



Gyula Város Polgármestere

Ügyiratszám: VI/161-30/2020.

Ügyintéző: Hanyecz Ágnes

Iroda száma: 12.

E-mail cím: hanyecz@gyula.hu

Telefon: 66/526-818

Fax: 66/526-819

Tárgy: döntés a Gyula, belterület 8555 helyrajzi számú ingatlan adásvételéről

Melléklet: adásvételi szerződés

**Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Gazdasági Erőforrások Bizottságának  
241/2020. (XII. 15.) határozata  
a Gyula, belterület 8555 helyrajzi számú ingatlan adásvételéről**

Gyula Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági Erőforrások Bizottságának feladat- és hatáskörében eljárva jóváhagyja a Kun Julianna (5700 Gyula, Csíkoséri sor 7/B. szám alatti lakos) kizárólagos tulajdonában álló, Gyula, belterület 8555 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1.400 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan 3.000.000,- Ft vételár ellenében történő adásvételét a melléklet szerinti tartalommal.

A bizottság az ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében 3.000.000,- Ft pénzeszközt biztosít a 2020. évi költségvetési rendelet tartalék sorának terhére.

**Felelős:** dr. Görgényi Ernő polgármester,  
Hanyecz Ágnes vagyongazdálkodási ügyintéző,  
Lipták Judit pénzügyi osztályvezető,

**Határidő:** értelem szerint.

  
**Dr. Görgényi Ernő**  


**A döntésről értesül:**

- Hanyecz Ágnes vagyongazdálkodási ügyintéző e-mail útján ([hanyecz@gyula.hu](mailto:hanyecz@gyula.hu))
- Lipták Judit pénzügyi osztályvezető ([liptakjudit@gyula.hu](mailto:liptakjudit@gyula.hu))
- Irattár

**Tájékoztatásképpen:**

- Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének tagjai (Extranet szolgáltatáson keresztül)
- Békés Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Osztálya (Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás modulján keresztül)

**A D Á S V É T E L I S Z E R Z Ő D É S**

amely létrejött egyrészről **Gyula Város Önkormányzata** (székhely: 5700 Gyula, Petőfi tér 3., adószám: 15725503-204, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 725503, statisztikai számjel: 15725503-8411-321-04, pénzforgalmi jelzőszám: OTP Bank Nyrt. 11733027-15346009, képviseli: Dr. Görgényi Ernő polgármester, Lipták Judit pénzügyi osztályvezető ellenjegyzésével), mint vevő – a továbbiakban: **Vevő** –,

másrészről **Kun Julianna** (születési neve....., születési helye és ideje:....., anyja neve:....., állampolgársága:..... lakcíme:....., személyi azonosító száma:....., adóazonosító jele:.....), mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** – között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

**A szerződés tárgya**

1. Az Eladó 1/1 tulajdonú hányadú kizárólagos tulajdonát képezi a Gyula, belterület 8555 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1.400 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**). Az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében szerződéskötéskor az alábbi bejegyzések találhatók:
  - önálló szöveges bejegyzés a 2751 hrsz csatorna mellett gyalogút szolgalmi jog, jogosult: Körösvidéki Vízügyi Igazgatóság, Gyula, Városház utca 26. (bejegyző határozat száma: 14974/1936.09.03.),
  - bányaszolgalmi jog a területkimutatás és vázrajz szerinti területre (gázvezeték), jogosult: ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt., 9027 Győr, Puskás Tivadar utca 37. (bejegyző határozat száma: 30384-7/2008/2007.12.21.),

Eladó kijelenti, hogy az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes (ide nem értve a tulajdoni lap III. részében feltüntetetteket), annak Vevő részére történő értékesítése korlátoztatva vagy akadályoztatva nincs.

2. **Eladó eladja, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban nevesített Ingatlant 1/1 tulajdoni hányadban, vétel jogcímen.**
3. Eladó kijelenti, hogy magyar állampolgársággal rendelkező természetes személy, szerződéskötési képessége korlátozva nincs.
4. Vevő kijelenti, hogy magyarországi helyi önkormányzat, szerződéskötési és vagyonszerzési képessége korlátozva nincs. Vevő kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdése 1. pontjának b) alpontja szerinti **átlátható szervezetnek minősül.**
5. Vevő kijelenti, hogy megismerte az Ingatlan állapotát, a tulajdoni lapon található bejegyzéseket, és valamennyi igényét, követelését, értékcsökkentő tényezőt a vételárban érvényesítette, egyben **feltétlen és visszavonhatatlan akarattal lemond azon jogáról, hogy a későbbiekben a tájékoztatás hiányosságára hivatkozzék.**
6. Felek az **Ingatlan vételárát** az alábbiak szerint határozzák meg:

Lengyel Géza felsőfokú ingatlan értékbecslő által 2020. március 17. napján készített ingatlan forgalmi értékbecslési igazolásában foglalt nyíltpiaci forgalmi értéke az Ingatlannak 3.500.000,- Ft.

Fentiek, valamint a Felek között korábban kialakult szóbeli megállapodásuk figyelembevételével az **Ingatlan vételárát összesen 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint összegben állapítják meg.**

7. A vételáron felül a **Vevőt terhelik a szerződéskötés kapcsán felmerült költségek**, úgy, mint az értébecslés díja, az Ingatlan kimérésének költsége, illetve az Ingatlan tulajdonosának személyében bekövetkező változás ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésének valamennyi költsége.
8. Felek a **vételár megfizetésének módját és határidejét** az alábbiak szerint határozzák meg:

Vevő **jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül** névvel és személyazonosító igazolvány okmányazonosítójával ellátott készpénzfelvételi utalványt állít ki az Eladó részére, melynek felmutatásával az Eladó az OTP Bank Nyrt. Gyulai Bankfiókjában (5700 Gyula, Bodoky u. 9.) felveheti a vételárát. A készpénzfelvételi utalvány **a kiállítástól számított 10 naptári napon belül, a Vevő által előzetesen meghatározott időpontban személyesen mutatható be** a vételár kifizetése érdekében, mely határidőbe a kiállítás napja nem számít bele. Ha a határidő utolsó napja nem munkanap, a határidő a következő munkanapon jár el.

Vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a **fizetési kötelezettségét nem vagy nem határidőben teljesíti**, úgy a késedelmes napokra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti **késedelmi kamatot** köteles fizetni, továbbá **Eladó jogosult** egyoldalú nyilatkozatával, az érdekmúlás bizonyítása nélkül jelen szerződéstől **elállni**, amennyiben a késedelem a 90 (kilencven) napot meghaladja.

9. **Eladó feltétlen és visszavonhatatlan akarattal hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni hányadban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett.**
10. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokbaadására **jelen szerződés aláírását követően 15 napon belül** kerül sor, jegyzőkönyv felvétele mellett. Az Ingatlan tulajdonosát megillető **jogok és kötelezettségek a birtokátruházás napján szállnak át a Vevőre.**

#### **Egyéb rendelkezések**

11. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **meghatalmazzák Dr. Csige Gábor kamarai jogtanácsost** (Gyulai Polgármesteri Hivatal – székhely: 5700 Gyula, Petőfi tér 3., kamarai azonosító száma: 36075412) jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, és az okirat, továbbá mellékleteinek az illetékes Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály (3.) hatósághoz a vételár megfizetésétől számított 15 (tizenöt) napon belül történő benyújtásával, valamint jelen ügyben teljes körű jogi képviselő ellátásával. Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró kamarai jogtanácsos számviteli és adókötelezettségek vonatkozásában nem vállal felelősséget. Dr. Csige Gábor kamarai jogtanácsos a meghatalmazást **elfogadja.**
12. Jelen szerződést Gyula Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **241/2020. (XII. 15.) határozatával** hagyta jóvá.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, és a jelen jogügyletre vonatkozó hatályos jogszabályok az irányadók.

14. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban, a jövőben esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsősorban peren kívül kívánják rendezni. Jogvita esetére a Felek – hatáskörtől függően – a Gyulai Járásbíróság, illetőleg a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
15. Szerződő felek rögzítik, hogy a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679. EU számú rendelet (un. általános adatvédelmi rendelet – a továbbiakban: GDPR) rendelkezéseire tekintettel a Szerződéssel összefüggő adatkezelési tevékenységükre az adatvédelemmel kapcsolatos Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) vonatkoznak. Az ÁSZF 2018. május 25. napjától a [https://www.gyula.hu/adatvedelem/ÁSZF](https://www.gyula.hu/adatvedelem/ASZF) link alatt érhető el.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után 8 (nyolc) eredeti példányban jóváhagyólag és saját kezűleg aláírják.

Kelt: Gyulán, 2020. év december hó .... napján

---

**Gyula Város Önkormányzata**  
Vevő képviselőjében  
Dr. Görgényi Ernő                      Lipták Judit  
polgármester                              pénzügyi osztályvezető

---

**Kun Julianna**  
Eladó

Készítettem és ellenjegyzem Gyulán, 2020. év december hó ... napján:

**Dr. Csige Gábor kamarai jogtanácsos**  
(Gyulai Polgármesteri Hivatal – székhely: 5700 Gyula, Petőfi tér 3.,  
kamarai azonosító száma: 36075412)