



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE

JOGI, NEMZETPOLITIKAI ÉS KÖZRENDI BIZOTTSÁGÁNAK

2026. júniusi soros ülésére

Napirend címe: Javaslát a Nagykánizsa, Csengery u. 32. szám alatti társasházban lévő Nagykánizsa 2221/D/2 hrsz-ú ingatlan (garázs) értékesítése tárgyában kötendő adásvételi szerződés jóváhagyására

Készítette: Jogi Csoport
dr. Hegedüs-Juhász Bernadett jogtanácsos *dr. H. J.*

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

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

Törvényességi szempontból ellenőrizve:

[Signature]
Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Szappanos Péter vételi szándékot nyújtott be az önkormányzati tulajdonú Nagykanizsa belterület 2221/D/2 hrsz-ú, kivett garázs megjelölésű ingatlanra, amely természetben a Nagykanizsa, Csengery u. 32. szám alatti társasházban található (udvari garázs).

A közművel nem rendelkező önkormányzati tulajdonú garázsépület műszaki állapota már az állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba kerüléskor is rendkívül leromlott állapotban volt, melyből adódóan alkalmatlan volt gépkocsi tárolásra. Fa keretes furnérlemez ajtaja elvetemedett, hullámpala fedése a teljes héjazattal cserére szorul. Külső homlokzata vélhetően a nem megfelelő alapozás miatt megdőlt, mely falazat a vele egybeépített magántulajdonú garázs állagát is veszélyezteti, egyben balesetveszélyes.

A hivatal Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoportja elkészítette a garázs ingatlanforgalmi szakértői értékbecslését, mely jelentés az ingatlan forgalmi értékét – figyelembe véve annak rendkívül rossz műszaki állapotát – bruttó 600.000 Ft összegben határozta meg.

Az ingatlan kezelője, a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató ZRt. a hasznosíthatatlan garázs becsült értéken történő értékesítését támogatta.

Fentiekre figyelemmel Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2026. május 14-i soros ülésére javaslat készült a hivatkozott garázsingatlan közvetlen értékesítése tárgyában. A Közgyűlés 90/2026. (V.14.) számú határozatában döntött az ingatlan korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból forgalomképes, üzleti vagyonba történő átsorolásáról, valamint egyetértett az ingatlan Vevő részére – a szakértői jelentésekre kifizetett bruttó 69.850 Ft együttes összegének figyelembevételével – bruttó 670.000,- Ft vételáron történő elidegenítésével.

Előbbiek alapján a Jogi Csoport előkészítette az önkormányzat és Szappanos Péter között kötendő adásvételi szerződést.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a mellékelt adásvételi szerződés tervezetét áttekintés után támogatni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint Eladó és Szappanos Péter, mint Vevő között a Nagykanizsa belterület 2221/D/2 hrsz-ú garázsingatlan értékesítése tárgyában kötendő, a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező adásvételi szerződés ellen jogilag nem emel kifogást, azt aláírásra javasolja.

(A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.)

Nagykanizsa, 2026 JÚN 19.


Horváth Jácint
polgármester



8SZAKÉRTŐI JELENTÉS ÉRTÉK – TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: **Garázs**
Település (város, kerület): **Nagykanizsa**
Utca, házszám: **Csengery út 32.**
Irányítószám: **8800**
Hrsz.: **2221/D/2**

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos neve: **Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Önkormányzata 1/1
(8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.)**
Tulajdoni hányad: **1/1**
Tulajdoni helyzet/forgalomképesség: **Tulajdonos, forgalomképes**
Értékelt érdekelttség: **Tulajdonjog**

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen: **társasházi közös telek**
Felépítmény (nettó) alapterülete összesen: **15 m²**
Bérbe adható összes területek: **15 m²**
Közmű-ellátottság: **közmű nélküli**
Jelenlegi funkció: **garázs, tároló**

ÉRTÉKELÉS

Értékelés célja: **Forgalmi érték megállapítás**
Értékelés alkalmazott módszere: **Piaci adatok elemzése alapon**
Értékelés fordulónapja: **2026. február 27. érvényes: 180 nap**

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT

Forgalmi érték: **600.000,- Ft azaz
Hatszázezer forint**

Amennyiben a minősített tranzakció ÁFA köteles, úgy a meghatározott forgalmi értékbe az ÁFA is bele van foglalva.

Nagykanizsa, 2026. március 23.



Neubauer László
EUFIM 2004/79.

Magyarországi
Európai Felsőszintű Ingatlanszakmai Minősítés
PSZÁF bejegyzett vezető szakértő
OKJ 54 3439 02. Ingatlan értékbecslő
ADAMIL Kft. Nagykanizsa



ADAMIL Kft.
8800 Nagykanizsa
Rákóczi u. 44.
Adószám: 11815327-2-20

NK/10/236 - /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, nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár, nyilvántartási szám (törzskönyvi azonosító szám, PIR): 734444] képviselő: Horváth Jácint polgármester, **mint eladó** (a továbbiakban: **Eladó**),

másrészről **Szappanos Péter** (születési név:, szül. hely, idő:, an.:, személyi azonosító jel: 1-.....-....., adóazonosító jel:, szám alatti lakos – **mint vevő** (a továbbiakban: **Vevő**)

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

1. Felek megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonában van a Nagykanizsa, Csengery út 32. szám alatti társasházban lévő **Nagykanizsa belterület 2221/D/2 hrsz-ú, természetben a 8800 Nagykanizsa, Csengery út 32. szám alatt található, garázs megnevezésű, 15 m² alapterületű** (ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szerint 8800 Nagykanizsa, Csengery út 32. címmel és „felülvizsgálat alatt” jelzéssel ellátott) **ingatlan**, melyhez a társasháztulajdont alapító okirat szerint a közös tulajdonból **301/10000 eszmei hányad** tartozik.
2. Eladó kijelenti, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 90/2026. (V. 14.) számú határozatában döntött az 1. pontban megjelölt ingatlan korlátozottan forgalomképes törzsvagyomból forgalomképes, üzleti vagyona történő átsorolásáról, valamint egyetértett az ingatlan Vevő részére bruttó 670.000,- Ft vételáron történő elidegenítésével.
3. Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő megveszi a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant **527.559,- Ft + 27% ÁFA** (ötszázhuszonhétézer-ötszázötvenkilenc forint plusz 27% általános forgalmi adó), azaz **bruttó 670.000,- Ft** (bruttó hatszázhetvenezer forint) vételáron.

Eladó az ÁFA tv. 88. § (4) bekezdés alapján a 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontjában említett termékértékesítését lakóingatlanok nem minősülő ingatlanokra kiterjedően tette adókötelessé, így a jelen adásvételi szerződés szerinti értékesítést általános forgalmi adó fizetési kötelezettség terheli.

4. Felek megállapodnak, hogy **Vevő a 3. pontban megjelölt vételár összegét a jelen szerződés aláírását követően kiállított 30 napos fizetési határidejű számla ellenében köteles megfizetni az Eladó OTP Bank NyRt-nél vezetett 11749015-15432694 számú számlaszámára.**

Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a vételár megfizetésével késedelembe esik, Eladó a Ptk. 6:48 § szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult. Amennyiben Vevő fizetési késedelme a 15 napot meghaladja, úgy Eladó jogosult ezen adásvételi szerződéstől a fizetési késedelembe esett féllel szemben a szerződés teljesítéséhez fűződő érdek megszűnésére hivatkozva elállni.

Elállás esetén a Vevő köteles az Eladót a szerződés megszűnésével összefüggésben ért károk megtérítésére.

5. **Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlanon a vételár teljes kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja**, kijelenti továbbá, hogy a vételár teljes kiegyenlítését – azaz a vételár teljes összegének Eladó számláján történt jóváírását – követően 8 munkanapon belül kiállított külön nyilatkozattal

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

.....
Szappanos Péter
Vevő

(bejegyzési engedély) járul hozzá ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra Vevő javára 1/1 arányban adásvétel jogcímén tulajdonjog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

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

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

6. Vevők az adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban tudomásul veszi az alábbiakat:

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan Nagykanizsa központjától DK-re 800 méterre, társasházi közös telken lévő udvari hátsó garázs, körben lakások találhatók.

A régebbi építésű dupla garázsépület Ny-i hátsó garázsa közművel nem rendelkezik, műszaki állapota rendkívül rossz, melyből adódóan gépkocsi tárolására jelenleg alkalmatlan.

Fa keretes furnérlemez ajtaja elvetemedett, hullámpala fedése a teljes héjazattal cseréire szorul. Külső homlokzata vélhetően a nem megfelelő alapozás miatt megdőlt, mely falazat a vele egybeépített magántulajdonú garázs állagát is veszélyezteti, egyben balesetveszélyes.

Mindkét földem nélküli, téglafalazatú garázs közös keskeny téglasávalappal, közös tetőszerkezettel és közös elválasztó fallal rendelkezik, melyből adódóan műszaki állapotuk közvetlenül kihat a másikra. A közös szerkezetek miatt mind az alapozás megerősítését, mind az alacsony dőlésszögű, hullámpala fedésű félnyeregterítő rekonstrukcióját csak együttesen lehet elvégezni.

A garázsingatlan a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt., mint kezelő részéről kiürítésre került.

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

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

8. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintette, annak fizikai paramétereit, környezeti állapotát, építésrendészeti és jogi helyzetét, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó rendelkezéseit (Lk-2, azaz „kisvárosias lakóterület” övezetbe sorolt), valamint a térség közműellátottsági helyzetét megismerte, és az ingatlanra megtekintett és megismert állapotában tett vételi ajánlatot, továbbá az ingatlant az előbbiekre figyelemmel, illetve a fent leírtakat tudomásul véve és elfogadva a szerződés teljesítéseként kifejezetten elfogadja.

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

.....
Szappanos Péter
Vevő

A hatályos szabályozás pontos előírásait Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelete Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről, illetve a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) tartalmazza.

A helyi rendelet, valamint a mellékletét képező szabályozási terv a Nemzeti Jogszabálytár (<https://www.njt.hu>) önkormányzati rendelettárában (<https://or.njt.hu>), továbbá Nagykanizsa Megyei Jogú Város honlapján a (<https://nagykanizsa.hu/varos/telepulesrendezes>) megtalálható.

Vevő a szerződés aláírásával elismeri, hogy az adásvételt megelőzően volt lehetősége az ingatlant megtekinteni, megvizsgálni, a megtekintéshez, illetve vizsgálathoz saját szakértők igénybevételére is jogosult volt, továbbá lehetősége volt Eladónak feltennie valamennyi, az ingatlannal kapcsolatos kérdését és ezekre kielégítő és teljeskörű választ kapott, vagy a kapott választ elégségesnek találta arra, hogy az ingatlan megvételére ajánlatot tegyen.

Vevő a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az Eladó az ingatlanon környezetvédelmi vizsgálatot nem végzett, veszélyes anyagok korábbi, illetve jelenlegi tárolásáról, valamint ebből adódó talajszennyeződésről Eladónak nincs tudomása. Vevő vállalja, hogy az ingatlan állapotából, azon esetlegesen feltárásra kerülő környezeti szennyeződések, vagy tűzszereszeti előírásokból fakadó kötelezettségek megtérítését, kártérítést, illetve bármiféle ezzel kapcsolatos kárenyhítési térítés iránti igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít az Eladóval szemben, egyúttal vállalja az ingatlan esetleges környezeti kármentesítésével összefüggő költségek viselését.

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

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

Eladó tudomásul veszi, hogy amennyiben a részéről szükségesnek tartott szakértő igénybevételével nem élt, azt saját kockázatára, annak ismeretében és tudatában tette, hogy arra tekintettel, hogy az eladó a megtekintési jogot a vevő részére biztosította, az ingatlan tényleges állapota a vevő előtt teljes mértékben feltártnak minősül a Ptk. 6:157.§ (1) bekezdése szerint.

A fentiek alapján Vevő kijelenti és elfogadja, hogy az Eladó a fentiek szerinti eljárása alapján úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható és eljárása megalapozza a Ptk. 6:174. § szerinti kimentéshez szükséges körülményeket, valamint az ingatlan állapotára tekintettel a vevőnél bekövetkező semmilyen kár a részéről a szerződéskötéskor nem volt előrelátható.

9. Felek rögzítik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan energetikai tanúsítása a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 2. § a) pontjára figyelemmel nem végezhető el, mivel az falakkal ellátott, fedett építménynek minősül, azonban abban energiát a beltéri légállapot szabályozására nem használnak, figyelemmel arra, hogy a garázs sem villamos hálózattal, sem fűtéssel, sem pedig melegvízellátással nem rendelkezik.
10. Felek megállapodnak abban, hogy Vevő a vételár teljes összegű kifizetését követően az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel szerez tulajdonjogot az adásvétel tárgyát képező ingatlanon és léphet

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

.....
 Szappanos Péter
Vevő

az ingatlan birtokába, a birtokbaadásról külön jegyzőkönyv készül. **Eladó vállalja, hogy a vételár teljes kiegyenlítésétől számított 15 napon belül adja Vevő birtokába az 1. pontban megjelölt ingatlant.**

11. Felek megállapodnak, hogy **birtokbaadáskor Eladó részéről az adásvétel tárgyát képező ingatlan kezelője, a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. (8800 Nagykanizsa, Garay u. 21.) részéről kijelölt személy működik közre.**
12. A Vevő a birtokba lépéstől kezdve jogosult az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani, és köteles viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is.
13. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a 8800 Nagykanizsa, Csengery u. 32. szám alatti Társasházban (Nagykanizsa belterület 2221 hrsz.) található, ennek megfelelően a felújítás és a további működtetés tekintetében a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a társasház alapító okirata és egyéb társasházi dokumentumok rendelkezéseit be kell tartani.
Eladó kijelenti, hogy a társasházi okiratok jogszabályokkal való összhangjáért, továbbá a társasházi működés szabályossága tekintetében felmerülő kifogásokért nem áll helyt, azok tekintetében felelősségét kizárja. Az Eladó a rendelkezésére álló társasházi dokumentumokat a vevő rendelkezésére bocsátja.
14. Felek megállapítják, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan értékesítése esetén **a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény (Nvtv.) – Magyar Államot megillető elővásárlási jogra vonatkozó – 14. § (2) bekezdés rendelkezéseit nem kell alkalmazni** tekintettel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan értéke nem éri el 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.
15. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan közvetlen értékesítése tárgyában Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 90/2026. (V.14.) számú határozatával zárt ülésen döntött a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelet szabályainak figyelembevételével.
16. Felek megállapodnak, hogy **a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetése Eladó kötelezettsége, a tulajdonátruházási illeték és az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja azonban Vevőt terheli.**
17. Eladó kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.
18. 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 kijelenti, hogy magyar állampolgár, Felek közösen kijelentik továbbá, hogy szerződéskötési, valamint ingatlanszerzési képességük korlátozva nincs.
19. 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.**

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

.....
Szappanos Péter
Vevő

20. **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 eljárásról 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.

21. Felek a jelen okirat aláírásával – az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 43. § (1) bekezdésére és 66. § (3) bekezdésére figyelemmel – meghatalmazzák a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalával közszolgálati jogviszonyban álló dr. Hegedüs-Juhász Bernadett kamarai jogtanácsost [Kamarai Azonosító Száma: (KASZ) 36082282, a Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara E000677/2025. sz. határozatával az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárásra jogosultak nyilvántartásába felvéve] az okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével.

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

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

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

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

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

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

.....
Szappanos Péter
Vevő

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

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

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

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

Kelt.: Nagykanizsa,

Kelt.: Nagykanizsa,

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

.....
 Szappanos Péter
Vevő

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.

Az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom és ellenjegyzem:

Nagykanizsa,

Nagykanizsa,

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

Pénzügyi ellenjegyzés:

Nagykanizsa,

.....
 aláírás