlással bejegyzett elővásárlási jog (tulajdoni lap III/2 - INYER/2026/367582/4 2026.03.18. 00:00:00).

2.2.

Eladó kiköti, hogy a Nagykanizsa belfelület 2027/A hrsz-ú ingatlan jelenlegi használatától eltérő Vevő esetén a – Nagykanizsa MJV Önkormányzata, Nagykanizsa MJV Önkormányzata Ingatlankezelési Intézménye (jogutódja: Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.), valamint a Veszprémi Egyetem (jelenlegi elnevezése: Pannon Egyetem) között 2004.11.30. napján kötött, 2026.05.15. napi hatályú módosított – ingatlanhasználati szerződés szerinti 80.000.000.- Ft + Áfa összegű belfelületi költség vonatkozásában fennálló megterítési kötelezettség... csak az ingatlanhasználati szerződésnek a szerződés szerinti határozott idő lejártá előtti felmondása esetén áll fenn azzal, hogy az ingatlanhasználati szerződés 12. pontja szerint a használati szerződés megszűnése esetén a birtokbárási kötelezettség a Használati azzal egyidejűleg terheli, amikor a szerződés 11. pont szerinti megtérítési kötelezettségének a használatba adó maradéktalanul eleget tett.

Az érítéseltére azzal a feltétellel kerül sor, hogy a versenytárgyalás nyertesével Vevő köteles felváltani valamennyi – a Nagykanizsa MJV Önkormányzata, Nagykanizsa MJV Önkormányzata Ingatlankezelési Intézménye (jogutódja: Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.), valamint a Veszprémi Egyetem (jelenlegi elnevezése: Pannon Egyetem) között 2004.11.30. napján kötött, 2026.05.15. napi hatályú módosított – használati szerződés szerinti Használatba adó (azaz Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatát) a használati szerződés alapján terhelő kötelezettség teljesítéséért, így a – Nagykanizsa MJV Önkormányzata Ingatlankezelési Intézménye (jogutódja: Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.), valamint a Veszprémi Egyetem (jelenlegi elnevezése: Pannon Egyetem) között 2004.11.30. napján kötött, 2026.05.15. napi hatályú módosított – használati szerződés alapján a szerződés 11. pontja szerinti megtérítési kötelezettség teljesítéséért is, mely kötelezettségvállaló nyilatkozat az ingatlan megkötendő adásvételi szerződés kötelező tartalmi eleme.

2.3.

Az önálló ingatlant illető földhasználati jogot a 2027 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az önálló ingatlan által elfoglalt területre az épület termelésének időtartamára az önálló ingatlan

Egyetem) között a Nagykanizsa belterület 2027 hrsz-ú (volt úttörőház) ingatlan használatának tárgyában 2004.11.30. napján kötött, 2026.05.15. napi hatállyal módosított szerződés szerinti tulajdonos és használatba adó helyére a jogviszonyban.

A jelen pontban hivatkozott Nagykanizsa MJV Önkormányzata és Nagykanizsa MJV Önkormányzata Ingatlankezelési Intézménye (jogutódja: Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.), valamint a Veszprémi Egyetem (jelenlegi elnevezése: Pannon Egyetem) között a Nagykanizsa belterület 2027 hrsz-ú (volt úttörőház) ingatlan használatának tárgyában 2004.11.30. napján kötött, 2026.05.15. napi hatállyal módosított szerződést (eredeti szerződést és módosítást) az Önkormányzat a versenytárgyalást megelőzőben az érdeklődők rendelkezésére bocsátja.

A Nagykanizsa belterület 2027 hrsz-ú ingatlanon található Camis Maior csillagvizsgáló használatára, üzemeltetésére nem áll fenn érvényes szerződés, azonban a csillagvizsgáló vonatkozásában az építmény funkciójának megfelelő célra irányuló használat áll fenn, mely használat a 2027 hrsz, illetve a 2027/A hrsz ingatlanok szerződött használatja részéről nem akadályozott és nem akadályozható.

Az ingatlan fentiekén kívül per, teher- és igénymentes.

4. Az ingatlanon fennálló használati szerződés fenntartásának a kiíró részéről történő előírása és a fenntartási kötelezettség szankciója

4.1. Kötelezettség

A kiírás szerinti értékesítés tárgyát képező ingatlan jelenlegi használatát elterelő Vevőknek vállalnia kell, hogy a jelen kiírás szerinti ingatlan vonatkozásában a kiírásban megjelölt – Nagykanizsa MJV Önkormányzata és Nagykanizsa MJV Önkormányzata Ingatlankezelési Intézménye (jogutódja: Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.), valamint a Veszprémi Egyetem (jelenlegi elnevezése: Pannon Egyetem) között a Nagykanizsa belterület 2027 hrsz-ú (volt úttörőház) ingatlan használatának tárgyában 2004.11.30. napján kötött, 2026.05.15. napi hatállyal módosított – használati szerződést a 2027/A hrsz ingatlan tekintetében az abban foglalt feltételekkel fenntartja, mely kötelezettségvállaló nyilatkozat és a kötelezettségvállalásra vonatkozó feltételek az ingatlanra megkötendő adásvételi szerződés kötelező tartalmi elemei.

4.2. Meghívulási kötbér

A Nagykanizsa belterület 2027/A hrsz-ú ingatlan használatára fennálló szerződést a Vevő a szerződés szerinti határozott időtartamot megelőzőben nem mondhatja fel, az abban foglalt feltételekkel fenntartani köteles, azaz hogy a Vevő ezen kötelezettségének megszegése estére Eladó meghívulási kötbért köt ki, melynek összege az adásvételi szerződés szerinti vételár 30 %-a.

5. Az ingatlan jövőbeli hasznosítási céljára, hasznosítási kötelezettségére vonatkozó szabályozás, a kiíró részéről meghatározott tevékenység folytatásának előírása és a kiíró részéről meghatározott tevékenységtől történő tartózkodásának előírása, valamint a kötelezettségeket biztosító szankciók

ingatlanon – a jogszabályi előírások szerint kötelezően biztosítandó zöldfelület arányát figyelembe véve – a parkolásra igénybe vehető területszek aránya növelhető lenne.

2.5.

A nagykanizsai 2027/A hrsz-ú oktatási épület ingatlanban található Kustár Zsuzsa Iparművész „Nappeli és éjszakai mondája” elnevezésű mozaikja, amely alkotás Nagykanizsa Művelődési és Sportközpontja Közgazdálkodási és Szolgáltató Zrt. tulajdonában van. A mozaik elhelyezkedését a 2027/A hrsz-ú ingatlan használatának tárgyában 2004.11.30. napján kötött, 2026.05.15. napi hatállyal módosított ingatlanhasználati szerződés alapján a 2027 hrsz-ú ingatlan és a 2027/A hrsz-ú ingatlan a Pannon Egyetem használatában van. A mozaik elhelyezkedését a 2027/A hrsz-ú ingatlan a Pannon Egyetem használatában van. A mozaik elhelyezkedését a 2027/A hrsz-ú ingatlan a Pannon Egyetem használatában van. A mozaik elhelyezkedését a 2027/A hrsz-ú ingatlan a Pannon Egyetem használatában van.

Az alkotás 1977-ben készült és az épület első emeleti előcsarnokában található 26 m²-es mozaikkal

A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségeket, és településképi követelményeket Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgazdálkodási és Szolgáltató Zrt. (IX. 05.) önkormányzati rendelete állapítja meg. A rendelet megtekinthető a <https://www.nagykanizsa.hu/infocentrum/aktualisajrsejtszovegok> weboldalon, vagy a Nenzsai József Általános Iskola önkormányzati rendeleter modujaban.

3. Az ingatlan vonatkozásában fennálló használati jogosultságok

Nagykanizsa MJV Önkormányzata és Nagykanizsa MJV Önkormányzata Ingatlankezelési Intézménye (jogutódja: Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.), valamint a Veszprémi Egyetem (jelenlegi elnevezése: Pannon Egyetem) között a Nagykanizsa belterület 2027 hrsz-ú (volt úttörőház) ingatlan használatának tárgyában 2004.11.30. napján kötött, 2026.05.15. napi hatállyal módosított ingatlanhasználati szerződés alapján a 2027 hrsz-ú ingatlan és a 2027/A hrsz-ú ingatlan a Pannon Egyetem használatában van. A szerződés 01. melléklet 25. pontjának 2029.11.30. napjától, azaz, hogy a Nagykanizsa MJV Közgazdálkodási és Szolgáltató Zrt. (IX.28.) számú határozatával elfogadott feltételek szerint a 2027 hrsz-ú ingatlanon fennálló használati jogviszonynak nem tárgya az ingatlanon található csillagvizsgáló épülete.

A 2027/A és 2027 hrsz-ú ingatlanokra a fenti – Nagykanizsa MJV Önkormányzata és Nagykanizsa MJV Önkormányzata Ingatlankezelési Intézménye (jogutódja: Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.), valamint a Veszprémi Egyetem (jelenlegi elnevezése: Pannon Egyetem) között a Nagykanizsa belterület 2027 hrsz-ú (volt úttörőház) ingatlan használatának tárgyában 2004.11.30. napján kötött, 2026.05.15. napi hatállyal módosított – szerződés alapján bejegyzésre került a Pannon Egyetemtel (székhely: 8200 Veszprém, Egyetem u. 10., Oktatási Hivatal általi nyilvántartási száma: F180584, adószáma: 19310321-4-19, csoport azonosító száma: 17784571-5-19, KSH jelzőszáma: 19310321-8542-563-19) 2029.11.30. napjáig megjelölt használati joga.

Eladó felhívja nyertes ajánlattevő Vevő figyelmét, hogy a Ptk. 6:340. § (2) bekezdésében foglalt azon rendelkezésre, mely szerint: ha a bérebeadó a bérleti szerződés megkötését követően a bérebeadót tulajdonosként átruházza, a tulajdonos személyében bekövetkezett változással a bérleti szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek tekintetében az új tulajdonos lép a bérebeadó helyébe, melynek megfelelően a 2027/A hrsz ingatlan tekintetében a jelen kiírás szerinti versenytárgyalás nyertesére lép a Nagykanizsa MJV Önkormányzata és Nagykanizsa MJV Önkormányzata Ingatlankezelési Intézménye (jogutódja: Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.), valamint a Veszprémi Egyetem (jelenlegi elnevezése: Pannon

Eladó a Nagykanizsa belterület 2027/A hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a fentiekkel felőktől szóló 2011. évi CCIV. törvény 2. § (1) és (3) bekezdése szerinti oktatási és tudományos kutatási tevékenység folytatására vonatkozó kötelezettséget, ir. elő Vevő részére a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig.

Az ingatlan a fent megjelölt hasznosítási kötelezettséggel és azt biztosító kötelezettségekkel kerül értékesítésre az alábbiak szerint, mely feltételek az ingatlan értékesítése tárgyában megkötendő adásvételi szerződés kötelező tartalmi elemei:

- Eladó a Vevő részére a Nagykanizsa belterület 2027/A hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 2. § (1) és (3) bekezdése szerinti oktatási és tudományos kutatási tevékenység folytatására vonatkozó kötelezettséget ir. elő a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig (hasznosítási kötelezettsége).

- Eladó a hasznosítási kötelezettség Vevőnek felróható meghíusulása, a hasznosítási kötelezettség nemteljesítése esetére megújulás kőbért kő ki, melynek összege az adásvételi szerződés szerinti vételár 30 %-a.

- a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 2. § (1) és (3) bekezdése alapján oktatási és tudományos kutatási tevékenység folytatására a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 év időtartamra vonatkozó kötelezettség biztosítékaként fentiekben kivül a Vevő a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 év időtartamra a Nagykanizsa belterület 2027/A hrsz-ú ingatlanra az Eladó javára a vevőt terhelő előzékben megjelölt kötelezettség, mint az Eladó ingatlanra vonatkozó jogának biztosítására az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzéssel elidegenítési tilalmat enged.

Az Eladót fentiek szerint megillető elidegenítési tilalom a vevői hasznosítási kötelezettség maradóktalan teljesülésével megszűnik. Az Eladó vállalja, hogy a hasznosítási kötelezettség Vevő általi teljesítését követően írásban hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elidegenítési tilalom törléséhez.

Az elidegenítési tilalom hatálya alatt az ingatlan elidegenítése kizárólag a jogosult előzetes írásbeli hozzájárulása alapján lehetséges. A hozzájárulás kiadását a jogosult indokolás nélkül megtagadhatja, vagy az eredeti vevő által vállalt kötelezettségek új tulajdonos általi átvállalásához, mint feltételhez kötheti az elidegenítési tilalom fennmaradásával.

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

Az ingatlan villamosenergia, földgáz, víz, szennyvíz bekötelekkel rendelkezik. A közművekre az ingatlan jelenlegi használója rendelkezik szolgáltatási szerződéssel.

7. A terület ierőépítésére vonatkozó szabályozás

A 2027 hrsz ingatlanra vonatkozó szabályozás pontos előírásait Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzat Kőgyűlésének Nagykanizsa Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelele, illetve a TĒKA tartalmazza, a vonatkozó szabályokat a 2027/A hrsz, mint önálló ingatlan

és földterülettel nem bírő felépítmény tekintetében megfeleleiben értelmezve kell alkalmazni. A helyi rendelet, valamint a mellékletet képező szabályozási terv a www.nit.hu oldalon közzétett. A közzététel weboldalon továbbá a www.nit.hu weboldalon önkormányzati rendeletlárában megtalálható.

8. Kőnyezetvédelmi nyilatkozatok:

A versenytárgyalás kiírója az ingatlanon környezetvédelmi vizsgálatot nem végzett, veszélyes anyagok korábbi, illetve jelenlegi tárolásáról, valamint ebből adódó talajszennyeződéskor nincsen tudomása.

Az ingatlanra megkötendő adásvételi szerződés kötelező tartalmi eleme azon vevő nyilatkozat, mely szerint vevő az ingatlan állapotából, azon esetlegesen feltárára kerülő környezeti szennyeződések, tűzszervezeti előírásokból fakadó kötelezettségek megérítését, kártérítését, illetve bármiféle ezzel kapcsolatos károlyhítesítési térítés itánti igényt, kövelelést nem támaszt és nem érvényesít az eladóval szemben, egyúttal vállalja az ingatlan esetleges környezeti károlymentesítésével összefüggő költségek viselését.

9. 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 ingatlan a kötelező megtekintésen kivül is tekintse- és a szakséges szakértők bevonásával vizsgálja meg, továbbá a kiíróból megismerhető adatokon felül saját felelősségére és költségére szerezze be minden olyan kiegészítő információt (különösen fizikai paraméterek, környezeti állapot, építésrendezési és jogi helyzet, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat valamint az egyéb helyi rendeletek vonatkozó rendelkezései, az ingatlan közmuellátottsági helyzete) az ajánlat tárgyáról, valamint a magyarországi jogi-gazdasági környezetről, illetve szabályozó rendszeréről, melyeket befektetési szándéka körülméitő megalapozásához szükségesnek tart.

Az ingatlanra megkötendő adásvételi szerződés kötelező tartalmi eleme azon nyilatkozat, mely szerint Vevő tudomásul veszi, hogy Kiíró/eladó nem vállal felelősséget az ingatlan fizikai paraméterei, környezeti állapota, építésrendezési és jogi helyzete, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat vonatkozó rendelkezései, az ingatlan közmuellátottsági helyzete és a vevő felhasználási célja közötti utólagosan felmerülő eltérések esetére.

10. Az ingatlanon és az ingatlanban található ingóságok:

Az ingatlan jelenlegi használóján kivül Vevő tulajdonserzése esetén a jelenlegi használó az ingatlanon fennálló használati viszony megzűnését követően az ingatlan az alkotórészeivel és tartókéival együtt rendeltésszerű használatra alkalmas állapotban, esaját ingóságaitól kiírta köteles birtokba adni.

A 2027/A hrsz-ú ingatlan jelenlegi használójától eltérő Vevő részére történő értékesítés esetén a Használatba adó személyében történt jogutódlásról Eladó értesíti a használatba vevőt.

11. Kiküldési és tudomástulajdonosi

Az ingatlan kiküldési ára az ingatlan jelen kiírásban részletezett, és a kötelező megtekintésre tekintettel megismert, valamint a jelenlegi használat által maradványként ismert tulajdonságaira és az Eladó által rögzített kitételekre és feltételekre figyelemmel ingatlantörzsi szakértői szakvélemény alapján került megállapításra, a kiküldési 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 feltételekre 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. Kírló az ingatlan jelen kiírás szerinti kötelező megtekintés albi fentiek szerint mentesít az ingatlan jelenlegi használatját.

• A versenytárgyaláson csak

- olyan a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény szerinti képzési tevékenység folytatására jogosult, a nemzeti vagyomról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átláthatónak minősülő szervezet vagy olyan a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény szerinti képzési tevékenység folytatására jogosult szervezet, alapítással, jogosult – a nemzeti vagyomról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átláthatónak minősülő – szervezet

véghel részt, akifamely szervezeti vagy meghatalmazott képviselője után eljárva a hirtelményben megjelölt időben (2029.06.02. kedd napján vagy eredménytelen versenytárgyalás esetén az azt követő keddi munkanapon 10 óra 00 perc időpontban) és helyen (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7. 2. emelet 4. iroda) megjelent, és nyilatkozik arról, hogy legalább a kiküldési 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 kiküldési ár 10 %-át, azaz 21.590.000 Ft összeget versenytárgyalási biztosítékként (báratpánz) kell igazolítani (pénzintézet részéről kiadott igazolás forint átutalási megbízás teljesítéséről) megfizetni Nagykanizsa MVV Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749015-15432694 számú számlájára

- Licitálni szervezeti képviselő által vagy meghatalmazás útján lehet, a meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

- A nem átlátható szervezetekkel kötött adásvételi szerződés a nemzeti vagyomról szóló 2011 évi CXCVI. törvény 15. § alapján semmissé

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 képviselői (versenytárgyalás vezetője, jegyzőkönyvvezető), valamint vezetőin polgármester, alpolgármester(ek), jegyző, aljegyző) kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazással rendelkező képviselőik, a sajtó képviselői és más érdeklődők is részt vehetnek.
- A versenytárgyaláson ajánlattevőként vagy érdeklődőként történő részvétel érdekében ajánlott a versenytárgyalási kiírásban/hirdetményben megjelölt helyiség bejáratahoz megjelölt időpontra legkevesebb 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 ajtó 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 weblapon szerinti Budapest tekintetében kijelzett idő alapján kerül megállapításra a versenytárgyalás vezetője részéről. Az internetes szolgáltatás szünetelése esetén a kezdő időpont a közszolgálati médiaszolgáltató által nyújtott rádiós műsorszolgáltatás 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 cégkivonatát, a cég képviselőjére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát/ügyvéd által ellenjegyzett aláírásminiját (illetve a folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását),
 - átlátható szervezetnek minősülő civil szervezet 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 aláírási címpéldányát
- a nemzeti vagyomról 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 kivonatot stb.), az alapító okiratát/alapszabályát, a képviselőjére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát, belső egyházi jogi személy esetében a jogi személyiségről szóló okiratot

V. A versenyárgyalási biztosíték (bánapénz) kamatfizetés nélkül visszautalásra kerül.

- a versenyárgyalási felhívás visszavonása esetén valamennyi ajánlattevőnek a visszavonásról számított 15 napon belül
- a nem nyertes árverezők részére a versenyárgyalásról számított 15 napon belül

VI. Szerződés-kötésre vonatkozó szabályok:

Az adásvételi szerződést a versenyárgyalás eredményhirdetésétől számított 45 napon belül kell megkötni (ajánlattevő ajánlati köztéttségének időtartama).

1. Magyar Állam elővásárlási jogosságára

- A nemzeti vagyomról 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.

- Az adásvételi szerződés úgy kerül megkötésre, hogy az az állammal szemben nem hatályos.
- Az adásvételi szerződés Magyar Állam elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépésének feltétele, hogy a Magyar Állam képviselésében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. a nemzeti vagyomról 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 Magyar Állam képviselésében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. lemondó nyilatkozat kézhezvételét, vagy az elővásárlásra nyitva álló határidő eredménytelen eltelését követő nap 0 órája.
- Amennyiben a magyar állam a jogszabályokban rögzített tartalommal és alaki előírások betartásával nyilatkozik, hogy éli az elővásárlási jogával, úgy az erre vonatkozó jognyilatkozat kiállításától számított 15 napon belül köteles az adásvételi szerződésben leírt feltételeit az Eladó bankszámlájára utalni, azzal, hogy a késedelemes fizetésre vonatkozó feltételek az adásvételi szerződésben rögzítésre kerültek.

2. Pannon Egyetem elővásárlási jogosságára

- Az ingatlanon a Pannon Egyetem javára 2029.11.30. napjáig biztosított joggyakorlással bejegyzett szerződésen alapuló elővásárlási jog áll fenn.

- a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény szerinti képzési tevékenység folytatására jogosult szervezet esetében, a bírósági vagy egyéb közhatalos nyilvántartásba vételéről szóló 30. napnál nem régebbi igazolási, az alapító okirat/alapbiztosítványát, a képviselőkre jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát
- a versenyárgyalási biztosíték letétbe helyezésének igazolását (pénzintézet részéről kiadott igazolás formát átutalási megbízás teljesítéséről).
- nyilatkozatot arról, hogy a szervezet a nemzeti vagyomról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átláthatóan működő szervezet (a nyilatkozat lekövetelt a <https://magyarok.hu/hivatali/ugyintezes> 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 elküldöttük kell helyet foglalni (ülőhely kizárólag az ajánlattevők részére kerül biztosításra, az érdeklődők elküldetését biztosítja, hogy a versenyárgyaláson állva vehetnek részt).
- A versenyárgyalás vezetője számba veszi az ajánlattevőket, szükség esetén elárja őket a licitáláshoz szükséges egyedi azonosítót, a versenyárgyalás megkezdésekor a licitálással közli a versenyárgyalásra kerülő ingatlan kiküldési árát, az ajánlati licitálépcsők mértékét. A jegyzőkönyv vezetésére felkéri az önkormányzat alkalmazottját.
- A meghirdetett induló kiküldési árnál alacsonyabb ajánlatot tenni nem lehet, az ilyen ajánlat érvénytelen.
- A licitösszeg legalább bruttó 1.270.000.-Ft. összeggel emelhető. (az ajánlati összeg a megjelölt mértéknél alacsonyabb összeggel nem emelhető)
- A versenyárgyalás vezetője minden egyes újabb ajánlatnál a résztvevők sorozamai alapján szóban is rögzíti azt, hogy ki tartja az újabb ajánlati összeget. A licit lebonyolítása során az ajánlati összeget legalább a versenyárgyalási felhívásban meghatározott összeggel lehet emelni.
- A licitálásban részt vevők az esetlegesen kapott egyedi azonosító felmutatásával vagy kézfelemeléssel licitálhatnak.
- A versenyárgyalást addig kell folytatni, amíg az ajánlati árát egy licitáló tartja csak.
- A levezető személy a legmagasabb ajánlatot tevő személyét, valamint a második legjobbnak ítélt ajánlattevő személyét és ajánlatát a versenyárgyaláson megállapítja.
- A levezető személy megjelenti ajánlattevőket tájékoztatja arról, hogy a versenyárgyalás eredményének kihirdetésére a versenyárgyalást követő legkésőbb 8 napon belül kerül sor, továbbá arról, hogy a versenyárgyalás eredményének kihirdetése előtt a kiírt jogosult a szerződés-kötéstől indokolás és mindentelje kártérítés vagy kártalanítás nélkül elállni.
- A levezető személy megjelenti ajánlattevőket tájékoztatja továbbá a szerződés-kötés feltételeiről és várható határidejéről.
- Ha a versenyárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást levezető személy a legjobbnak ítélt ajánlatkérő személyét és ajánlatát sorsszával állapítja meg.

- A Ptk. 6:226. § (3) bekezdése alapján a jogszabályon alapuló elővásárlási jog a szerződéses elővásárlási jogot megelőzi.
 - Amennyiben az ingatlan jelenlegi használójától, a Pannon Egyetemtól ellérő szervezet lesz a Vevő, úgy az adásvételi szerződés úgy kerül megkötésre, hogy az a Pannon Egyetemmel szemben az elővásárlási jog gyakorlása határidejének lejártáig nem hatályos.
 - A Pannon Egyetem elővásárlási jogosultságát szembeni hatálybalépésének feltétele, hogy a Pannon Egyetem a szerződés részére tértivevényes levéllel történő megküldését követően, a szerződés át vételének napjától számított 15 napos határidőn belül vagy úgy nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogot nem kívánja gyakorolni, vagy ezen határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.
 - A Pannon Egyetemmel, mint elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépés időpontja a Pannon Egyetem lemondó nyilatkozat kézhezvételét, vagy az elővásárlásra nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő nap 0. órája.
 - Amennyiben a Pannon Egyetem a jogszabályokban rögzített tartalommal és alakú előírások betartásával nyilatkozik, hogy éli az elővásárlási jogával, úgy az erre vonatkozó jognyilatkozat kiállításától számított 15 napon belül köteles az adásvételi szerződésben felölt vételéről az Eladó bankszámlájára utalni, azzal, hogy a késedelmes fizetésre vonatkozó feltételek az adásvételi szerződésben rögzítésre kerültek.
3. **Elővásárlási jogosultak felhívására vonatkozó rendelkezések**
- Amennyiben az ingatlan jelenlegi használójával a Pannon Egyetemmel, mint Vevővel kerül megkötésre az adásvételi szerződés, úgy annak aláírásától számított 8 napon belül a szerződés tértivevényes levélben való megküldésével a Ptk. 6:222. §-ában foglaltakra tekintettel az Eladó megkeresi az elővásárlási jog jogosultját, a Magyar Állam képviselőiben eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-ét, hogy nyilatkozzon, kíván-e élni a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján őt megillető elővásárlási joggal.
 - Amennyiben az ingatlan jelenlegi használóján, a Pannon Egyetemmel, mint Vevővel kerül megkötésre az adásvételi szerződés, úgy annak aláírásától számított 8 napon belül a szerződés tértivevényes levélben való megküldésével a Ptk. 6:222. §-ában foglaltakra tekintettel az Eladó megkeresi az elővásárlási jogot jogosultját, azaz a Magyar Állam képviselőiben eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-t, valamint a Pannon Egyetemet, hogy a részükre a jogszabályban vagy az elővásárlási jog alapítására vonatkozó megállapodásban előírt határidőn belül nyilatkozzanak, kívánnak-e élni az őket megillető elővásárlási jogokkal.
 - A szerződés elővásárlási jogosultakkal szembeni hatálybalépéséről az Eladó a Vevőt a Hiteles Elektronikus Postafiók szolgáltatás útján, valamint a székhelyére küldött tértivevényes levélben történő értesítésén kívül vevő által megadott email címére küldött emailben, vagy telefonon rövid úton is értesíti.
4. **Evábé rendelkezések**
- A vételárba a bevezetett bruttó 21.590.000 Ft összegű versenytárgyalási biztosíték elegendként beszámít.

- Vevő köteles a versenytárgyalás során megadott vételár és a versenytárgyalási biztosíték összegének különbözetét az adásvételi szerződés aláírásától számított 15 napon belül az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749015-15432694 számú számlájára átutalással megfizetni.
 - Eladó a versenytárgyalási biztosíték valamint a vételár és a versenytárgyalási biztosíték összevont különbözetéről annak megfizetését követő 5 napon belül a vételárra vonatkozó elélegszámlát állít ki, azzal, hogy a vételárról a végösszámra az adásvételi szerződés valamennyi elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépését követő 5 napon belül, de legkésőbb 2026. augusztus 31. napjáig, kerül kiállításra.
 - Amennyiben Vevő a szerződésből eredő fizetési kötelezettsései, késedelmesen teljesíti, úgy Eladó 30 napig a Ptk. szerint számított késedelmi kamat követelése jogosult, amennyiben Vevő késedelme a 30 napot meghaladja Eladó jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalúan – a teljesítése történő külön felszólítás és póthatandó tűzése nélkül – írásbeli nyilatkozattal elállni.
 - Amennyiben az elővásárlásra jogosult éli az elővásárlási jogával, úgy a Vevő részéről elegendként megfizetett összeg (előlegszámla szerint) 5 munkanapon belül visszatartásra kerül a Vevő részére.
 - Amennyiben a szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja az elővásárlási joga gyakorlására tekintettel a vételárát megfizette, de a jogszabályon alapuló elővásárlási jog jogosultja is a jog gyakorlásáról nyilatkozik, úgy a szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja részére az általa megfizetett vételár összege 5 munkanapon belül visszatartásra kerül.
 - A versenytárgyaláson eladott ingatlanon a versenytárgyalási vevő a végösszám kiállítását követően az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel szerez tulajdonjogot.
 - A birtokbaadása
 - az ingatlan jelenlegi használóján, a Pannon Egyetemmel, mint Vevővel hivatkozott használati jogviszony lejártát követő 15 napon belül kerül sor, azzal, hogy a birtokbaadás a tulajdonos és a használó között kerül lefolytatásra az általuk meghatározottak szerint.
 - amennyiben az ingatlan jelenlegi használójával, a Pannon Egyetemmel, mint Vevővel kerül megkötésre az adásvételi szerződés, úgy külön birtokbaadási cselekményre nem kerül sor.
 - Eladó vállalja, hogy az adásvételi szerződés szerkesztéséről és ellenjegyzéséről az Eladó alkalmazásában álló (a hatályos jogszabályok szerint ingatlan-nyilvántartási eljárásban jogi képviselésre jogosult) kamarai jogtanácsos útján gondoskodik azzal, hogy az ezzel összefüggő valamennyi díj és költség őt terhelje, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Ütv.) 44. § (1) bekezdés c) és d) pontjaiban meghatározott körülmények fennállásának tanúsítására a Vevő tekintetében a szerződést a Vevő alkalmazásában álló jogtanácsos vagy az általa megbízott ügyvéd jegyzi ellen.
- Eladó és Vevő az okiratban meghatalmazták az ellenjegyző jogtanácsost, hogy az adásvételi tárgyat képező ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban teljeskörűen eljárjon az adásvételi szerződés szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, földhasználati jog, illetve az elidegenítési tilalom bejegyzése, továbbá a tulajdonjog változás átvezetése tárgyában (beleértve, de nem kizárólagosan az

ezzel önkéntesül börtény jognyilatkozat aláírását és a jognyilatkozat eljárásában intéző képviselők is). A kamarai jogtanácsos az Ütv.-ben foglalt jogkörrel jogosult eljárni, és e körben az Eladó és Vevő helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni; és elfogadni

A kamarai jogtanácsos az Ütv. 44. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezésnek megfelelően ellenjegyzésével tanúsítja, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel, továbbá, hogy az aláíró felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak.

Vevő a szerződésével kapcsolatban a jogi- és adótanácsra a jelen szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsostól nem tarthat igényt, ilyen kérdésekben saját szakértőt szükséges igénybe vennie.

Az adásvételi szerződés aláírásával az Eladó és a Vevő a pénzügyi és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényei (Pmt.) összhangban engedélyezik a személyazonosságuk és képviselőjük személyazonosságának az ellenőrzését (amennyiben az ügyfélezonosítást az adott fél tekintetében az ellenjegyző jogtanácsos végzi), a személyes adataik kezelését, amennyiben az ügyfélezonosítást az adott fél tekintetében az ellenjegyző jogtanácsos végzi, úgy az ügyfélezonosítási eljárás eljáró kamarai jogtanácsos általi lefolytatását és az ügyfélezonosítás során a szerződő felek által bemutatott, személyi adatokat tartalmazó okmányokról fénymásolat készítését.

Az adásvételi szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsos az ügyfélezonosítási eljárás során (amennyiben az ügyfélezonosítást az adott fél tekintetében az ellenjegyző jogtanácsos végzi) jogosult és köteles megkeresni az illetékes hatóságokat az Ütv. és a Pmt. rendelkezéseivel összhangban.

A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján az adásvételi szerződésben kerülnek rögzítésre, az aláíró felek adatszolgáltatása, az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása és az aláíró feleket nyilvántartó hatóságok közhiteles nyilvántartása alapján.

Az adásvételi szerződés aláírásával az aláíró felek kijelentik (amennyiben az ügyfélezonosítást az adott fél tekintetében az ellenjegyző jogtanácsos végzi), hogy az eljáró kamarai jogtanácsos előzetesen tájékoztatta őket az azonosítás céljáról, módjáról és az azonosítás kiterjedési köréről, valamint az ellenjegyzésben részvétel visszautasításának a kötelezettségéről.

- A vevői jog, a tulajdonjog és az Eladót illető egyéb jogok bejegyzésére vonatkozó kérelmet – felek előtti megállapodása hiányában – az Eladó alkalmazásában álló (a hatályos jogszabályok szerint ingatlan-nyilvántartási eljárásban jogi képviselőt ellátására jogosult) kamarai jogtanácsos nyújtja be az ingatlanügyi hatósághoz, a vevői jog, a tulajdonjog, a földhasználati jog és az elidegenítési tilalom bejegyzésével kapcsolatos költések és díjak minden esetben a Vevőt terhelik.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesterének és az Eladó jogtanácsosának képviselők jogszabályos Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. mint ingatlan-nyilvántartási hatóság előtt igazolt.

- Eladó a vételár megfizetéséig, a vételárra vonatkozó végösszám kiállításának időpontjáig a tulajdonjogát – a vevővel és a vevő helyébe elővásárlási joga gyakorlása után belépő elővásárlásra jogosulttal szemben is – fenntartja, az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzeteléséig, a Ptk. 6:216.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az ahhoz kapcsolódó vevői jog felülmúlásával.

Eladó az adásvételi szerződésében 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 elteléig.

Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt az adásvételi szerződés valamennyi elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépését követő 5 napon belül kiállításra kéri a végösszámával egyidőben írta alá.

Ha a nyertes vevő határidőben az adásvételi szerződést nem köli meg a befizetett versenyárgyalási biztosítékot (bánapénz) elveszti a Ptk. 6:75. § (3) bekezdése szerinti egyben a versenyárgyalás kiírója a versenyárgyalás második legjobb ajánlattevőjével köthet szerződést, vagy jogában áll a versenyárgyalást eredménytelennek nyilvánítani.

- Az adásvételi szerződés felek részéről történő aláírásához Nagykanizsa MJV Közigazgatásának Jogi, Nemzetpolitikai és Közrandi Bizottságának előzetes véleménye szükséges.

- 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 a vagyonszerzési illeték fizetésére köteles személynek kell megtennie, úgy, hogy a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges az adatlapot az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül kell benyújtani a NAV-hoz.

A Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatokat benyújtásával kapcsolatban az alábbi információkat tette közzé:

A B400E-adatlapot leggyakrabban az Online Nyomtatványkitöltő Alkalmazásban (ONYA) lehet benyújtani a NAV-hoz. Az új, elektronikus ingatlan-nyilvántartási eljárásigazoló 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 küldheti az ONYA-ban. Azonosított bejelentéssel az adatlap kitöltés után elektronikusban be is küldhető.

- 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.

VII. Különi kikötések:

- Eladó az értékesítés előtt az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet szerinti villamos biztonsági felülvizsgálatot végeztetni nem köteles, figyelemmel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező épület nem minősül lakóépületnek.
- Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet alapján az ingatlan értékesítését megelőzően az Eladó gondoskodik az energetikai tanúsítvány elkészítéséről, amely tanúsítványt – vagy annak másolatát – a szerződés megkötésének napjáig be kell mutatnia a leendő vevőnek, és legkésőbb a birtokbavetés napjáig át kell adnia.
- A versenytárgyalás kiírója kéri, hogy az ingatlan állapotról, az ingatlan befátéptetésére vonatkozó helyi és országos szabályozásról a versenytárgyaláson történő részvételt megelőzőben megfelelő körültekintéssel tájékozódjanak és ajánlataikat ezt követően tegyék meg, továbbá az árverezéshez és a szerződésalkötéshez szükséges okiratok, igazolások és nyilatkozatok beszerzéséről úgy gondoskodjanak, hogy azok az előírt időpontokra rendelkezésre álljanak.
- A Kiíró ismételtlen rögzíti, hogy az ingatlan tekintetében biztosított teljeskörű megtekintési, megvizsgálási és tájékoztatói lehetőségre tekintettel az ingatlan tényleges állapota teljes mértékben felel meg a kiírásban megadottaknak, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:157.§ (1) bekezdés szerinti Kiíró úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tökéletesen 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 szerződésalkötéskor nem volt előrelátható.
- A versenytárgyalás kiírója a Ptk. 6:74. § (3) bekezdésére figyelemmel kiköti és fenntartja a jogát arra, hogy a versenytárgyalási felhívást a versenytárgyalás 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 a versenytárgyalás lefolytatása és a szerződésalkötésre jogosult szemlévének megállapítása alapján az Önkormányzatnak a szerződésalkötési kötelezettsége nem keletkezik, az Önkormányzat a szerződés megkötését indokolás nélkül megtagadhatja.

Nagykanizsa, 2025. MÁJ 18.



Helyiségkijelölés:
Zrínyi utca 18.

Földszint	Szélőfogó	alapterület (m ²)
001	Szélőfogó	8,01
002	Előcsarnok	209,94
003	Ruhatár	24,02
004	Előtér	6,4
005	240 fős előadó	227,56
006	Színpad	68,04
007	Porta	6,22
008	Raktár	11,38
009	Kerámia terem	37
010	Isanterem	37,37
011	Iroda	17,43
012	Iroda	24
013	Iroda	9,05
014	Közlekedő	3,97
015	Női wc előtér	5,59
016	Előtér (fülkéknel)	3,27
017	3 db női wc	2,82
018	Férfi wc előtér	5,66
019	Pissoir	4,27
020	2 db ffi wc	1,93
021	Folyosó	52,19
022	Tanulmányi iroda	50,87
023	Teakonyha	12,85
024	Gazdasági iroda	25,27
025	Tanári	12,98
026	VIII. Kapcsoló	2,95
027	Szerver-fogadó	1,53
028	Közlekedő	29,06
029	Wc előtér	3,13
030	Wc belső közl.	2,1
031	Wc fülke	1,23
032	Wc fülke	0,98
033	Zuhanyzó	4,68
034	Tanári	23,97
035	Előtér	4,86
036	Szelezőgépház	26,02
037	Raktár	5,15
038	Előtér	4,81
039	Kazán	33,36

Földszint Összesen:

1011,92

Emelet	alapterület (m ²)	
101	Aula	158,67
102	Tanterem	50,77
103	Tanterem	52,09
104	Tanterem	35,74

105	Tanterem	37,15
106	Tanterem	38,28
107	Szertár	8,38
108	Stúdió	9,39
109	Folyosó	51,93
110	Férfi wc előtér	5,64
111	Közl wc-ben	2,55
112	3 db wc fülke	2,85
113	Női wc előtér	6,41
114	Közl. Wc-ben	3,27
115	3 db wc fülke	2,82
116	Pc labor	37,91
117	Pc labor	25,8
118	Pc labor	25,7
119	Raktár	12,98
120	Raktár	2,33
121	Központi szerver	2,56
122	Közlekedő	11,66
123	Előtér	2,82
124	Tanári mosdó	3,58
125	Wc	1,18
126	Tanári zuhanyzó	4,68
127	Pc labor	24,38
128	Tanári	5,1
129	Folyosó	20,07
130-131	Pc terem	38,73
132	Takarítóbeszköz	10,37
	Lépcsőház légtére	9,72

Emelet összesen:

709,51

Épület összesen:

1721,43

2.sz. melléklet

NK/10/...../2026.

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) képviselő: Horváth Jácint polgármester, **mint eladó** (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről a **Pannon Egyetem** (székhely: 8200 Veszprém, Egyetem u. 10., Oktatási Hivatal általi nyilvántartási száma: FI80554, adószáma: 19310321-4-19, csoport azonosító száma: 17784571-5-19, KSH jelzőszáma: 19310321-8540-563-19, közhasznúsági fokozata: közhasznú), képviseli: Csillag Zsolt kancellár – **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 az ingatlan-nyilvántartásba (a 2046/2 hrsz ingatlanból elfoglalt földterület mértékével egyezően) 609 m² alapterülettel felvett **Nagykanizsa belterület 2046/2/A hrsz-ú**, az ingatlan-nyilvántartás szerint cím nélküli, kivett kollégium megjelölésű ingatlan.
2. Felek megállapodnak, hogy **Eladó eladja, Vevő** – mint az Eladó által 2026. június 2. napján tartott versenytárgyalás nyertese – **megvásárolja a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant a versenytárgyaláson kialakított mindösszesen nettó 223.000.000,- Ft, azaz nettó kettőszázhuszonhárommillió forint vételár ellenében a jelen szerződésben foglalt feltételek és a fordított adózásra vonatkozó szabályok szerint.**

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan a város központjában, attól D-re 600 m-re fekszik, társasházi lakások, oktatási intézmény, sportpálya és kisebb üzlet hasznosítású ingatlanok környezetében.

Régebbi cca 1969-es építésű kollégium, jó - közepes külső részben felújított belső állapotú, vasbetonváz + téglafalazatú alagsor + földszint + 5 emelet elrendezésű, volt olajipari szakközépiskola kollégium épülete.

Az épület nettó alapterülete 2329,32 m², a jelen adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező helyiségkimutatás szerint.

Keletre lejtő domboldalban vasbeton lemezalap, vasbetonváz + téglafalazat, vasbeton és vasbeton födempalló födém szerkezet, lapostető kavicsolt lemezhéjazattal, műanyag szerkezetű, 2 r. hőszigetelt üvegezésű külső nyílászárók jellemzik, homlokzatán, hőszigetelésén nemes vakolat.

A földszint és 1-3. emeleti szobáihoz közös vizesblokkok vannak kialakítva közepes műszaki állapotban, a földszinti kettő vendégszobához és a 4-5. emeleti szobákhoz már önálló jobb műszaki állapotú vizes blokk épült. Az alagsorban ill. a földszinten lévő előadóterem jó – közepes, nagyobb térmértékű alagsorában a tárolók, kazánház és a volt konyha régebbi műszaki állapotban vannak.

A külső nyílászárók jó – közepes, a padló burkolatok közepes- elhasználódott műszaki állapotban vannak.

Házközponti fűtése van gázkazánokról radiátorokkal, melegvízellátását is gázkazán biztosítja + HMV tároló.

Az épületre telepített napkollektor meghibásodott, régebb óta üzemben kívül.

3. **Eladó elismeri, hogy Vevő a 2. pontban megjelölt versenytárgyaláson történő részvétel feltételeként 2026.05.29. napján Eladó számlájára versenytárgyalási biztosítékként megfizetett 28.321.000,-Ft-ot, azaz huszonnyolcmillió-háromszázhuszonegyezer forintot mely összeg vételárelőlegként a 2. pontban megjelölt vételárba beszámít.**
4. A Felek megállapodnak, hogy a versenytárgyalási biztosíték 2026.05.29 napján nettó vételárelőleggé alakul át. Mivel az ügylet fordított adózású, az Eladó a biztosítékról – mint a nettó vételárrésznek megfelelő forint előlegről – állít ki fordított adózású ügyletbe tartozó előlegheszámítást.
5. 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, így a jelen adásvételi szerződés szerinti értékesítés az ÁFA tv. 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján fordított áfás ügylet. A számlán alkalmazott adómérték (százalékérték) illetve áthárított adó összeg nem szerepelhet, de tartalmaznia kell az Áfa tv. 169. § n) pontja értelmében a „fordított adózású ügylet az ÁFA tv. 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján” kifejezést.

Vevő kijelenti, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján belföldön nyilvántartásba vett adóalany, akinek semminemű olyan jogállása nincs, amelynek alapján tőle az adó fizetése ne lenne követelhető.

6. Vevő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan értékesítésére kiírt, 2026. május 18. napján kelt versenytárgyalási felhívást megismerte és az abban foglaltakat elfogadta, a versenytárgyaláson annak ismeretében tett ajánlatot az 1. pontban jelölt és 2. pontban részletezett ingatlan megvásárlására.
7. Eladó a versenytárgyalási felhívásban tájékoztatta Vevőt, aki a versenytárgyaláson történő indulásával tudomásul vette, valamint azt megerősítve jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy **az adásvétel tárgyát képező ingatlanon az alábbi, a tulajdoni lapra bejegyzett és be nem jegyzett terhek állnak fenn, valamint az ingatlan vonatkozásában az alábbi, a tulajdoni lapra bejegyzett és be nem jegyzett jogosultságok fennállása állapítható meg.**

7.1. Felek a versenytárgyalási felhívás szerinti feltételt megerősítve rögzítik, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, valamint a Pannon Egyetem között 2023.07.25. napján kötött, 2023.01.01. napjától 2037.12.31. napjáig hatályos – 2026.05.15. napi hatállyal módosított – ingatlanhasználati szerződés áll fenn az ingatlanon.

7.2. **Az önálló ingatlant illető földhasználati jogot** a 2046/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az önálló ingatlan által elfoglalt területre az épület fennállásának időtartamára az önálló ingatlan feltüntetésére vonatkozó 2026.03.11. napján kelt rendelkező okiratban megalapította, azonban az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 36. § (2) bekezdésére figyelemmel a földhasználati jog bejegyzésére – a földterület és az épület azonos tulajdonosára tekintettel – nem kerülhetett sor, a földhasználati jogot a 2046/2/A hrsz ingatlan tulajdonjogának átruházása vagy

átszállása esetén a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg kell bejegyeztetni. Az előbbieken alapján a földhasználati jog *bejegyeztetésére vonatkozó rendelkezés a jelen adásvételi szerződésben kerül rögzítésre.*

7.3. A 2046/2//A hrsz-ú önálló ingatlan megközelítését biztosító szolgalmi jog nem került alapításra a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon, de az önálló ingatlan feltüntetésére vonatkozó rendelkező okiratban a **földtulajdonos a 2046/2/A hrsz. ingatlan megközelítéssel kapcsolatban az alábbiak szerint rendelkezett:**

7.3.1. a 2046/2/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa, illetve az általa a használatra vagy üzemeltetésre megállapodásban feljogosított személy jogosult a 2046/2/A hrsz-ú ingatlan a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon keresztül, annak korlátlan igénybevételével gyalogosan megközelíteni,

7.3.2. a 2046/2/A hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa, illetve az általa a használatra vagy üzemeltetésre megállapodásban feljogosított személy jogosult a 2046/2/A hrsz-ú ingatlan a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon gépjármű-közlekedés biztosítása céljából kialakított létesítmények – kizárólag a szükséges időtartamra és mértékben történő – igénybevételével gépjárművel megközelíteni,

7.3.3. a 2046/2 hrsz-ú ingatlan mindenkori tulajdonosa legfeljebb a hatályos településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdésében hivatkozott 4. melléklet szerint számított gépjármű elhelyezési lehetőséget biztosítja térítésmentesen a 2046/2/A hrsz-ú épület mindenkori tulajdonosa részére, amennyiben a 2046/2 hrsz ingatlan alapterületét és a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon jogszabályi előírás szerint kötelezően biztosítandó zöldfelület arányát figyelembe véve a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon parkolásra igénybe vehető területrészek a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdésében hivatkozott 4. melléklet szerint számított gépjármű elhelyezése lehetséges,

7.3.4. amennyiben a 2046/2 hrsz-ú ingatlan alapterületét és a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon jogszabály szerint kötelezően biztosítandó zöldfelület arányát figyelembe véve a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon parkolásra igénybe vehető területrészek a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdésében hivatkozott 4. melléklet szerint számított gépjármű elhelyezése nem lehetséges, úgy a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon a 2046/2/A hrsz-ú épület mindenkori tulajdonosa részéről térítésmentesen elhelyezhető gépjárművek száma a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon a 2046/2/A hrsz-ú épület önálló ingatlanná alakításának időpontjában (2026.03.18.) parkolásra igénybe vehető területrészek elhelyezhető gépjárművek számával egyezik meg

7.3.5. a 2046/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon az épületfeltüntetés időpontjában parkolásra igénybevehető területrészek felül további parkolási célú területek kialakítására abban az esetben sem kötelezhető, amennyiben a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon – a jogszabályi előírások szerint kötelezően biztosítandó zöldfelület arányát figyelembe véve – a parkolásra igénybe vehető területrészek aránya növelhető lenne.

8. Az ingatlan fentiekén kívül per, teher- és igénymentes.

9. Felek az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanon (Nagykanizsa 2046/2/A hrsz) fennálló, 7.1. pontban hivatkozott **használati szerződés** vonatkozásában rögzítik, hogy a Ptk. 6:3. § b) pontja alapján a nagykanizsai 2046/2/A hrsz-ú ingatlan tekintetében megszűnik, tekintettel arra, hogy a jogviszonyban ugyanaz a személy válik a jogosulttá és a kötelezetté.

10. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan vonatkozásában Vevő részére jövőbeli **hasznosítási kötelezettséget** ír elő alábbiak szerint, mely kötelezettségek teljesítését Vevő jelen szerződés aláírásával kifejezetten vállalja, megerősítve a versenytárgyaláson történő indulással az alábbi feltételek tudomásulvételét.

10.1. Eladó a Vevő részére a Nagykanizsa belterület 2046/2/A hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 2. § (1) és (3) bekezdése szerinti **oktatási és tudományos kutatási tevékenység folytatására vonatkozó kötelezettséget ír elő a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig (hasznosítási kötelezettség).**

10.2. Eladó a hasznosítási kötelezettség Vevőnek felróható meghiúsulása, a hasznosítási kötelezettség nemteljesítése esetére **meghiúsulási kötbért köt ki, melynek összege az adásvételi szerződés szerinti vételár 30 %-a.**

10.3. A nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 2. § (1) és (3) bekezdése alapján **oktatási és tudományos kutatási tevékenység folytatására a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 év időtartamra vonatkozó kötelezettség biztosítékként fentiekén kívül a Vevő a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 év időtartamra a Nagykanizsa belterület 2046/2/A hrsz-ú ingatlanra az Eladó javára a vevőt terhelő előzőekben megjelölt kötelezettség, mint az Eladó ingatlanra vonatkozó jogának biztosítására az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzéssel elidegenítési tilalmat enged.**

Eladót fentiek szerint megillető elidegenítési tilalom a vevői hasznosítási kötelezettség maradéktalan teljesülésével megszűnik. Eladó vállalja, hogy a hasznosítási kötelezettség Vevő általi teljesítését követően írásban hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elidegenítési tilalom törléséhez.

Az elidegenítési tilalom hatálya alatt az ingatlan elidegenítése kizárólag a jogosult előzetes írásbeli hozzájárulása alapján lehetséges. A hozzájárulás kiadását a jogosult indokolás nélkül megtagadhatja, vagy az eredeti vevő által vállalt kötelezettségek új tulajdonos általi átvállalásához, mint feltételhez kötheti az elidegenítési tilalom fenntartásával.

10.4. Felek fentiekre tekintettel megállapodnak, hogy a **fent megjelölt hasznosítási kötelezettség biztosítékként, mint az Eladó ingatlanra vonatkozó jogának biztosítására az Önkormányzatot illető, a Vevő tulajdonjogbejegyzésétől számított 15 (tizenöt) év időtartamra szóló elidegenítési tilalom alapításában, melyre tekintettel Eladó és Vevő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozáttal hozzájárul a fent megjelölt kötelezettség biztosítékként az Önkormányzatot illető, a jelen szerződés alapján Vevő részére történő tulajdonjogbejegyzéstől számított 15 (tizenöt) év időtartamra szóló elidegenítési tilalom – Vevő tulajdonjoga bejegyzésével egyidőben – történő bejegyzéséhez.**

11. Felek rögzítik, Vevő a jelen szerződés aláírásával – a versenytárgyaláson tett nyilatkozatát megerősítve – ismételten tudomásul veszi, hogy az ingatlan forgalmi értéke a fenti adottságok

figyelembevételével, ingatlanforgalmi szakértői szakvélemény alapján került megállapításra, a forgalmi érték és a 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.

12. Vevő a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy

- Eladó a megtekintési, megvizsgálási és tájékoztatói jogot a részére biztosította,
- a versenytárgyalást megelőzően volt lehetősége az ingatlant megtekinteni, megvizsgálni,
- a megtekintéshez, illetve vizsgálathoz saját műszaki és egyéb szükségesnek vélt szakértők igénybevételére jogosult volt,
- tekintettel arra, hogy 2023 óta az ingatlan birtokában van, így az ingatlan esetleges hibáit a szerződéskötés időpontjában ismeri vagy azt ismernie kell,
- a helyszíni bejáráskor, illetve a versenytárgyalás időpontját megelőzően 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 saját 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.

13. Vevő kijelenti és elfogadja, hogy az Eladó a fentiek szerinti eljárása (megtekintési és megvizsgálási lehetőség teljeskörű biztosítása) alapján úgy járt el, ahogyan 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.

14. Vevő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy 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.

15. Eladó az 1. pontban megjelölt ingatlannal kapcsolatban a 6. 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 – ismételt tudomásul vesz.

A 2046/2 hrsz ingatlanra 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 TÉKA tartalmazza, a vonatkozó szabályokat a 2046/2/A hrsz, mint önálló ingatlan és földterülettel nem bíró felépítmény tekintetében megfelelően értelmezve kell alkalmazni. A helyi rendelet, valamint a mellékletét képező szabályozási terv a <https://nagykanizsa.hu/onkormanyzat/rendeletek> weboldalon továbbá a www.njt.hu weboldal önkormányzati rendelettárában megtalálható.

16. 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 feltárássra 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.

17. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokában van, 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.
18. 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.
19. Felek rögzítik, hogy Vevő az ajánlatát az ingatlan megvásárlására a jelen szerződésben részletezett feltételek és körülmények ismeretében, azok elfogadásával tette meg.
20. Felek megállapodnak, hogy Vevő köteles a 2. pontban megjelölt vételárösszeg és a 3. pontban megjelölt versenytárgyalási biztosíték összegének különbözetét, összesen **194.679.000,- Ft, azaz egymáshatvanhétmillió-hatszázhetvenkilencezer forint összeget az adásvételi szerződés aláírásától számított 15 napon belül az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749015-15432694 számú számlájára átutalással megfizetni.**

Eladó a versenytárgyalási biztosíték összegéről – amely összeg 2025.05.29. napján előleggel vált -, valamint a vételár és a versenytárgyalási biztosíték összegének különbözetéről annak megfizetését követő 5 napon belül a vételárra vonatkozó előlegszámlákat állít ki, azzal, hogy a vételárról a végszámla az adásvételi szerződés Magyar Állam elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépését követő 5 napon belül, de legkésőbb 2026. augusztus 31. napjáig kerül kiállításra.

Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződésből eredő fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy Eladó 30 napig a Ptk. szerint számított késedelmi kamat követelésre jogosult, amennyiben Vevő késedelme a 30 napot meghaladja Eladó jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalúan – a teljesítésre történő külön felszólítás és póthatáridő tűzése nélkül – írásbeli nyilatkozattal elállni.

Amennyiben a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, úgy a Vevő részéről előlegként megfizetett összeg (előlegszámla szerint) 5 munkanapon belül visszautalásra kerül a Vevő részére.

21. **Eladó a vételár megfizetéséig (a vételárra vonatkozó végszámla kiállításának időpontjáig) 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 **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 a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt az adásvételi szerződés valamennyi elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépését követő 5 napon belül kiállításra kerülő vég számlával egyidőben írja alá.

Felek megállapodnak - tekintettel arra, hogy a jelen adásvételi szerződés tárgyát képező önálló ingatlant illető **földhasználati jogot Eladó**, mint a Nagykanizsa belterület 2046/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a 2046/2/A hrsz-ú önálló ingatlan által elfoglalt területre az épület fennállásának időtartamára az önálló ingatlan feltüntetésére vonatkozó 2026.03.11. napján kelt rendelkező okiratban **megalapította** - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 36. § (2) bekezdésére figyelemmel **a földhasználati jog bejegyzését** a 2046/2/A hrsz-ú ingatlanépület fennállásának időtartamára a 2046/2/A hrsz-ú önálló ingatlan által elfoglalt területre a **2046/2/A hrsz ingatlan** tulajdonjogának jelen adásvételi szerződés szerinti átruházásakor, azaz a szerződés szerinti **tulajdonjogváltás bejegyzésével egyidejűleg kéri**, melyre tekintettel **Eladó és Vevő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozattal hozzájárul**, hogy az Eladó Önkormányzat tulajdonában lévő Nagykanizsa belterület 2046/2 hrsz-ú ingatlant terhelő, Nagykanizsa belterület 2046/2/A hrsz-ú ingatlant illető, **fentiek szerinti földhasználati jog Vevő tulajdonjoga bejegyzésével egyidőben bejegyzésre kerüljön.**

Eladó és Vevő megállapodnak, hogy amennyiben az **adásvételi szerződés a Vevő részére kiadásra kerülő bejegyzési engedéllyel egyidejűleg kerül benyújtásra az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz**, abban az esetben a **feltüntetett vevői jog bejegyzését Felek nem kéri**, melynek megfelelően Felek képviselőjét ellátó jogtanácsos a vevői jog bejegyzésre vonatkozó kérelmet mellőzni köteles, a kérelem kizárólag a tulajdonjog bejegyzésére irányulhat.

22. Felek rögzítik, hogy Eladó az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti HET-1044-5312 azonosító számú energetikai tanúsítványt – vagy annak másolatát – legkésőbb a szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépéséről szóló értesítéssel együtt adja át (küldi meg) a Vevőnek.
23. Felek rögzítik továbbá, hogy Eladó az értékesítés előtt az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet szerinti villamos biztonsági felülvizsgálatot végeztetni nem köteles, figyelemmel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező épület nem minősül lakóépületnek.
24. Felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel tárgyát képező tulajdoni illetőségen a Vevő az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel szerez tulajdonjogot azzal, hogy **külön birtokbaadási cselekményre nem kerül sor.**
25. Vevő tudomásul veszi, hogy a 6. pontban hivatkozott versenytárgyalási felhívásban rögzítetteknek megfelelően az ingatlan villamosenergia, földgáz, víz, szennyvíz bekötésekkel rendelkezik. A közművekre Vevő rendelkezik szolgáltatási szerződéssel.

26. Vevő a tulajdonjogszerzéstől jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani, és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is.

27. Felek a jelen szerződés szerinti értékesítés vonatkozásában a Magyar Államot megillető elővásárlási joggal összefüggésben az alábbiakat rögzítik.

27.1. Felek rögzítik, 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 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja értelmében.

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.

27.2. Eladó vállalja, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül a szerződés tértivevényes levélben való megküldésével a Ptk. 6:222.§-ában foglaltakra tekintettel megkeresi az elővásárlási jog jogosultját, hogy nyilatkozzon, kíván-e élni a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján őt megillető elővásárlási joggal.

27.3. Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az elővásárlási jog jogosultja érvényesen él elővásárlási jogával (alakilag és tartalmilag a jogszabályoknak megfelelő elfogadó nyilatkozatot tesz és a teljes vételárat alábbiak szerint jóváírják az önkormányzat számláján), úgy a szerződés a Magyar Állammal, mint vevővel jön létre, mely esetben a Vevő részéről előlegként megfizetett összeg (előlegszámla szerint) 5 munkanapon belül visszautalásra kerül a Vevő részére.

27.4. Amennyiben az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. megküldött nyilatkozata nem érvényes, azaz alakilag és tartalmilag nem felel meg a jogszabályoknak, úgy a szerződés az eredeti Vevővel jön létre.

27.5. Jelen szerződés 6. pontjában hivatkozott versenytárgyalási felhívás szerint a vételárat köteles az erre vonatkozó nyilatkozat kiállításától számított 15 napon belül Eladó által megjelölt bankszámlára átutalással megfizetni azzal, hogy a késedelmes fizetésre vonatkozó, jelen szerződésben rögzített feltételek ebben az esetben is alkalmazandók.

27.6. A jelen adásvételi szerződés Magyar Állam 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.

- 27.7. Az elővásárlási jogra figyelemmel a jelen szerződésnek Magyar Állam 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.
28. A jelen adásvételi szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépéséről, a hatálybalépés napjáról az Eladó a Vevőt a Hiteles Elektronikus Postafiók szolgáltatás útján, valamint a székhelyére küldött tértivevényes levélben történő értesítésén kívül vevő által megadott email címére küldött emailben, vagy telefonon rövid úton is értesíti.
- Eladó jelen pont szerinti értesítéssel egyidejűleg köteles, amennyiben az rendelkezésre áll, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlással kapcsolatos nyilatkozatát is megküldeni Vevő részére.
29. Eladó kijelenti, hogy Nagykanizsa MJV Közgyűlése 81/2/2026.(V.14.) számú határozatával döntött az 1. pontban meghatározott ingatlan versenytárgyalás útján történő értékesítése tárgyában 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. Jelen megállapodást a Pannon Egyetem fenntartója, a Pannon Egyetemért Alapítvány a 65/2026. (05.28.) számú kuratóriumi határozatával előzetesen jóváhagyta.
31. Felek megállapodnak, hogy a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetése Eladó kötelezettsége, a tulajdonátruházási illeték és (a vevői jog, a tulajdonjog, a földhasználati jog valamint az elidegenítési tilalom bejegyzésért fizetendő) ingatlan-nyilvántartási eljárás díja azonban Vevőt terheli.
32. 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.*

33. 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 önálló jogi személy [nyilvántartás neve: az állami felsőoktatási intézmények, valamint a Magyarországon nyilvántartásba vett vagyonkezelő alapítvány fenntartásában működő felsőoktatási intézmények által fenntartott köznevelési intézmények közhiteles nyilvántartása, nyilvántartást vezető szerv: Oktatási Hivatal] 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.

Felek rögzítik, hogy Vevő nem közhiteles nyilvántartásban nyilvántartott jogi személy, a nyilvántartást vezető szerv nem hatóság.

34. Az adásvételi szerződés szerkesztéséről és ellenjegyzéséről Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalával közszolgálati jogviszonyban álló kamarai jogtanácsos [Kamarai Azonosító Száma: (KASZ), a Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara sz. határozatával az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárásra jogosultak nyilvántartásába felvéve] kamarai jogtanácsos útján gondoskodik.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 44. § (1) bekezdés c) és d) pontjaiban meghatározott körülmények fennállásának tanúsítására a Vevő tekintetében a Vevő által megbízott Dr. Kovács Gergely ügyvéd [KASZ: 36063737] jegyzi ellen.

Eladó és Vevő az okiratban meghatalmazzák az ellenjegyző jogtanácsost, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban teljeskörűen eljárjon az adásvételi szerződés szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, földhasználati jog, illetve az elidegenítési tilalom bejegyzése, továbbá a 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 az Eladó és Vevő helyett és nevében jognyilatkozatokat tenni és elfogadni.

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

A kamarai jogtanácsos az Üttv. 44.§ (1) bekezdésében foglalt rendelkezésnek megfelelően ellenjegyzésével tanúsítja, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel, továbbá, hogy az aláíró felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak.

Vevő a szerződéssel kapcsolatban a jogi- és adótanácsra a jelen szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsostól nem tarthat igényt, ilyen kérdésekben saját szakértőt szükséges igénybe vennie.

Az adásvételi szerződés aláírásával az Eladó és a Vevő a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénnyel (Pmt.) összhangban engedélyezik a személyazonosságuk és képviselőjük személyazonosságának az ellenőrzését (amennyiben az ügyfélazonosítást az adott fél tekintetében az ellenjegyző jogtanácsos végzi), a személyes adataik kezelését, amennyiben az ügyfélazonosítást az adott fél tekintetében az ellenjegyző jogtanácsos végzi, úgy az ügyfélazonosítási eljárás eljáró kamarai jogtanácsos általi

lefolytatását és az ügyfélazonosítás során a szerződő felek által bemutatott, személyi adatokat tartalmazó okmányokról fénymásolat készítését.

Az adásvételi szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsos az ügyfélazonosítási eljárás során (amennyiben az ügyfélazonosítást az adott fél tekintetében az ellenjegyző jogtanácsos végzi) jogosult és köteles megkeresni az illetékes hatóságokat az Üttv. és a Pmt. rendelkezéseivel összhangban.

A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján az adásvételi szerződésben kerülnek rögzítésre, az aláíró felek adatszolgáltatása, az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása és az aláíró feleket nyilvántartó hatóságok közhiteles nyilvántartása alapján.

Az adásvételi szerződés aláírásával az aláíró felek kijelentik (amennyiben az ügyfélazonosítást az adott fél tekintetében az ellenjegyző jogtanácsos végzi), hogy az eljáró kamarai jogtanácsos előzetesen tájékoztatta őket az azonosítás céljáról, módjáról és az azonosítás kiterjedési köréről, valamint az ellenjegyzésben részvétel visszautasításának a kötelezettségéről.

35. 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.: Veszprém,

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

.....
Pannon Egyetem
Képv.: Csillag Zsolt kancellár
Vevő

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
Az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom és ellenjegyzem:

Nagykanizsa,

Az Üttv. 44. § (1) bekezdés c) és d) pontjaiban meghatározott körülmények fennállásának tanúsítására a Vevő tekintetében ellenjegyzem:

Veszprém,

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

*Pénzügyi ellenjegyzés:
Nagykanizsa,*

.....
aláírás

*Pénzügyi ellenjegyzés:
Veszprém, 2026.....*

.....
*Hazafi Judit
gazdasági igazgató*

Nagykanizsa, Zárda u. 8. kollégium helyiségjegyzék

Alapterület (m²)

	Alagsor	536,16
1.	Lépcsőház	12,20
2.	Folyosó	12,51
3.	Szerszám raktár	1,60
4.	Szolgálati lakás	57,26
5.	Tanuló szoba	105,06
6.	Műhely	10,45
7.	Textil raktár	23,33
8.	Kazánház+folyosó	61,82
9.	Folyosó	1,95
10.	Szerszám raktár	5,56
11.	Pihenő	4,80
12.	WC	1,03
13.	Zuhanyzó	3,26
14.	Lépcsőház	11,52
15.	Körfolyosó, folyosó	90,12
16.	Raktár	22,22
17.	Raktár	18,76
18.	Raktár	23,26
19.	Raktár	6,59
20.	Mosó helyiség	5,40
21.	Raktár	7,62
22.	Raktár	14,48
23.	Előtér	1,07
24.	Raktár	15,14
25.	WC	1,24
26.	Zuhanyzó+kézmosó	4,47
27.	Előtér	1,48
28.	Raktár	3,97
29.	Előtér	1,55
30.	Raktár	4,19
31.	Raktár	2,25

	Földszint	556,12
32.	Szélfogó	3,96
33.	Takarító öltöző	6,36
34.	Folyosó+előtér	46,83
35.	Porta	24,36
36.	Tea konyha	5,39
37.	WC, zuhanyzó	3,18
38.	Férfi WC	10,70
39.	Női WC	4,51
40.	Vendégszoba	13,26
41.	Tanterem	42,36
42.	Tanterem	42,36
43.	Tanterem	80,99
44.	Körfolyosó, folyosó	57,45
45.	Vendégszoba folyosó	6,34

46.	Vendégszoba I. előtér	1,33
47.	Vendégszoba I. háló	17,20
48.	Vendégszoba I. zuhanyzó, WC	2,77
49.	Vendégszoba II. előtér	2,82
50.	Vendégszoba II. háló	16,70
51.	Vendégszoba II. zuhanyzó, WC	3,87
52.	Előtér	7,22
53.	Raktár	13,28
54.	Előtér	16,29
55.	KIB iroda	9,25
56.	Külső bejárati folyosó	10,15
57.	Raktár (régii dohányzó)	7,34
58.	Vizesblokk	10,00
59.	Tanterem	58,22
60.	Számítástechnika terem	29,63
61.	Szerver szoba	2,00

	I. emelet	285,06
62.	Lépcsőház, körfolyosó	86,75
63.	Kézmosó+zuhanyzó	8,44
64.	Mosdó	8,94
65.	WC+mosdó	10,36
66.	11-es hálószoza	27,09
67.	12-es hálószoza	25,67
68.	13-as hálószoza	26,39
69.	14-es hálószoza	27,09
70.	15-ös hálószoza	25,67
71.	16-os hálószoza	26,93
72.	17-es hálószoza	11,73

	II. emelet	285,06
73.	Lépcsőház, körfolyosó	86,75
74.	Kézmosó+zuhanyzó	8,44
75.	Mosdó	8,94
76.	WC+mosdó	10,36
77.	21-es hálószoza	27,09
78.	22-es hálószoza	25,67
79.	23-as hálószoza	26,39
80.	24-es hálószoza	27,09
81.	25-ös hálószoza	25,67
82.	26-os hálószoza	26,93
83.	Főzőkonyha	11,73

	III. emelet	285,06
84.	Lépcsőház, körfolyosó	86,75
85.	Kézmosó+zuhanyzó	8,44
86.	Mosdó	8,94
87.	WC+mosdó	10,36
88.	31-es hálószoza	27,09
89.	32-es hálószoza	25,67

90.	33-as hálószoza	26,39
91.	34-es hálószoza	27,09
92.	35-ös hálószoza	25,67
93.	36-os hálószoza	26,93
94.	37-es hálószoza	11,73

	IV. emelet	240,12
95.	Lépcsóház, körfolyosó, előtér	52,29
96.	41-es hálószoza	22,32
97.	Fürdő	3,24
98.	42-es hálószoza	21,22
99.	Fürdő	3,28
100.	43-as hálószoza	21,79
101.	Fürdő	3,82
102.	44-es hálószoza	19,34
103.	Fürdő	5,46
104.	45-ös hálószoza	22,32
105.	Fürdő	3,24
106.	46-os hálószoza	21,22
107.	Fürdő	3,28
108.	47-es hálószoza	22,30
109.	Fürdő	3,24
110.	Főzőkonyha	11,76

	V. emelet	141,74
111.	Lépcsóház, körfolyosó, előtér	38,31
112.	Hálószoza	31,04
113.	Számítógép terem	22,35
114.	51-es hálószoza	19,27
115.	Fürdő	5,16
116.	52-es hálószoza	21,79
117.	Fürdő	3,82
	Összesen	2 329,32

VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁS

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános versenytárgyaláson értékesíti a Nagykanizsa belterület 2046/2/A hrsz-ú az ingatlan-nyilvántartás szerint cím nélküli, kivett kollégium épület megjelölésű ingatlanát

A versenytárgyalás ideje: 2026. június 2. kedd 11:00 óra

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

A versenytárgyalás helye: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Nagykanizsa, Erzsébet tér 7. 2. emelet 4. 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: 223.000.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 283.210.000 Ft

Eiadó kijelenti, hogy az ÁFA tv. 88. § (1) bekezdés alapján a 88. § (1) bekezdésének j) és k) pontjában említett termékértékesítés adókötelessé tette, azaz a jelen versenytárgyalási felhívás szerinti értékesítés adóköteles.

I. Az ingatlan általános leírása:

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan a város központjában, attól D-re 600 m-re fekszik, társasházi lakások, oktatási intézmény, sportpálya és kisebb üzlet hasznosítású ingatlanok környezetében.

Régebbi cca 1969-es építésű kollégium, jó - közepes külső részben felújított belső állapotú, vasbetonváz + téglafalazatú alagsor + földszint + 5 emelet elrendezésű, volt olajipari szakközépiskola kollégium épülete.

Az épület nettó alapterülete 2329,32 m², a csatolt helyiségkímufalás szerint.

Keletről lejtő domboldalon vasbeton lemezalap, vasbetonváz + téglafalazat, vasbeton és vasbeton födémfallal földémszerkezet, lapostető kavicssal lemezhéjazattal, műanyag szerkezetű, 2 r. hőszigetelt üvegezésű külső nyílászárók jellemzik, homlokzatán, hőszigetelésén nemes vakolat.

A földszint 1-3. emeleti szobákhoz közös vízszelvények vannak kialakítva közepes műszaki állapotban, a földszinti kettő vendégszobához és a 4-5. emeleti szobákhoz már önálló jobb műszaki állapotú vízcsatlakozás épült. Az alagsorban ill. a földszinten lévő előadóterem jó -- közepes, nagyobb térméretű alagsorában a tárolók, kazánház és a volt konyha régebbi műszaki állapotban vannak.

A külső nyílászárók jó ... közepes, a padló burkolatok közepes- elhasználtotól műszaki állapotban vannak.

Házközpontri fűtése van gázkazánokról radiátorokkal, melegvízellátását is gázkazán biztosítja + HMV tároló.

Az épületre telepített napkollektor meghibásodott, régebb óta üzemel kívüli.

Az ingatlanban nincs önálló telke, csak földhasználati jog illeti a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon, mivel a 2046/2/A hrsz-ú önálló ingatlan illető földhasználati jogot a 2046/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az önálló ingatlan által elfoglalt területre az épület fennállásának időtartamára az önálló ingatlan feltüntetésére vonatkozó 2026.03.11. napján kelt rendkező okiratban megálapította, azonban az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 36. § (2) bekezdésével figyelemmel a földhasználati jog bejegyzésére – a földterület és az épület azonos tulajdonosaira tekintettel – nem kerülhetett sor, a földhasználati jogot a 2046/2/A hrsz ingatlan tulajdonjogának átruházása vagy átzárolása esetén a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg kell bejegyeztetni.

A 2046/2/A hrsz-ú önálló ingatlan megközelítését biztosító szolgalmi jog nem került megálapításra a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon, de az önálló ingatlan feltüntetésére vonatkozó rendkező okiratban a földtulajdonos a megközelítéssel kapcsolatban az alábbiak szerint rendelkezett:

- a 2046/2/A hrsz-ú ingatlan mindenkor tulajdonosa, illetve az általa a használatra vagy üzemeltetésre megálapodásban feljogosított személy jogosult a 2046/2/A hrsz-ú ingatlan a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon keresztül, annak korlátlan igénybevételeivel egyalogosan megközelíteni,
- a 2046/2/A hrsz-ú ingatlan mindenkor tulajdonosa, illetve az általa a használatra vagy üzemeltetésre megálapodásban feljogosított személy jogosult a 2046/2/A hrsz-ú ingatlan a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon gépjármű-közlekedés biztosítása céljából kialakított létesítmények – kizárólag a szükséges időtartamra és mértékben történő – igénybevételeivel gépjárművel megközelíteni,
- a 2046/2 hrsz-ú ingatlan mindenkor tulajdonosa legfeljebb a hatályos településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59.

136. § (1) Ha a földterület és a felület vagy adata lévő építmény tulajdonjoga ehélti egymástól, a földterület és az építmény külön tulajdoni lapon kell nyilvántartani. A földterület tulajdoni lapjára – ha törvény előírta nem rendelkezik – a felület megálapodása esetén, ha kell jegyezni az építmény tulajdonosát megjelölve, földhasználati jogot.

(2) Ha a földterület tulajdonosa a földterület alatt vagy felület elhelyezkedő építménynek az önálló ingatlanként való feltüntetést kéri, az (1) bekezdésben foglaltakat a földhasználati jog bejegyzésének mellőzésével kell alkalmazni.

§ (1) bekezdésében hivatkozott 4. melléklet szerint számított gépjármű elhelyezési lehetőségét, biztosítja öröklésmentesen a 2046/2/A hrsz-ú épület mindenkori tulajdonosa részére, amennyiben a 2046/2 hrsz ingatlan alapterületét és a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon jogszabályi előírás szerinti kötelezően biztosítandó zöldfelület arányát figyelembe véve a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon parkolásra igénybe vehető területrészeket a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdésében hivatkozott 4. melléklet szerint számított gépjármű elhelyezése lehetséges.

amennyiben a 2046/2 hrsz-ú ingatlan alapterületét és a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon jogszabály szerint kötelezően biztosítandó zöldfelület arányát figyelembe véve a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon parkolásra igénybe vehető területrészeket a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdésében hivatkozott 4. melléklet szerint számított gépjármű elhelyezése nem lehetséges, úgy a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon a 2046/2/A hrsz-ú épület mindenkor tulajdonosa részéről térítésmentesen elhelyezhető gépjárművek száma a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon a 2046/2/A hrsz-ú épület önálló ingatlanná alakításának időpontjában (2026.03.18.) parkolásra igénybe vehető területrészeket elhelyezhető gépjárművek számával egyezik meg.

a 2046/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon az épületeitűntetés időpontjában parkolásra igénybevehető területrészeket felül további parkolási célú területek kialakítására abban az esetben sem kötelezhető, amennyiben a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon – a jogszabályi előírások szerint kötelezően biztosítandó zöldfelület arányát figyelembe véve – a parkolásra igénybe vehető területrészek aránya növelhető lenne.

A meghatározott kiküldési ár magában foglalja az épület fennállásáig terjedő időre a 2046/2 hrsz ingatlanra a 2046/2/A hrsz ingatlan által elfoglalt területen fennálló, de az ingatlan-nyilvántartásba az értékesítés tárgyát képező építmény önálló ingatlanként történő feltüntetésekor az Inyfv. tvr. 36. § (2) bekezdésének rendelkezése miatt be nem jegyzett földhasználati jog ellenértékét is.

II. Az ingatlanra vonatkozó fontos információk, fennálló terhek

1. Kötelező megtekintés, közös alánlátétel lehetősége

Kilrő a közös alánlátétel lehetőségét kizárja.

Az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik, kilrő – az ingatlan jelenlegi használatán kívül – minden alánláttevő számára kötelezővé teszi az ingatlan megtekintését, melynek hiányában az versenyfárgyaláson nem lehet licitálni.

Fentiek szerint Kilrő az ingatlan jelen kiírás szerinti kötelező megtekintés elől mentesül, az ingatlan jelenlegi használatát.

A megtekintésekor regisztrációs lap kitöltésével regisztrálni kell, a vételre ajánlatot az ingatlan jelenlegi használatán kívül csak a regisztráló megtekintésen szervezeti képviselő által vagy meghatalmazással képviselt jogi személy tehet.

Ajánlattévőknek a helyszíni bejárásokról, illetve a versenyfárgyalás időpontját megelőzően (a választásra általában szükséges időre figyelemmel) lehetőségük van feltenni valamennyi, az ingatlanral kapcsolatos kérdését.

Az ajánlattévőknek lehetőségük van a versenyfárgyalást megelőzően egyeztetett időpontban az ingatlanl saját műszaki és egyéb szükségesnek vélt szakértő(k) bevonásával megvizsgálni.

A kilrő kifejezetten rögzíti, hogy az ingatlan tekintetében biztosított teljeskörű megtekintési, megvizsgálási és tájékoztatói lehetőségre tekintettel az ingatlan tényleges állapotja teljes mértékben felártnak minősül az árverezők részére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:157. § (1) bekezdés szerint.

A jelenlegi használó előtt a 2023. év óta fennálló jogviszonya alapján az ingatlan tényleges állapota teljes mértékben felártnak minősül, a jelenlegi használó az ingatlan esetleges hibáit a szerződésalkötés időpontjában ismerte, vagy a hibát a szerződésalkötés időpontjában ismernie kell, így a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:157. § (1) bekezdés szerint az Eladó hibás teljesítése a jelenlegi használó általi megvásárlás esetén kizárt.

Az adásvételi szerződésben a vevőknek nyilatkoznia kell az alábbiaktól:

- annak tudomásulvételéről, hogy az ingatlan értékesítése a jelenlegi műszaki és jogi állapotban történik, az esetleges még nem ismert, takart épületeszerkezeti problémák, továbbá az ingatlan rejtett hibái vagy a lehetséges szakértői vizsgálatl felártható hibái tekintetében az eladó a kártérítési, jóvállási, szavatossági kötelezettségét kizárja,
- a versenyfárgyalást megelőzően volt lehetősége az ingatlanl megtekinteni, megvizsgálni,
- a megtekintéshez, illetve vizsgálatához saját szakértők igénybevételere jogosult volt,
- a jelenlegi használatnak arról, hogy 2023. év óta az ingatlan birtokában van, így az ingatlan esetleges hibáit a szerződésalkötés időpontjában ismeri vagy azt ismernie kell,
- a helyszíni bejárásokról, illetve a versenyfárgyalás időpontját megelőzően (a választásra általában szükséges időre figyelemmel) lehetőségük volt feltenni valamennyi, az ingatlanl kapcsolatos kérdését és ezekre kielégítő és teljeskörű választ kapott, vagy a kapott választ elégségesnek találta arra, hogy a versenyfárgyaláson az ingatlan megvételére ajánlatot tegyen,
- amennyiben a kérdésrefeleves lehetőségével vagy a szakértők igénybevételevel 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 felártnak 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 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 szerződésalkötéskor nem volt előrelátható

gépjármű elhelyezése nem lehetséges, úgy a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon a 2046/2/A hrsz-ú épület mindenkorai tulajdonosa részéről térítésmentesen elhelyezhető gépjárművek száma a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon a 2046/2/A hrsz-ú épület önálló ingatlaná alakításának időpontjában (2026.03.18.) parkolásra igénybe vehető területrészeken elhelyezhető gépjárművek számával egyezik meg.

- a 2046/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon az épületefelületes időpontjában parkolásra igénybevehető területrészek felül további parkolási célú területek kialakítására abban az esetben sem kötelezhető, amennyiben a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon – a jogszabályi előírások szerint kötelezően biztosítandó zöldfelület arányát figyelembe véve – a parkolásra igénybe vehető területrészek aránya növelhető lenne.

3. Az ingatlan vonatkozásában fennálló használati jogosultságok

A Nagykánizsa MJV Önkormányzata, valamint a Pannon Egyetem között 2023.07.25. napján kötött, 2023.01.01. napjától, 2037.12.31. napjáig hatályos – 2026.05.15. napi hatályal módosított – ingatlanhasználati szerződés alapján a 2046/2 hrsz-ú ingatlan és a 2046/2/A hrsz-ú ingatlan a Pannon Egyetem (székhely: 8200 Veszprém, Egyetem u. 10., Oktatási Hivatal által nyilvántartási száma: F80554, adószáma: 19310321-4-19, csoport azonosító száma: 17784571-5-19, KSH jelzőszáma: 19310321-8542-563-19) használatában van.

Eladó felhívja nyertes ajánlattevő Vevő figyelmét, hogy a Ptk. 6:340. § (2) bekezdésében foglalt azon rendelkezésre, mely szerint: ha a bérbeadó a bérleti szerződés megkötését követően a bérbe adólag tulajdonjogát átruházza, a tulajdonos személyében bekövetkezett változással a bérleti szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek tekintetében az új tulajdonos lép a bérbeadó helyébe, melynek megfelelően a 2046/2/A hrsz ingatlan tekintetében a jelen kiírás szerinti versenytárgyalás nyertese lép a Nagykánizsa MJV Önkormányzata, valamint a Pannon Egyetem között 2023.07.25. napján kötött, 2023.01.01. napjától 2037.12.31. napjáig hatályos – 2026.05.15. napi hatályal módosított – ingatlanhasználati szerződés szerinti tulajdonos és használatba adó helyére a jogviszonyban.

A jelen pontban hivatkozott Nagykánizsa MJV Önkormányzata, valamint a Pannon Egyetem között 2023.07.25. napján kötött, 2023.01.01. napjától 2037.12.31. napjáig hatályos, 2026.05.15. napi hatályal módosított használati megállapodást (eredeti szerződést és módosítást) az Önkormányzat a versenytárgyalást megelőzően az érdeklődők rendelkezésére bocsátja.

Az ingatlan fentiekben kivül per, teher- és igénymentes.

4. Az ingatlanon fennálló használati szerződés fenntartásának a kiíró részéről történő előírása és a fenntartási kötelezettség szankciója

4.1. Kötelezettség

A kiírás szerinti értékesítés tárgyát képező ingatlan jelenlegi használatából eltérő Vevőknek vállalnia kell, hogy a jelen kiírás szerinti ingatlan vonatkozásában a kiírásban megjelölt –

- az ajánlatát az ingatlan megvásárlására a fentiek szerinti részletezett feltételek és konvenciók ismeretében, azok elfogadásával tette meg.

2. Az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett és be nem jegyzett terheltségek:

2.1.

Az önálló ingatlan illető földhasználati jogot a 2046/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az önálló ingatlan által elfoglalt területre az épület fenntartásának időtartamára az önálló ingatlan felületesére vonatkozó 2026.03.11. napján kelt rendeltető okiratban megalkototta azonban az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 36. § (2) bekezdésére figyelemmel a földhasználati jog bejegyzésére – a földterület és az épület azonos tulajdonosára tekintettel – nem kerülhetett sor, a földhasználati jogot a 2046/2/A hrsz ingatlan tulajdonjogának átruházása vagy átszállása esetén a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg kell bejegyezteni. Az előbbieket alapján a földhasználati jog bejegyzésére vonatkozó rendelkezés az adásvételi szerződésben kerül rögzítésre.

2.2.

A 2046/2/A hrsz-ú önálló ingatlan megközelítését biztosító szolgalmi jog nem került alapításra a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon, de az önálló ingatlan felületesére vonatkozó rendelkező okiratban a földtulajdonos a 2046/2/A hrsz. ingatlan megközelítésével kapcsolatban az alábbiak szerint rendelkezett:

- a 2046/2/A hrsz-ú ingatlan mindenkorai tulajdonosa, illetve az általa a használatra vagy üzemeltetésre megállapodásban fejjogosított személy jogosult a 2046/2/A hrsz-ú ingatlan a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon keresztül, annak korlátlan igénybevitelével gyalogosan megközelíteni,
- a 2046/2/A hrsz-ú ingatlan mindenkorai tulajdonosa, illetve az általa a használatra vagy üzemeltetésre megállapodásban fejjogosított személy jogosult a 2046/2/A hrsz-ú ingatlan a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon gépjármű-közeledés biztosítása céljából kialakított létesítmények – kizárólag a szükséges időtartamra és mértékben történő – igénybevitelével gépjárművel megközelíteni,
- a 2046/2 hrsz-ú ingatlan mindenkorai tulajdonosa legfeljebb a hatályos településrendezési és építési követelmények elapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdésében hivatkozott 4. melléklet szerinti számított gépjármű elhelyezési lehetőséget biztosítja térítésmentesen a 2046/2/A hrsz-ú épület mindenkorai tulajdonosa részére, amennyiben a 2046/2 hrsz ingatlan alapterületét és a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon jogszabályi előírás szerint kötelezően biztosítandó zöldfelület arányát figyelembe véve a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon parkolásra igénybe vehető területrészeken a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdésében hivatkozott 4. melléklet szerinti számított gépjármű elhelyezése lehetséges.
- amennyiben a 2046/2 hrsz-ú ingatlan alapterületét és a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon jogszabály szerinti kötelezően biztosítandó zöldfelület arányát figyelembe véve a 2046/2 hrsz-ú ingatlanon parkolásra igénybe vehető területrészeken a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdésében hivatkozott 4. melléklet szerinti számított

a Nagykánizsa MJV Önkormányzata, valamint a Pannon Egyetem között 2023.07.25 napján kötött, 2023.01.01. napjától 2037.12.31. napjáig hatályos, 2026.05.15. napján hatályai módosított – ingatlanhasználati szerződést a 2046/2/A hrsz. ingatlan tekintetében az, abban foglalt feltételekkel fenntartja mely kötelezettségvállalás nyilatkozat, és a kötelezettségvállalásra vonatkozó feltételek az ingatlanra megkötendő adásvételi szerződés kötelező tartalmi elemei.

4.2. Meghíúsulási kötbér

A Nagykánizsa belterület 2046/2/A hrsz-ú ingatlan használatára fennálló szerződést a Vevő a szerződés szerinti határozott időtartamot megelőzően nem mondhatja fel, az abban foglalt feltételekkel fenntartani köteles, azzal, hogy a Vevő ezen kötelezettségének megszűnése estére Eladó meghíúsulási kötbért köti ki, melynek összege az adásvételi szerződés szerinti vételár 30 %-a.

5. Az ingatlan jövőbeli hasznosítási céljára, hasznosítási kötelezettségére vonatkozó szabályozás, a kiíró részéről meghatározott tevékenység folytatásának előírása és a kiíró részéről meghatározott tevékenységtől történő tartózkodásának előírása, valamint a kötelezettségeket biztosító szankciók

Eladó a Nagykánizsa belterület 2046/2/A hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 2. § (1) és (3) bekezdése szerinti oktatási és tudományos kutatási tevékenység folytatására vonatkozó kötelezettséget ír elő Vevő részére a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig

Az ingatlan a fent megjelölt hasznosítási kötelezettséggel és azt biztosító kötelezettségekkel kerül érintésítésre az alábbiak szerint, mely feltételek az ingatlan értékesítése tárgyában megkötendő adásvételi szerződés kötelező tartalmi elemei:

- Eladó a Vevő részére a Nagykánizsa belterület 2046/2/A hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 2. § (1) és (3) bekezdése szerinti oktatási és tudományos kutatási tevékenység folytatására vonatkozó kötelezettséget ír elő a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig (hasznosítási kötelezettség).
- Eladó a hasznosítási kötelezettség Vevőnek felróható meghíúsulása, a hasznosítási kötelezettség nemteljesítése esetére meghíúsulási kötbért köti ki, melynek összege az adásvételi szerződés szerinti vételár 30 %-a.
- a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény 2. § (1) és (3) bekezdése alapján oktatási és tudományos kutatási tevékenység folytatására a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 év időtartamra vonatkozó kötelezettség biztosítékaként fentiekben kivül a Vevő a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 év időtartamra a Nagykánizsa belterület 2046/2/A hrsz-ú ingatlanra az Eladó javára a vevőt terhelő elbűntetésben megjelölt kötelezettség, mint az Eladó ingatlanra vonatkozó jogának biztosítására az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésével elidegenítési tilalmat enged.

Az Eladót fentiek szerint megillető elidegenítési tilalom a vevői hasznosítási kötelezettség maradéktalan teljesítésével megszűnik. Az Eladó vállalja, hogy a

hasznosítási kötelezettség Vevő általi teljesítését követően írásban hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elidegenítési tilalom törléséhez.

Az elidegenítési tilalom hatálya alatt az ingatlan elidegenítése kizárólag a jogosult előzetes írásbeli hozzájárulása alapján lehetséges. A hozzájárulás kiadását a jogosult indoklás nélkül megtagadhatja, vagy az eredeti vevő által vállalt kötelezettségek új tulajdonos általi átvállalásához, mint feltételhez kötheti az elidegenítési tilalom fenntartásával.

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

Az ingatlan villamosenergia, földgáz, víz, szennyvíz bekötésekkel rendelkezik. A közművekre az ingatlan jelenlegi használója rendelkezik szolgáltatási szerződéssel.

7. A terület besépítésére vonatkozó szabályozás

A 2046/2 hrsz ingatlanra vonatkozó szabályozás pontos előírásait Nagykánizsa Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Nagykánizsa Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelete, illetve a TÉKA tartalmazza, a vonatkozó szabályokat a 2046/2/A hrsz, mint önálló ingatlan és földterülettel nem bíró felépítmény tekintetében megfelelően értelmezve kell alkalmazni.

A helyi rendelet, valamint a mellékletét képező szabályozási terv a <https://nagykánizsa.hu/önkormanyzat/rendeletek> weboldalon továbbá a www.nit.hu weboldalon önkormányzati rendeletteráiban megtalálható.

8. Környezetvédelmi nyilatkozat:

A verseny tárgyalás kiírója az ingatlanon környezetvédelmi vizsgálatot nem végzett, veszélyes anyagok korábbi, illetve jelenlegi tárolásáról, valamint ebből adódó talajszennyeződésről nincs tudomása.

Az ingatlanra megkötendő adásvételi szerződés kötelező tartalmi eleme az a vevői nyilatkozat, mely szerinti vevő az ingatlan állapotából, azon esetlegesen feltételek kerülő környezeti szennyeződésekből, tüzeszerkezeti előírásokból fakadó kötelezettségek megterítését, kártérítést, illetve bármiféle ezzel kapcsolatos kárenyhítési térítés iránti igényt, követelést nem támasz, és nem érvényesít az eladóval szemben, egyúttal vállalja az ingatlan esetleges környezeti kármentesítésével összefüggő költségek viselését.

9. Nyilatkozat az adatok és tények hitelességéről

Kiíró felhívja a figyelmei, hogy a szerepeltetett adatok csak tájékoztató jellegűek, egyben javasolja, hogy a licitáló ne hagyatkozzon kizárólag a kiíró/eladó állításaira, az ingatlan a kötelező megtekintésen kívül is tekintse- és a szükséges szakértők bevonásával vizsgálja meg, továbbá a kiírásból megismerhető adatokon felül saját felelősségére és költéségre szerezzen be minden olyan kiegészítő információt (különösen fizikai paraméterek, környezeti állapot, építészeti 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 környezetéről, illetve szabályozó rendszeréről, melyeket befektetési szándéka körültekintő megalapozásához szükségesnek tart.

Az ingatlanra megkötendő adásvételi szerződés kötelező tartalmi eleme azon nyilatkozat, mely szerint Vevő tudomásul veszi, hogy Kíró/Eladó nem vállal felelősséget az ingatlan fizikai paramétereiről, környezeti állapotáról, építészeti és jogi helyzetéről, a településrendezési tervéről és a helyi építési szabályzat vonatkozó rendelkezései, az ingatlan köznevelési helyzete és a vevő felhasználási célja közötti utólagosan felmerülő eltérések esetére.

10. Az ingatlanon és az ingatlanban található ingóságok:

Az ingatlan jelenlegi használatján kívüli Vevő tulajdonszerzése esetén a jelenlegi használat az ingatlanon fennálló használati jogviszony megszűnését követően az ingatlan aiktörvényével és tartozékaival együtt rendelkezésszerű használatra alkalmas állapotban, saját ingóságaitól kiürítve köteles birtokba adni.

A 2046/2/A hrsz-ú ingatlan jelenlegi használatától eltérő Vevő részére történő értékesítés esetén a Használatba adó személyében történt jogutódlásról Eladó értesíti a használatba vevőt.

11. Kiküldési ár tudomásulvétele:

Az ingatlan kiküldési ára az ingatlan jelen kiírásban részletezett, és a kötelező megtekintésre tekintettel megismert, valamint a jelenlegi használat által maradéktalanul ismert tulajdonságaira és az Eladó által rögzített kikötésekre és feltételekre figyelemmel ingatlanforgalmi szakértői szakvélemény alapján került megállapításra. A kiküldési 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 megtekintési igazoló regisztrációs lap aláírása. Kíró az ingatlan jelen kiírás szerinti kötelező megtekintés albi fentiek szerint mentesíti az ingatlan jelenlegi használatját.

• A versenytárgyaláson csak

- olyan a nemzeti felhívásáról szóló 2011. évi CCIV. törvény szerinti képzési tevékenység folytatására jogosult, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átláthatóan működő szervezet vagy olyan a nemzeti felhívásokról szóló 2011. évi CCIV. törvény szerinti képzési tevékenység folytatására jogosult szervezet alapítására jogosult – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átláthatóan működő – szervezet

vehet részt, aki amely szervezeti vagy meghatalmazott képviselője úján eljárva a hirdetményben megjelölt időben (2026. június 2. kedd napján vagy eredménytelen versenytárgyalás esetén az azt követő keddi munkanapon 11 óra 00 perc időpontban) és helyen (8600 Nagykánizsa, Erzsébet tér 7. 2. emelet 4. iroda) megjelent, és nyilatkozik arról, hogy legalább a kiküldési ár erejéig rendelkezik a vételárral továbbá teljesíti a kiírásban foglalt valamennyi további feltételt.

• Ajánlattevőknek a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról, az elszámoltatás teljesítéséről legkésőbb a versenytárgyalási jegyzőkönyvben nyilatkoznia kell.

• Ajánlattevőknek 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 kiküldési ár 10 %-át, azaz 28.321.000 Ft összegű versenytárgyalási biztosítékként (pánatpénz) kell igazoltan (pénztárat részéről kiadott igazolás forint átváltási megbízás teljesítéséről) megfizetni Nagykánizsa MJV Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749015-15432694 számú számlájára

• Licitálni szervezeti képviselő által vagy meghatalmazás útján lehet, a meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

• A nem átlátható szervezeteit köbit 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 képviselő (versenytárgyalás vezetője, jegyzőkönyvvezető) valamint vezetőin (polgármester, alpolgármester(ek), jegyző, aljegyző) 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 bejáratahoz megjelölt időpontra legálább 5 perccel korábban történő megérkezés.

• A versenytárgyalási kiírásban/hirdetményben a versenytárgyalás kezdetéig megjelölt időpont szerinti perc eltelte után a versenytárgyalás megnyitásra kerül és a versenytárgyalás - a zavartalan lebonyolítás érdekében - zárt ajtó mögött kerül lebonyolításra, melyre tekintettel további ajánlattevők vagy érdeklődők részvételére nincs lehetőség a versenytárgyalás megnyitását követően.

• A versenytárgyalás kezdő időpontjának megjelölt időpont a www.pontosido.com weboldalon szerinti Budapest tekintetében kijelzett idő alapján kerül megállapításra a versenytárgyalás vezetője részéről. Az internetes szolgáltatás szünetelése esetén a kezdő időpont a közszolgálati médiaszolgáltató által nyújtott rádiós médiaszolgáltatás közli választott rádió által közvetített pontos idő alapján kerül megállapításra.

- Az ajánlattevő (ideértve a képviselőjét) a versenytárgyalásom körében adatszolgáltatásnál 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 cégkivonatát, a cég képviselőjére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát/igényed által ellenjegyzett aláírásminiját (illetve a folyamatban lévő cégbjegyzési eljárás igazolását),
 - átlátható szervezetnek minősülő civil szervezet 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 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 nyilvántartásba vételéről szóló 30...napnál nem régebbi igazolást (törzkönyvi kivonatot stb.), az alapító okiratát/alapszabályát, a képviselőjére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát, belső egyházi jogi személy esetében a jogi személyre nyilvántartásról szóló okiratot
 - a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény szerinti képzési tevékenység folytatására jogosult szervezet esetében, 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 aláírási címpéldányát
 - a versenytárgyalási biztosíték letétbe helyezésének igazolását (pénznitítélet részéről készített igazolás forint átváltási megbízás teljesítéséről),
 - nyilatkozatot arról, hogy a szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átlátható minősülő szervezet (a nyilatkozat letölthető a <https://magyarok.hu/hivatal/uyvintezes> 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 elhárítja őket a licitáláshoz szükséges egyedi azonosítóval, a versenytárgyalás megkezdésekor a licitálók között a versenytárgyalásra kerülő ingatlan kikiáltási árát, az ajánlati licitálépcsők 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 bruttó 1.270.000 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 felmutatásával vagy kézfelmutatással licitálhatnak.
- A versenytárgyalást addig kell folytatni, amíg az ajánlati árak egy licitáló tartja csak.
- A levezető személy a legmagasabb ajánlatot tevő személyét, valamint a második legjobbnak ítélt ajánlattevő személyét és ajánlatát a versenytárgyaláson megállapítja.
- A levezető személy megjelenti ajánlattevőket tájékoztatja arról, hogy a versenytárgyalás eredményének kihirdetése a versenytárgyalást követő legkésőbb 8 napon belül kerül ki, továbbá arról, hogy a versenytárgyalás eredményének kihirdetése előtt a kifró jogosult a szerződés kötéstől indoklás és mindenféle kármentés vagy kártalanítás nélkül elállni.
- A levezető személy megjelenti ajánlattevőket tájékoztatja továbbá a szerződés kötés feltételeiről és várható határidejéről.
- Ha a versenytárgyalás (licit) során meglett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást levezető személy a legjobbnak ítélt ajánlattevő személyét és ajánlatát sorsolással állapítja meg.

V. A versenytárgyalási biztosíték (bánságbéni kamatfizetés nélkül) visszautalására kerüli:

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

VI. Szerződés kötése, vonatkozó szabályok:

Az adásvételi szerződést a versenytárgyalás eredményhirdetésétől számított 45 napon belül kell megkötni (ajánlattevő ajánlati költiségeinek időtartama)

1. Magyar Állam elővásárlási jogosságára

- 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 ajánlatot vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megkötésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napon 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.

- Az adásvételi szerződés úgy kerül megkötésre, hogy az az állammal szemben nem hatályos.
 - Az adásvételi szerződés Magyar Állam elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépésének feltétele, hogy a Magyar Állam képviselőiben eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. a nemzeti vagyoniól 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 Magyar Állam képviselőiben eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. lemondó nyilatkozat kézhezvételét, vagy az elővásárlásra nyitva álló határidő eredménytelen eltelét követő nap 0. órája.
 - Amennyiben a magyar állam a jogszabályokban rögzített tartalommal és alaki előírások betartásával nyilatkozik, hogy éi az elővásárlási jogával, úgy az erre vonatkozó jognyilatkozat kiállításától számított 15 napon belül köteles az adásvételi szerződésben jelölt vételárat az Eladó bankszámlájára utalni, azzal, hogy a késedélmés fizetésére vonatkozó feltételek az adásvételi szerződésben rögzítésre kerültek.
- 2. Az elővásárlási jogosult felhívására vonatkozó rendelkezések**
- Eladó az adásvételi szerződés aláírásától számított 8 napon belül a szerződés tértívevényes levélben való megküldésével a Ptk. 6:222. §-ában foglaltakra tekintettel megkeresi az elővásárlási jog jogosultját, a Magyar Állam képviselőiben eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-ét, hogy nyilatkozzon, kíván-e élni a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján őt megillető elővásárlási jogával.
 - A szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépéséről az Eladó a Vevőt a Hiteles Elektronikus Postafiók szolgáltatás útján, valamint a székhelyére küldött tértívevényes levélben történő értesítésén kívül vevő által megadott email címére küldött emailben, vagy telefonon rövid úton is értesíti.
- 3. Egyéb rendelkezések**
- A vételárba a befizetett bruttó 28.321.000 Ft összegű versenytárgyalási biztosíték elélegként beszámít.
 - Vevő köteles a versenytárgyalás során megadott vételár és a versenytárgyalási biztosíték összegének különbözétét az adásvételi szerződés aláírásától számított 15 napon belül az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749015-15432694 számú számlájára átutalással megfizetni!
 - Eladó a versenytárgyalási biztosíték, valamint a vételár és a versenytárgyalási biztosíték összegének különbözététől annak megfizetését követő 5 napon belül a vételárra vonatkozó előlegszámlát állít ki, azzal, hogy a vételárról a veszármla az adásvételi szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépését követő 5 napon belül, de legkésőbb 2026. augusztus 31. napig kerül kiállításra.
 - Amennyiben Vevő a szerződésből eredő fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy Eladó 30 napig a Ptk. szerint számított késedelmi kamat követelésre jogosult, amennyiben Vevő késedelem a 30 napot meghaladja Eladó jogosult az adásvételi

- szerződéstől egyoldalián – a teljesítésre történő külön felszólítás és pothatáridő tűzése nélkül – írásbeli nyilatkozattal élni.
- Amennyiben az elővásárlásra jogosult éi az elővásárlási jogával, úgy a Vevő részéről elélegként megfizetett összeg (előlegszámla szerint) 5 munkanapon belül visszautalásra kerül a Vevő részére.
 - A versenytárgyaláson eladott ingatlanon a versenytárgyalási vevő a végvármla kiállítását követően az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel szerez tulajdonjogot.
 - A birtokbaadása
 - az ingatlan jelenlegi használatán kívül Vevő esetén a jelen versenytárgyalási kiírásban hivatkozott használati jogviszony lejártát követő 15 napon belül kerül sor, azzal, hogy a birtokbaadás a tulajdonos és a használó között kerül lefolytatásra az általuk meghatározottak szerint.
 - amennyiben az ingatlan jelenlegi használatával, a Pannon Egyetemmel, mint Vevővel kerül megkötésre az adásvételi szerződés, úgy külön birtokbaadási cselekményre nem kerül sor.
 - Eladó vállalja, hogy az adásvételi szerződés szerkesztéséről és ellenjegyzéséről az Eladó alkalmazásában álló (a hatályos jogszabályok szerint ingatlan-nyilvántartási eljárásban jogi képviselői ellátására jogosult) kamarai jogtanácsos útján gondoskodik azzal, hogy az ezzel összefüggő valamennyi díj és költség őt terhelje, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 44. § (1) bekezdés c) és d) pontjaiban meghatározott körülmények fennállásának tanúsítására a Vevő tekintetében a szerződést a Vevő alkalmazásában álló jogtanácsos vagy az általa megbízott ügyvéd jegyzi ellen.
 - Eladó és Vevő az okiratban meghatalmazzák az ellenjegyző jogtanácsost, hogy az adásvételi tárgyat képező ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban teljeskörűen eljárjon az adásvételi szerződés szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog, illetve az elidegenítési tilalom, földhasználati jog bejegyzése, továbbá a 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 az Eladó és Vevő 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, továbbá, hogy az aláíró felek nyilatkozataik arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak.
 - Vevő a szerződésével kapcsolatban a jogi- és adótanácsra a jelen szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsostól nem tarthat igényt, ilyen kérdésekben saját szakértőt szükséges igénybe vennie.
 - Az adásvételi szerződés aláírásával az Eladó és a Vevő a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénnyel (Pmt.) összhangban engedélyezik a személyazonosságuk és képviselőjük személyazonosságának az ellenőrzését (amennyiben az ügyfélfeloznosítást az adott fél tekintetében az ellenjegyző jogtanácsos végzi), a személyes adataik kezelését, amennyiben az ügyfélfeloznosítást az adott fél tekintetében az ellenjegyző jogtanácsos

végül, úgy az ügyfélezonostási eljárás eljáró kamarai jogtanácsos általi felvilágosításai és az ügyfélezonostálás során a szerződő felek által bemutatott, személyi adatokat tartalmazó okmányokról fénymásolat készítését.

Az adásvételi szerződési ellenjegyző kamarai jogtanácsos az ügyfélezonostási eljárás során (amennyiben az ügyfélezonostást az adott fél tekintetében az ellenjegyző jogtanácsos végzi) jogosult és köteles megkeresni az illetékes hatóságokat az Úttv. és a Pmt. rendelkezéseivel összhangban.

A szerződő felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján az adásvételi szerződésben kerülnek rögzítésre, az aláíró felek adatszolgáltatása, az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása és az aláíró feleket nyilvántartó hatóságok közhiteles nyilvántartása alapján.

Az adásvételi szerződés aláírásával az aláíró felek kijelentik (amennyiben az ügyfélezonostást az adott fél tekintetében az ellenjegyző jogtanácsos végzi), hogy az eljáró kamarai jogtanácsos előzetesen tájékoztatta őket az azonosítás céljáról, módjáról és az azonosítás kiterjedési köréről, valamint az ellenjegyzésben részvétel visszautasításának a kötelezettségéről.

- A vevői jog, a tulajdonjog, a földhasználati jog és az Eladó által egyéb jogok bejegyzésére vonatkozó kérését – felek előző megállapodása hiányában – az Eladó alkalmazásában álló (a hatályos jogszabályok szerint ingatlan-nyilvántartási eljárásban jogi képviselőt ellátására jogosult) kamarai jogtanácsos nyújtja be az ingatlanügyi hatósághoz, a vevői jog, a tulajdonjog, a földhasználati jog és az előlegnyitási tilalom bejegyzésével kapcsolatos költségek és díjak minden esetében a Vevőt terheli.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesterének és az Eladó jogtanácsosának képviselői jogosultsága a Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2., mint ingatlan-nyilvántartási hatóság előtt igazolt.

- Eladó a vételár megfizetéséig (a vételárra vonatkozó végösszeget a kiállításának időpontja) a tulajdonjogát – a vevővel és a vevő helyébe elővásárlási joga gyakorlása után belépő elővásárlásra jogosulttal szemben is – fenntartja, az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzetésével, 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 Vevői tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse a (tulajdonjog átvételére vonatkozó) kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő eltelteig.

Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt az adásvételi szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépését követő 5 napon belül kiállításra kerülő végösszege iránti alá.

Ha a nyertes vevő határidőben az adásvételi szerződést nem köti meg, a bevezetett versenytárgyalási biztosítékot (bánszempénz) elveszti a Ptk. 6:75. § (3) bekezdése szerint.

egyben a versenytárgyalás kiírója a versenytárgyalás második legjobb ajánlattevőjével köthet szerződést, vagy jogában áll a versenytárgyalást eredménytelennel nyilvánítni.

- Az adásvételi szerződés felek részéről történő aláírásához Nagykanizsa MJV Közyűlésének Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottságának előzetes véleménye szükséges.
- 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 ügyfeleinktől az adóhatóság informatikai rendszerében vagy az adóhatóság előtt papíralapon a vagyonszerzési illeték fizetésére köteles személynek kell megtennie, úgy, hogy a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges az adatlapot az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül kell benyújtani a NAV-hoz.

A Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges nyilatkozatokat benyújtásával kapcsolatban az alábbi információkat tette közzé:

A B400E-adatlapot leggyakrabban az Online Nyomtatványkiöltő Alkalmazásban (ONYA) lehet benyújtani a NAV-hoz. Az új, elektronikus ingatlan-nyilvántartási eljárásról ígázó B400E az ONYA-ban az Új nyomtatvány > Bejelentések > Illeték menüpontban található. Az adatlapot akkor is a NAV-hoz kell beküldeni, ha az ingatlan-nyilvántartási eljárási papíralapon kezdeményezték. Az adatlapot a vagyonszerző vagy a képviselője is kitélítheti az ONYA-ban. Azonosított bejelentéssel az adásvételi kiöltés után elektronikusban be is küldhető.

- Az ellenjegyző jogtanácsos részére adott meghatalmazás nem terjed ki sem a B400E-adatlap Online Nyomtatványkiöltő Alkalmazásban (ONYA) elektronikusan történő, sem a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére papír alapon történő benyújtásra a Vevő képviselőjében.

VI. Külön kikötések:

- Eladó az értékesítés előtt az össekítő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet szerinti villamos biztonsági felülvizsgálatot végezteni nem köteles, figyelemmel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező épület nem minősül lakóépületnek.
- Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján az ingatlan értékesítését megelőzőben az Eladó gondoskodik az energetikai tanúsítvány elkészítéséről, amely tanúsítványt – vagy annak másolatát – a szerződés megkötésének napjára be kell mutatnia a leendő vevőnek, és legkésőbb a birtokbaadás napjáig át kell adnia.
- A versenytárgyalás kiírója kéri, hogy az ingatlan állapotáról, az ingatlan beátelepítésére vonatkozó helyi és országos szabályozásról a versenytárgyaláson történő részvétel

megoldáson megfontolt konfliktusmentes eljárási módokat az ajánlatkérő azt követően tegye meg, továbbá az árvevő és a szerződésalkötéshez szükséges okiratok, igazolások és nyilatkozatok beszerzéséről úgy gondoskodjanak, hogy azok az előírt időpontokra rendelkezésre álljanak.

- A Kíró ismételtlen rögzíti, hogy az ingatlan tekintetében biztosított teljeskörű magtektintési, megvizsgálási és tájékoztatói lehetőségére tekintettel az ingatlan tényleges állapota teljes mértékben feltártnak minősül az árvevők részére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:157.§ (1) bekezdés szerint. Kíró 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 vevőnei bekövetkező semmilyen kár a részéről a szerződésalkötéskor nem volt előrelátható.
- A versenytárgyalás kírója a Ptk. 6:74. § (3) bekezdésére figyelemmel kiköti és fenntartja a jogát arra, hogy a versenytárgyalási felhívást a versenytárgyalás megkezdéséig kártérítési vagy kártalanítási kötelezettség és indokolás nélkül visszavonja.
- A versenytárgyalás kírója a Ptk. 6:74. § (2) bekezdésére figyelemmel kiköti és felhívja az ajánlattevők figyelmét, ajánlattevők pedig a versenytárgyaláson való indulással tudomásul veszik, hogy önmagában a versenytárgyalás lebonyolítása és a szerződésalkötésre jogosult személyének megállapítása alapján az Önkormányzatnak szerződésalkötési kötelezettsége nem keletkezik, az Önkormányzat a szerződés megkötését indokolás nélkül megtagadhatja.

Nagykanizsa, 2026. május 11. ó.



7/2026. M. H.

Nagykanizsa, Zárda u. B. kollégium helyiségegyezék

	Alagsor	536,16
1.	Lépcsőház	12,20
2.	Folyosó	12,51
3.	Szerszám raktár	1,60
4.	Szolgálati lakás	57,26
5.	Tanuló szoba	105,06
6.	Műhely	10,45
7.	Textil raktár	23,33
8.	Kazánház+folyosó	61,82
9.	Folyosó	1,95
10.	Szerszám raktár	5,56
11.	Pihenő	4,80
12.	WC	1,03
13.	Zuhanyzó	3,26
14.	Lépcsőház	11,52
15.	Körfolyosó, folyosó	90,12
16.	Raktár	22,22
17.	Raktár	18,76
18.	Raktár	23,26
19.	Raktár	6,59
20.	Mosó helyiség	5,40
21.	Raktár	7,62
22.	Raktár	14,48
23.	Előtér	1,07
24.	Raktár	15,14
25.	WC	1,24
26.	Zuhanyzó+kézmosó	4,47
27.	Előtér	1,48
28.	Raktár	3,97
29.	Előtér	1,55
30.	Raktár	4,19
31.	Raktár	2,25

	Földszint	556,12
32.	Szélfogó	3,96
33.	Takarító öltöző	6,36
34.	Folyosó+előtér	45,83
35.	Porta	24,36
36.	Tea konyha	5,39
37.	WC, zuhanyzó	3,18
38.	Férfi WC	10,70
39.	Női WC	4,51
40.	Vendégszoba	13,26
41.	Tanterem	42,36
42.	Tanterem	42,36
43.	Tanterem	80,99
44.	Körfolyosó, folyosó	57,45
45.	Vendégszoba folyosó	6,34

46.	Vendégszoba I. előtér	1,33
47.	Vendégszoba I. háló	17,20
48.	Vendégszoba I. zuhanyzó, WC	2,77
49.	Vendégszoba II. előtér	2,82
50.	Vendégszoba II. háló	16,70
51.	Vendégszoba II. zuhanyzó, WC	3,87
52.	Előtér	7,22
53.	Raktár	13,28
54.	Előtér	16,29
55.	KIB foda	9,25
56.	Külső bejárati folyosó	10,15
57.	Raktár (régi dohányzó)	7,34
58.	Vizesblokk	10,00
59.	Tanterem	58,22
60.	Számítástechnika terem	29,63
61.	Szenver szoba	2,00

	I. emelet	285,06
62.	Lépcsőház, körfolyosó	86,75
63.	Kézmosó+zuhanyzó	8,44
64.	Mosdó	8,94
65.	WC+mosdó	10,36
66.	11-es hálószoba	27,09
67.	12-es hálószoba	25,67
68.	13-as hálószoba	26,39
69.	14-es hálószoba	27,09
70.	15-ös hálószoba	25,67
71.	16-os hálószoba	26,93
72.	17-es hálószoba	11,73

	II. emelet	285,06
73.	Lépcsőház, körfolyosó	86,75
74.	Kézmosó+zuhanyzó	8,44
75.	Mosdó	8,94
76.	WC+mosdó	10,36
77.	21-es hálószoba	27,09
78.	22-es hálószoba	25,67
79.	23-as hálószoba	26,39
80.	24-es hálószoba	27,09
81.	25-ös hálószoba	25,67
82.	26-os hálószoba	26,93
83.	Főzőkonyha	11,73

	III. emelet	285,06
84.	Lépcsőház, körfolyosó	86,75
85.	Kézmosó+zuhanyzó	8,44
86.	Mosdó	8,94
87.	WC+mosdó	10,36
88.	31-es hálószoba	27,09
89.	32-es hálószoba	25,67

50	33-os hálószoza	26,39
91	34-es hálószoza	27,02
92	35-ös hálószoza	25,67
93	36-os hálószoza	26,97
94	37-es hálószoza	11,73

IV. emelet		240,12
95.	Lépcsőház, körfolyosó, előtér	52,29
96.	41-es hálószoza	22,32
97.	Fürdő	3,24
98.	42-es hálószoza	21,22
99.	Fürdő	3,28
100.	43-as hálószoza	21,79
101.	Fürdő	3,82
102.	44-es hálószoza	19,34
103.	Fürdő	5,46
104.	45-ös hálószoza	22,32
105.	Fürdő	3,24
106.	46-os hálószoza	21,22
107.	Fürdő	3,28
108.	47-es hálószoza	22,30
109.	Fürdő	3,24
110.	Főzőkonyha	11,76

V. emelet		141,74
111.	Lépcsőház, körfolyosó, előtér	38,31
112.	Hálószoza	31,04
113.	Számítógép terem	22,35
114.	51-es hálószoza	19,27
115.	Fürdő	5,16
116.	52-es hálószoza	21,79
117.	Fürdő	3,82
Összesen		2 329,32