



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS


POLGÁRMESTERE


ELŐTERJESZTÉS





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

2026. június 10-i soron kívüli ülésére

Napirend címe: **Javaslat a Nagykánizsa belterület 13503/5 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület értékesítése tárgyában kötendő adásvételi szerződés jóváhagyására**

Készítette: Jogi Csoport
- dr. Lakó Imre jogtanácsos 

Ellenőrizte: dr. Farkas Roland jogi csoportvezető, vezető jogtanácsos 

Egyeztetve: dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel 
dr. Termez Marianna aljegyzővel 
Kunics György gazdálkodási osztályvezetővel 
Jónásné Szőke Krisztina pénzügyi csoportvezetővel 

Meghívott: -

Melléletek: adásvételi szerződés

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában van a Nagykanizsa belterület 13503/5 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 979 m² alapterületű, természetben Nagykanizsa, Szabadhegy utca 71. szám alatti ingatlan.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010. (XI.04.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdés 19. pontja szerinti hatáskörömben eljárva a 2026. május 08-án kelt NK/14/205-5/2026. számú döntésében egyetértettem az ingatlan Somogyi Tünde és Bogár Ferenc vevők részére - egyenlő, 1/2-1/2 tulajdoni illetőség szerint - történő elidegenítésével.

A polgármesteri döntésnek megfelelően a Jogi Csoport által az adásvételi szerződés tervezete előkészítésre került.

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

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottsága Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint eladó, valamint Somogyi Tünde és Bogár Ferenc, mint vevők között a Nagykanizsa belterület 13503/5 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítése tárgyában kötendő, jelen előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződés ellen kifogást jogilag nem emel, azt aláírásra javasolja.

(A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.)

Nagykanizsa, 2026. június 9.



NK/10/219- /2026.

TÖRVÉNYES
SZEMPONTTAL
ELLENŐRIZVE

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7., statisztikai azonosító jel: 15734446-8411-321-20, adószám: 15734446-2-20) képviselő: Horváth Jácint polgármester – **mint eladó** (a továbbiakban: **Eladó**),

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

és **Bogár Ferenc** (születési név:, szül. hely, idő:, an.:, személyi azonosító jel:, adóazonosító jel:) szám alatti lakos – **mint vevő 2.** (a továbbiakban: **Vevő 2.**)

(**Vevő 1. és Vevő 2. a továbbiakban együttes említésük esetén, mint Vevők**)

(**Eladó és Vevők a továbbiakban együttesen, mint Felek**) között alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal:

1. Felek megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonában a Nagykanizsa belterület 13503/5 hrsz-ú, természetben 8800 Nagykanizsa, Szabadhegy utca 71. szám alatt található, kivett beépítetlen terület megjelölésű, 979 m² alapterületű ingatlan.
2. Eladó kijelenti, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestere a 2026. május 08. napján kelt NK/14/205-5/2026. számú döntésében egyetértett az 1. pontban megjelölt ingatlan Vevők részére 1/2 – 1/2 tulajdoni arányban 6.530.000,- Ft + ÁFA vételár ellenében történő értékesítésével.
3. Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevők 1/2 – 1/2 tulajdoni arányban megveszik a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant **6.530.000,- Ft + 27% ÁFA** (hatmillió-ötszázharmincezer forint plusz 27% általános forgalmi adó), azaz **bruttó 8.293.100,- Ft** (bruttó nyolcmillió-kétszázkilencvenháromezer-száz 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 **Vevők a 3. pontban megjelölt vételár összegét** - melyből az I. számú Vevő által megvételre kerülő 1/2 tulajdoni illetőség értéke nettó 3.265.000,- Ft + 27% ÁFA, azaz bruttó 4.146.550,- Ft, II.

Kelt.: Nagykanizsa,

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Képv.: Horváth Jácint polgármester
Eladó

.....
Somogyi Tünde
Vevő 1.

.....
Bogár Ferenc
Vevő 2.

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

számú Vevő által megvételre kerülő 1/2 tulajdoni illetőség értéke nettó 3.265.000,- Ft + 27% ÁFA, azaz bruttó 4.146.550,- Ft - a jelen szerződés a Magyar Állammal, mint elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépésétől számított 30 napon belül, az Eladó által kiállított 15 napos fizetési határidejű számla alapján egyetemlegesen kötelesek megfizetni az Eladó OTP Bank NyRt-nél vezetett 11749015-15432694 számú számlaszámára.

Vevők jelen szerződés aláírásával fentieknek megfelelően a vételár megfizetésével kapcsolatosan fennálló egyetemleges kötelezettségüket kifejezetten elfogadják.

Vevők tudomásul veszik, hogy amennyiben a vételár megfizetésével késedelembe esnek, Eladó a Ptk. 6:48 § szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult. Amennyiben Vevők 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 Vevők kötelesek az Eladót a szerződés megszűnésével összefüggésben ért károk megtérítésére.

Felek rögzítik, hogy Vevők egyetemleges kötelezettsége áll fenn fentiek alapján, azaz minden kötelezett az egész szolgáltatással tartozik, de ha bármelyikük teljesít, a jogosulttal szemben a teljesített rész erejéig a másikuk kötelezettsége is megszűnik, az egyetemleges kötelezettek egymás szerződösszegéséért is felelnek.

5. **Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőség vonatkozásában a vételár – jelen szerződés szerinti vevők vonatkozásában az elővásárlási jog jogosultjával szembeni hatálybalépése után történő - teljes kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja, kijelenti továbbá, hogy a vételár – jelen szerződés szerinti Vevők vonatkozásában az elővásárlási jog jogosultjával szembeni hatálybalépése után történő - teljes kiegyenlítését – azaz a vételár teljes összegének Eladó számláján történt jóváírását – követően 8 munkanapon belül kiállított külön nyilatkozattal (bejegyzési engedély) járul hozzá ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanra a Vevők 1/2 -1/2 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.**

A szerződés jelen pontjában foglaltaknak megfelelően Eladó a vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőségre, azaz az Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőséget 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 Vevők a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni illetőségre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék a jelen szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig.**

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

Kelt.: Nagykanizsa,

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

.....
 Somogyi Tünde
 Vevő 1.

.....
 Bogár Ferenc
 Vevő 2.

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
 Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

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

Az adásvétel tárgyát képező, 979 m² alapterületű, beépítetlen területként nyilvántartott ingatlan Nagykanizsa Szabadhegy településrészén, a Szabadhegy utca 71. szám alatt található. Az ingatlan megközelítőleg téglalap alakú, közel sík felszínű építési telek. A területen felépítmény nem található, kizárólag természetes lágyszárú növényzet és néhány fa van rajta. Az ingatlan közvetlen környezetét lakóingatlanok alkotják. Az ingatlan a Szabadhegy utca felől szilárd burkolatú úton közvetlenül elérhető.

A telek jelenleg teljesen közművesítetlen, nincsenek meglévő közműbekötései. A csatlakozási pontok és a nyomvonalak az E-közmű rendszerben ellenőrizhetők.

Vevők kifejezetten tudomásul veszik és elfogadják, hogy az ingatlan közművesítésével, valamint az esetleges új közműbekötések kiépítésével kapcsolatos mindennemű költség és ügyintézés teljes egészében őket terheli.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv szerint "Lke-1", azaz „Kisvárosias lakóterület” övezeti besorolású. Az övezetben „oldalhatáron álló” beépítési mód engedélyezett, megengedett legnagyobb beépítettség 400 m² telekterületig 40%, míg 400 m² feletti telekterületre vetítetten további 30%, a kialakítható legkisebb zöldfelület 40 %, megengedett legnagyobb beépítési magasság, épületmagasság 5 m, homlokzatmagasság 6 m, az oldalkert mértéke 5 m, a kialakítható legkisebb telekszélesség 20 m, míg a kialakítható legkisebb telekterület 700 m².

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.

7. Vevők kijelentik, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlant megtekintették, annak fizikai paramétereit, környezeti állapotát, építésrendészeti és jogi helyzetét, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó rendelkezéseit ("Lke-1", azaz „Kisvárosias lakóterület” övezetbe sorolt), valamint a térség közműellátottsági helyzetét megismerték, és az ingatlanra megtekintett és megismert állapotában tettek vételi ajánlatot, továbbá az ingatlant az előbbiekre figyelemmel, illetve a fent leírtakat tudomásul véve és elfogadva a szerződés teljesítéséeként kifejezetten elfogadják.

Vevők a szerződés aláírásával elismerik, hogy az adásvételt megelőzően volt lehetőségük az ingatlant megtekinteni, megvizsgálni, a megtekintéshez, illetve vizsgálathoz saját szakértők igénybevételére is jogosult volt, továbbá lehetőségük volt Eladónak feltenni valamennyi, az ingatlannal kapcsolatos kérdésüket és ezekre kielégítő és teljeskörű választ kaptak, vagy a kapott választ elégségesnek találták arra, hogy az ingatlan megvételére ajánlatot tegyenek, vagy a kérdésfeltevés lehetőségével saját kockázatára nem éltek.

Kelt.: Nagykanizsa,

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

.....
 Somogyi Tünde
Vevő 1.

.....
 Bogár Ferenc
Vevő 2.

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
 Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

Vevők a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy az Eladó az ingatlanon környezetvédelmi vizsgálatot nem végzett, veszélyes anyagok korábbi, illetve jelenlegi tárolásáról, valamint ebből adódó talajszennyeződésről Eladónak nincs tudomása. Vevők vállalják, hogy az ingatlan állapotából, azon esetlegesen feltárással kapcsolatos környezeti szennyeződések, vagy tűzszereszteti előírásokból fakadó kötelezettségek megtérítését, kártérítést, illetve bármiféle ezzel kapcsolatos kárenyhítési tétítés iránti igényt, követelést nem támasztanak és nem érvényesítenek az Eladóval szemben, egyúttal vállalják az ingatlan esetleges környezeti kármentesítésével összefüggő költségek viselését.

Vevők kifejezetten tudomásul veszik és elfogadják, 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 Vevők felhasználási célja közötti utólagosan felmerülő eltérések esetére.

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

Vevők tudomásul veszik, hogy amennyiben a részükre szükségesnek tartott szakértő igénybevétele nem éltek, azt saját kockázatukra, annak ismeretében és tudatában tették, hogy arra tekintettel, hogy az Eladó a megtekintési jogot a Vevők részére biztosította, az ingatlan tényleges állapota a Vevők előtt teljes mértékben feltártnak minősül a Ptk. 6:157. § (1) bekezdése szerint.

A fentiek alapján Vevők kijelentik és elfogadják, 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 vevőknél bekövetkező semmilyen kár a részéről a szerződéskötéskor nem volt előrelátható.

8. Vevők kifejezetten tudomásul veszik és elfogadják, hogy Eladó az ingatlan tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló vagy kialakuló birtok- vagy határvitákért, az ingatlan művelési határaiért felelősséget nem vállal, azokat Vevők kötelesek rendezni.
9. Felek megállapodnak abban, Vevők a szerződés elővásárlási jog jogosultjával szembeni hatálybalépés után a vételár teljes összegű kifizetését követően az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel szereznek tulajdonjogot az adásvétel tárgyát képező ingatlanon és léphetnek az ingatlan birtokába. Eladó vállalja, hogy a vételár teljes kiegyenlítésétől számított 15 napon belül adja Vevő birtokába az 1. pontban megjelölt ingatlant. Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel.

Vevőket a birtokbaadástól terhelik az adásvétel tárgyát képező ingatlannal kapcsolatos költségek.

A Vevők a birtokba lépéstől kezdve jogosultak az ingatlant használni, hasznait szedni, hasznosítani, és kötelesek viselni az ingatlannal kapcsolatos terheket is.

10. Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező 1. pontban megjelölt ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Kelt.: Nagykanizsa,

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

.....
 Somogyi Tünde
 Vevő 1.

.....
 Bogár Ferenc
 Vevő 2.

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
 Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

11. Vevők tudomással bírnak arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tekintetében a **nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény** (a továbbiakban: Nvtv.) **14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg**, tekintettel arra, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan értéke eléri az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20 %-át, azaz a bruttó 5 millió forint összeget a Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja értelmében.
- 11.1. Az Nvtv. 14. § (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – az adásvétel tárgyát képező ingatlan esetében a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási 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.
- 11.2. Eladó vállalja, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 8 munkanapon belül a szerződés tértivevényes levélben való megküldésével megkeresi az elővásárlási jog jogosultját, azaz a Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt-t, hogy nyilatkozzon, kíván-e élni a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján őt megillető elővásárlási joggal.
- 11.3. Vevők tudomásul veszik, hogy amennyiben a Magyar Állam, mint az elővásárlási jog jogosultja érvényesen él elővásárlási jogával *(alakilag és tartalmilag a jogszabályoknak megfelelő elfogadó nyilatkozatot tesz és a vételárát a nyilatkozattételtől számított 30 napon belül jóváírják az önkormányzat számláján)*, úgy a szerződés a Magyar Állammal, mint vevővel jön létre.
- 11.4. A jelen adásvételi szerződés a Magyar Állammal, mint elővásárlási jogosulttal szembeni **hatálybalépésének feltétele**, hogy a Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott határidőn belül vagy úgy nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogot nem kívánja gyakorolni, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.
- 11.5. Az elővásárlási jogra figyelemmel a jelen szerződésnek az elővásárlási jog jogosultjával szembeni **hatálybalépésének időpontja** a lemondó nyilatkozat kézhezvételét, vagy az elővásárlásra nyitva álló, az Nvtv. 14. § (5) bekezdésében előírt határidő eredménytelen elteltét követő nap 0. órája.
12. Amennyiben az elővásárlásra jogosult jognyilatkozata nem megfelelő, úgy a szerződés az eredeti Vevőkkel jön létre.
13. A jelen adásvételi szerződés elővásárlási jogosulttal szembeni hatálybalépéséről, a hatálybalépés napjáról az Eladó a Vevők lakóhelyére küldött ajánlott, tértivevényes levélben történő értesítésén kívül Vevők által megadott email címére küldött emailben, vagy telefonon rövid úton is értesíti.

Kelt.: Nagykanizsa,

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

.....
 Somogyi Tünde
Vevő 1.

.....
 Bogár Ferenc
Vevő 2.

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
 Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

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

14. Eladó kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan értékesítéséről Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestere a 2026. május 08-án kelt döntésében döntött a nemzeti vagyongazdálkodásról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, illetve a vagyongazdálkodás és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 35/2010. (XI. 04.) önkormányzati rendelet szabályainak figyelembevételével.
15. **Felek megállapodnak, hogy a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetése Eladó kötelezettsége, a tulajdonátruházási illeték és a – vevői jog, valamint a tulajdonjog bejegyzéséért – fizetendő ingatlan-nyilvántartási eljárás díja azonban Vevőket terheli.**
16. **Vevők, mint vagyonszerzési illeték fizetésére kötelezettek tudomásul veszik, 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 nekik kell megtenniük.**
17. **Vevők tudomásul veszik, hogy a vagyonszerzési illeték megállapításához szükséges adatlapot (B400E) az illetékkötelezettség keletkezését követő 30 napon belül kell benyújtani a Nemzeti Adó- és Vámhivatalhoz.**

Eladó tájékoztatja a Vevőket, 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.*

18. Vevők tudomásul veszik továbbá, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) bekezdés a) pontjára, a 26. § (2a)-(2f) bekezdésére és a 26. § (11) bekezdésére figyelemmel mentes a visszterhes vagyonaátruházási illeték alól a lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak (tulajdoni hányadnak), valamint ilyen ingatlanon alapított vagyoni értékű jognak a megszerzése, ha a vagyonszerző az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10 százalékát.

A Vevők lakóházépítési szándékukról legkésőbb az illetékfizetési meghagyás véglegessé válásáig nyilatkozhatnak a NAV-nál.

Kelt.: Nagykanizsa,

.....
Nagykanizsa Megyei Jogú Város

Önkormányzata

Képv.: Horváth Jácint polgármester

Eladó

.....
Somogyi Tünde

Vevő 1.

.....
Bogár Ferenc

Vevő 2.

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.

Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

19. Eladó kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.
20. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat [nyilvántartás neve: költségvetési szervek törzskönyvi nyilvántartása, nyilvántartást vezető szerv: Magyar Államkincstár, Eladó nyilvántartásában szereplő törzskönyvi azonosító száma (PIR): 734444], Vevők kijelentik, hogy magyar állampolgárok, Felek közösen kijelentik továbbá, hogy szerződéskötési, valamint ingatlanszerzési képességük korlátozva nincs.
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. Lakó Imre kamarai jogtanácsost** [Kamarai Azonosító Száma: (KASZ) 36079534, a Zala Vármegyei Ügyvédi Kamara E000678/2025. sz. határozatával az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárásra jogosultak nyilvántartásába felvéve] az okirat szerkesztésével és ellenjegyzésével.

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

Vevők kifejezetten tudomásul veszik, 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 Vevők képviselétében.**

A kamarai jogtanácsos az Üttv. 44. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezésnek megfelelően ellenjegyzésével tanúsítja, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel, a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak. Vevők megerősítik, hogy a szerződéssel kapcsolatban jogi- és adótanácsra a jelen Szerződést ellenjegyző kamarai jogtanácsostól nem tart igényt.

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

Kelt.: Nagykanizsa,

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

.....
 Somogyi Tünde
Vevő 1.

.....
 Bogár Ferenc
Vevő 2.

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
 Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

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.

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

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

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

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,

<p>.....</p> <p>Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Képv.: Horváth Jácint polgármester Eladó</p>	<p>.....</p> <p>Somogyi Tünde Vevő 1.</p>	<p>.....</p> <p>Bogár Ferenc Vevő 2.</p>
---	--	---

Az okirat a jogszabályoknak megfelel.
Ellenjegyzem: Nagykanizsa,

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