



## Gyula Város Polgármestere

Ügyiratszám: VI/1-54/2021  
Ügyintéző: Dr. Boros Tamás  
Iroda száma: 36.  
E-mail cím: borost@gyula.hu  
Telefon: 66/526-818  
Fax: 66/526-819

Tárgy: döntés a Gyula, belterület 6593 helyrajzi számú ingatlan adásvételéről

Melléklet: adásvételi szerződés

### Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testülete 56/2021. (III. 31.) határozata a Gyula, belterület 6593 helyrajzi számú ingatlan vételéről

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 feladat- és hatáskörében eljárva jóváhagyja a Tar Istvánné Biró Mária (5700 Gyula, Csabai út 132. szám alatti lakos), Pflaum Ferenc Józsefné (5700 Gyula, Leiningen u. 23. szám alatti lakos), valamint Tar István Ferenc (5700 Gyula, Aranyág dűlő 3. fszt. 1. szám alatti lakos) 2/4 – 1/4 – 1/4 tulajdoni hányadban, kizárólagos tulajdonukban álló, Gyula, belterület 6593 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 977 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan, összesen 14.000.000,- Ft vételár ellenében történő adásvételét, a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal.

A képviselő-testület az ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében 14.000.000,- Ft felhalmozási célú pénzeszközt biztosít a 2021. évi költségvetési rendelet tartalék (céltartalék) sorának terhére.

Felelős: Dr. Görgényi Ernő polgármester,  
Dr. Boros Tamás jogi és humánpolitikai csoportvezető,  
Lipták Judit pénzügyi osztályvezető,

Határidő: értelem szerint.

  
Dr. Görgényi Ernő



A döntésről értesül:

- Dr. Boros Tamás jogi és humánpolitikai csoportvezető e-mail útján ([borost@gyula.hu](mailto:borost@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)

## ADÁSVÉTELSZERZŐDÉS

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 **Tar Istvánné Biró Mária** (születési neve:....., születési helye és ideje:....., anyja neve:....., állampolgársága:..... lakcíme:....., személyi azonosító száma:....., adóazonosító jele:.....) képviseletében eljáró **Pflaum Ferenc Józsefné meghatalmazott** (születési neve:....., születési helye és ideje:....., anyja neve:....., állampolgársága:..... lakcíme:....., személyi azonosító száma:....., adóazonosító jele:.....), mint 2/4 részben tulajdonos és 2/4 rész vonatkozásában özvegyi jog jogosult (a továbbiakban: Eladó1)

harmadrészről **Pflaum Ferenc Józsefné** (születési neve:....., születési helye és ideje:....., anyja neve:....., állampolgársága:..... lakcíme:....., személyi azonosító száma:....., adóazonosító jele:.....), mint 1/4 részben tulajdonos (a továbbiakban: Eladó2)

negyedrésztől **Tar István Ferenc** (születési neve:....., születési helye és ideje:....., anyja neve:....., állampolgársága:..... lakcíme:....., személyi azonosító száma:....., adóazonosító jele:.....), mint 1/4 részben tulajdonos, (a továbbiakban: Eladó3)

mint eladók – a továbbiakban: **Eladók** – között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

### A szerződés tárgya

1. Az Eladók kizárólagos tulajdonát képezi (Eladó 1 2/4 – Eladó 2 1/4 – Eladó 3 1/49 tulajdoni hányadban a Gyula, belterület 6593 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 977 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**). Az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részében szerződéskötéskor az alábbi bejegyzések találhatók:

- Özvegyi jog az Eladó1 javára az Eladó2 és Eladó3 tulajdonosok tulajdonrésze terhére. Bejegyző határozat száma: 33119/1987.05.15.

Eladók kijelentik, 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. **Eladók eladják, Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban nevesített Ingatlant 1/1 tulajdoni hányadban, tehermentesen, vétel jogcímen.**

3. Eladók megállapodnak, hogy Eladó1 az Ingatlan 2/4 tulajdonrészén fennálló özvegyi jog jogosultságáról az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. § alapján számított ellenérték fejében lemond, azt Eladó2 és Eladó3 megváltja.

4. Eladók kijelentik, hogy magyar állampolgársággal rendelkező természetes személyek, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
5. 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 a) alpontja szerinti **átlátható szervezetnek minősül**.
6. Vevő kijelenti, hogy megismerte az Ingatlan állapotát, a tulajdoni lapon található bejegyzéseket, és valamennyi igényét, követelését, értékcsökkentő tényezőt a vételárban érvényesítette.
7. Felek az **Ingatlan vételárát** az alábbiak szerint határozzák meg:

Malatyinszki Mihály ingatlan értékbecslő által 2021. február 1. napján készített ingatlan forgalmi értékbecslési szakvéleményben foglalt nyíltpiaci forgalmi értéke az Ingatlannak 14.000.000,- Ft.

**Felek az Ingatlan vételárát összesen 14.000.000,- Ft, azaz Tizennégymillió forint összegben állapítják meg.**

A vételárból Eladó1-et megilleti a 2/4 tulajdonrész alapján 7.000.000,- Ft vételár, továbbá az özvegyi jog megváltása jogán 1.400.000,- Ft, összesen 8.400.000,- Ft, azaz Nyolcmillió-négyszázezer forint.

A vételárból Eladó2-t a 1/4 tulajdonrész alapján, az özvegyi jog megváltását követően 2.800.000,- Ft, azaz Kettőmillió-nyolcszázezer forint vételár illeti meg.

A vételárból Eladó3-t a 1/4 tulajdonrész alapján, az özvegyi jog megváltását követően 2.800.000,- Ft, azaz Kettőmillió-nyolcszázezer forint vételár illeti meg.

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

**Vevő az Ingatlan vételárát a jelen szerződés aláírásától számított 15 (tizenöt) napon belül fizeti meg az alábbiak szerint:**

- Eladó2 Erste Bank Nyrt-nél vezetett ... számú számlaszámára történő átutalással teljesíti az Eladó1-et megillető 8.400.000,- Ft vételárát a 2021. március 10. napján Dr. Kliszek Antal ügyvéd előtt tett meghatalmazásban foglaltak alapján, továbbá az Eladó2-t megillető 2.800.000,- Ft vételárát.
- Eladó3 OTP Bank Nyrt-nél vezetett ... számú számlaszámára történő átutalással teljesíti az Eladó3-t megillető 2.800.000,- Ft vételárát.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a vételár akkor minősül szerződés szerint megfizetettnek, ha a fenti számlaszámokon a vételár összege jóváírásra kerül, ennek tényét pedig kötelesek a Vevő részére hitelt érdemlő módon igazolni.

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 **Eladók jogosultak** egyoldalú nyilatkozatukkal az érdekmúlás bizonyítása nélkül jelen szerződéstől **elállni**, amennyiben a késedelem a 90 (kilencven) napot meghaladja.

10. **Eladók feltétlen és visszavonhatatlan akarattal hozzájárulnak ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az Ingatlan vonatkozásában 1/1 tulajdoni hányadban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladók tulajdonjoga és az özvegyi jog egyidejű törlése mellett.**
11. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokbaadására jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül kerül sor, jegyzőkönyv felvétele mellett (birtokbaadás). A birtokbaadás időpontjától köteles viselni a Vevő az ingatlan azon adóit, közterheit, költségeit, melyet a jogszabály alapján a tulajdonos köteles viselni. A kárveszély viselése a birtokbaadással száll át a Vevőre. A birtokbaadás időpontjáig a használattal felmerült kiadások az Eladókat terhelik, míg a birtokbaadást követően felmerült kiadások a Vevőt terhelik. Szerződő Felek rögzítik, hogy azon ingóságok esetében, amelyek a birtokbaadáskor az ingatlanban maradtak, úgy kell tekinteni, mintha az Eladók azok tulajdonjogával felhagytak volna (derelictio), azaz tulajdonszerzés céljából történő birtokbavétellel azokon a Vevő tulajdonjogot szerezhet. Az Eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokbaadás napján az ingatlan összes kulcsát, továbbá az ingatlanhoz kapcsolódó iratokat a Vevő rendelkezésére bocsátják. A Vevő legkésőbb a birtokbaadástól számított 30 napon belül köteles intézkedni a tulajdonosváltás közüzemi szolgáltatók és hatóságok részére történő bejelentése iránt, mely eljárásban az Eladók jelen nyilatkozattal teljes jogkörrel meghatalmazza a Vevőt a képviselőre, jelen teljes bizonyító erejű magánokiratban.

### **Egyéb rendelkezések**

12. 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**.
13. Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján 2021. március 18. napján készült, HET-01268203 számú energetikai tanúsítványt Eladók a Vevőnek átadták.
14. Jelen szerződést Gyula Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az **56/2021. (III. 31.) határozatával** hagyta jóvá.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, és a jelen jogügyletre vonatkozó hatályos jogszabályok az irányadók.
16. 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.

17. 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 12 (tizenkettő) eredeti példányban jóváhagyólag és saját kezűleg aláírják.

Kelt: Gyulán, 2021. év ..... hó .... napján

---

**Gyula Város Önkormányzata**

Vevő képviseletében

Dr. Görgényi Ernő  
polgármester

Lipták Judit  
pénzügyi osztályvezető

---

**Tar Istvánné Biró Mária**

Eladó képviseletében eljárva  
meghatalmazás útján

**Pflaum Ferenc Józsefné**  
meghatalmazott

---

**Tar István Ferenc**

Eladó

---

**Pflaum Ferenc Józsefné**

Eladó

Készítettem és ellenjegyzem Gyulán, 2021. év ..... hó ... napján:

**Dr. Csige Gábor kamarai jogtanácsos**

(Gyulai Polgármesteri Hivatal – székhely: 5700 Gyula, Petőfi tér 3.,  
kamarai azonosító száma: 36075412)