**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**2026. január 29-én tartandó rendes ülésére**

Előterjesztés tárgya: A Készenlét Épületkarbantartó Kft.-vel kötendő adásvételi szerződés elfogadása

Melléklet: -

Az előterjesztés előadója: Balázsi Csilla polgármester

Az előterjesztés témafelelőse: dr. Losonczi Márta jogi és szervezési ügyintéző

Az előterjesztés ügyiratszáma:

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

|  |  |
| --- | --- |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | SZMSZ. 4. melléklet 1.10 |
|  |  |

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Egyéb megjegyzés:

Tiszavasvári, 2026. január 23.

**dr. Losonczi Márta**

**témafelelős**

**Tiszavasvári Város Polgármesterétől**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

Tel.: 42/520-500 Fax.: 42/275–000 E–mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Témafelelős: dr. Losonczi Márta

**ELŐTERJESZTÉS**

**- a Képviselő-testülethez –**

**A Készenlét Épületkarbantartó Kft.-vel kötendő adásvételi szerződés elfogadása**

**Tisztelt Képviselő-testület**!

A Képviselő-testület 2025. április 23. napján tartott ülésén döntést hozott a Készenlét Épületkarbantartó Kft.-vel (székhely: 1068 Budapest, Király u. 80.) kötendő adásvételi szerződés elfogadásáról a Tiszavasvári **6661/2 hrsz-ú,** ingatlan vonatkozásában. Az adásvétel azóta megvalósult, a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre került.

Az engedélyeztetési eljárás során a Kft. ügyvezetője jelezte, hogy az érintett ingatlan DK-i sarka a helyi építési szabályzat alapján közlekedési és közműterület besorolású, ezért azt telekalakítással külön ingatlanként kellett kialakítani. Az így létrejött, **197 m² nagyságú, Tiszavasvári 6661/6 hrsz-ú ingatlant** a Kft. a tervezett beruházás során nem tudja hasznosítani.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan az önkormányzat tulajdonában álló parkolóhoz és magánúthoz csatlakozik, valamint a HÉSZ alapján szintén közlekedési és közműterületbe tartozik a Kft. felajánlotta az ingatlan **visszavásárlását az eredeti adásvételi szerződésben szereplő négyzetméteráron**, azaz **nettó 937.345,- Ft + Áfa, összesen bruttó 1.190.428,- Ft** összegben.

A Képviselő-testület a 353/2025. (XII.17.) Kt. számú határozatával a visszavásárlási szándékot támogatta, és felhatalmazta a polgármestert az adásvételi szerződés előkészítésére és testület elé terjesztésére.

A döntés végrehajtásaként elkészült az adásvételi szerződés tervezete, amely a határozat mellékletét képezi.

Tiszavasvári Város Önkormányzata jelenleg átmeneti gazdálkodást folytat a Képviselő-testület 21/2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelete alapján, a 2026. évi költségvetési rendelet elfogadásáig. A rendelet 2. § (3) bekezdése értelmében a vezető jogosult a folyamatban lévő pályázattal, beruházással, felújítással kapcsolatos megállapodás, szerződés szerinti teljesítésére, a szükséges kötelezettségvállalás megtételére és közbeszerzési eljárás lefolytatására.

Tekintettel arra, hogy a tárgyban a Képviselő-testület korábban már döntést hozott, az érintett kötelezettségvállalás folyamatban lévő beruházásnak minősíthető, így annak teljesítése az átmeneti gazdálkodás időszakában jogszerűen megvalósítható.

A kifizetés időpontjának meghatározása során figyelemmel kell lenni az Önkormányzat aktuális likviditási helyzetére. Ennek alapján a teljesítés pénzügyi rendezése legkedvezőbb esetben 2026. március 15. napját követően javasolt, ugyanakkor az összeg nagyságára tekintettel – amennyiben a pénzügyi feltételek ezt lehetővé teszik – korábbi kifizetésre is sor kerülhet.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az adásvételi szerződést elfogadni, és a polgármestert annak aláírására felhatalmazni szíveskedjen.

Tiszavasvári, 2026. január 23.

**Balázsi Csilla**

**polgármester**

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK**

**…/2026. (I.29.) Kt. számú**

**határozata**

**A Készenlét Épületkarbantartó Kft.-vel kötendő adásvételi szerződés elfogadása**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 107. §-a alapján eljárva az előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi döntést hozza:

I. **Elfogadja** a Készenlét Épületkarbantartó Kft.-vel (székhely: 1068 Budapest, Király u. 80., adószám: 25548257-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-281549, képviseli: Szomju Tamás ügyvezető) kötendő, **tiszavasvári 6661/6 hrsz-ú, 197 m² nagyságú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést** a határozat melléklete szerinti tartalommal.

II. **Felhatalmazza a polgármestert**, hogy az adásvételi szerződést az önkormányzat képviseletében aláírja, valamint gondoskodjon a szerződés végrehajtásához szükséges további intézkedések megtételéről.

**Határidő:** azonnal **Felelős:** Balázsi Csilla

polgármester

Előterjesztés 1. melléklete

**Adásvételi szerződés**

amely létrejött egyrészről:

**Készenlét Épületkarbantartó Kft.** (székhely: 1068 Budapest, Király u. 80., adószám: 25548257-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-281549, statisztikai számjel: 25548257-4324-113-01 **önállóan képviseli: Szomju Tamás ügyvezető** (személyes adatai: szül név: Szomju Tamás /szül. h. idő:Debrecen, 1995.07.03../ személyi szám:1-950703-0183anyja neve: Mátravölgyi Gyöngyi lakcím: 4031 Debrecen, Lóskúti u 31. ,mint **eladó**

másrészről:

**Tiszavasvári Város** **Önkormányzata** (székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. szám nyilvántartó szerv: MÁK. törzsszám: 732462; adószám: 15732468-2-15; statisztikai számjel: 15732468-8411-321-15,

**önállóan képviseli: Balázsi Csilla polgármester** (személyes adatai: szül név: Balázsi Csilla /szül. h. idő: Mátészalka, 1964.12.30./ személyi szám:2-641230-3669

anyja neve: Lucsik Julianna lakcím: 4400 Nyíregyháza, Selyem u 3. 1/3.

tartózkodási hely: 4440 Tiszavasvári, Gombás András u 23/C. 2. a.) mint **vevő /ill. önkormányzat**

* együttesen: **Szerződő Felek,** külön-külön: **Szerződő Fél** – között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

***I. Előzmény***

**Tiszavasvári Város Önkormányzatának Képviselő-testülete** **353/2025. (XII.17.) Kt. számú határozatával jóváhagyta** a **Tiszavasvári, belterületi 6661/6 hrsz-ú ingatlan visszavásárlását nettó 937.345,- Ft + Áfa, azaz bruttó 1.190.428,- Ft összeg értékben.**

**II.** Szerződő Felek rögzítik, hogy az Eladó **1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi** alábbi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan): **tiszavasvári 6661/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett, magánút** besorolású, 197 négyzetméter alapterületű ingatlan. Az okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket, hogy az Ingatlanra vonatkozóan lehívott hiteles tulajdonilap-másolat tanúsága szerint a fenti adatok az ingatlan-nyilvántartási adatokkal megegyeznek.

Az Önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban III/1 alatt bejegyzett visszavásárlási jog alapján vásárolja meg az ingatlant. Ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom van még az ingatlannyilvántartásba bejegyezve. Az Eladó kijelenti, hogy tudomása szerint nincs folyamatban peres. és peren kivüli (hatósági) eljárás, amely az adásvételt érinti, vagy azt befolyásolhatja.

**III.** Az Eladó a fentiekben körülírt ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát Vevőnek örökre feltétlen és visszavonhatatlanul , szavatosság terhe mellett eladja. A Vevő az ingatlant – az általa megtekintettállapotban, **1/1 arányban szerzi meg. Eladó eladja, Vevő megveszi az 1. pontban körülírt ingatlant adásvétel jogcímén 1/1 arányban.**

**IV.** A felek az adásvétel tárgyát képező ingatlan vételárát  **bruttó** **1.190.428 Ft, azaz egymillió százkilencvenezer** **négyszázhuszonnyolc** forint összegben állapítják meg.  **Szerződő felek kijelentik, hogy a vételár az ingatlan valós értékét forgalmi értékét tükrözi.**

Készenlét Tiszavasvári Város

Épületkarbantartási Kft. , eladó Önkormányzata , vevő Ellenjegyzem 2026.

Szomju Tamás Balázsi Csilla Nácsáné Dr Kalán Eszter Hajnalka ügyvéd

**A Vevő a vételárat megfizeti a szerződés aláírását követően legkésőbb 2026. március 15-ig az Eladó nevén lévő ….banknál vezetett ……………….számlaszámlaszámra átutalással fizetik meg.**

**Eladó a szerződés aláírásával kifejezetten elismeri a vételár teljes összegű, hiánytalan átvételét.**

Eladó a 1. pontban foglalt **tiszavasvári 6661/6 hrsz-ú ingatlanra** feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga az 1 pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában – adásvétel jogcímén- bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, **minden tehertől mentesen**, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével.

Az Eladó a vételár részére történt teljes kiegyenlítését követő legkésőbb 2. munkanapon belül az eladott ingatlan birtokát a Vevőre átruházza. Az Eladó kötelezi magát, hogy ezen időpontig végleges jelleggel az ingatlant kiürített, a Vevő által megtekintett állapotnak megfelelő minőségben adja át .

A Vevő a birtok átruházásának napjától köteles a felmerülő közüzemi díjakat megfizetni, illetve viselni az ingatlan terheit, továbbá ugyanezen időponttól jogosultak a hasznait szedni.

**V.** A vevő az Ingatlant megtekintette, annak állapotát megismerte és azt az általa megtekintett állapotban szerzi meg. A vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonba vételével, a birtokátruházással, valamint a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

**VI.** A jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyával kapcsolatban mindenről tájékoztatták az eljáró jogi képviselőt és minden ilyen dolog a jelen okiratban szándékuknak megfelelően rögzítésre is került, nincs olyan titkolt vagy leplezett körülmény, szándék vagy megfontolás, amely az ehelyütt rögzítettektől eltér, vagy azokat kiegészíti, esetleg helyettesíti. A jelen szerződés a Felek között létrejött minden megelőző, akár írásbeli, akár szóbeli megállapodást felülír.

A jelen szerződést a Felek csak írásban és közös megegyezéssel módosíthatják, a szóban közölt módosítás érvénytelen. A Felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a képviseletüket ellátó jogi képviselő a szerződés tartalmát, jelentését velük megismertette, az ingatlan értékesítéssel (eladással), valamint az ingatlanszerzéssel kapcsolatos kötelezettségeiről, jogairól tájékoztatta. Felek kijelentik, hogy további tájékoztatást nem kértek, további nyilvántartásokba történő betekintéstől eltekintenek.

**VII.** A felek képviselői mindannyian cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, cselekvőképességüket érintő eljárás nincs folyamatban, ingatlan eladásának és a Vevő tulajdonszerzésének jogszabályi akadálya nincsen.

A helyi önazonosság védelméről szóló települési önkormányzati rendelet nincs hatályban.

**VIII.** Az Eladó az eladott ingatlan per- és igénymentességéért, egyebekben annak tehermentességéért szavatol. Felek akként rendelkeznek, hogy a részükre küldendő nyilatkozatokat az alábbi címre kell megküldeni. Eladó elérhetősége: [………………..](mailto:………………..) Vevő elérhetősége: ……………………..

Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesüléséig bekövetkező, esetleges adatváltozást legkésőbb 5 napon belül bejelentik egymásnak. Az értesítés elmulasztásából, vagy késedelmes teljesítéséből eredő költségeket és károkat a mulasztó fél viseli.

Készenlét Tiszavasvári Város

Épületkarbantartási Kft. , eladó Önkormányzata , vevő Ellenjegyzem 2026.

Szomju Tamás Balázsi Csilla Nácsáné Dr Kalán Eszter Hajnalka ügyvéd

Szerződő Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján teljes személyes **illetékmentességet** élvez a vevő. Tiszavasvári Város Önkormányzata az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének b) pontja szerint teljes személyes illetékmentességben részesül.

**IX.** Szerződő Felek törvényes képviselői képviseleti jogosultságát igazoló okirat az ingatlanügyi hatósághoz már korábbi ügyekben benyújtásra került iktatószámra kérelmünkben hivatkozunk azzal - hogy az ingatlanügyi hatóságnál lévő okiratokhoz képest a bejegyzés iránti kérelem ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának időpontjában a szervezet jogalanyisága és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változás nem történt.

**X:** Szerződő Felek jelen megállapodás ellenjegyzésével meghatalmazzák Nácsáné Dr Kalán Eszter Hajnalka ügyvédet (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Dózsa Gy u 3. ¾. , nyilvántartó kamara: NYÜK, KASZ 36081653, cégkapu: 72370272.), hogy a tulajdonjog-átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében Szerződő Felek képviseletében helyettük és nevükben az ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő jogi képviselet ellátására és a B400 adatlap benyújtására.

**XI.** SzerződőFelek rögzítik, hogy a jelen megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („*Info tv.”),* valamint, 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 Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.

**XII.** Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik Fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

**XIII.** SzerződőFelek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen megállapodás teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

**XIV.** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges vitáikat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetén az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény ingatlan adásvételére vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy esetleges földhivatali hiánypótlás során teljes mértékben együttmüködnek, minden szükséges jognyilatkozatokat megteszik.

**XV.** Tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a személyazonosságukat a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásnak megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv rendelkezéseivel összhangban

Készenlét Tiszavasvári Város

Épületkarbantartási Kft. , eladó Önkormányzata , vevő Ellenjegyzem 2026.

Szomju Tamás Balázsi Csilla Nácsáné Dr Kalán Eszter Hajnalka ügyvéd

azonosította, és tájékoztatta az ügyfél átvilágítási és adatellenőrzési kötelezettségről. Felek aláírásukkal tudomásul veszik a személyes adataik kezelését, és tárolását. 1/2019. (IV.15.) MÜK Elnökségi szakmai álláspont II. pontja alapján okiratszerkesztő ügyvédnek, mint adatkezelőnek a GDPR 37. cikk (1) bekezdés *a)* pontja értelmében nem kötelező adatvédelmi tisztviselőt kijelölnie, mivel ügyvéd nem minősül közfeladatot ellátó

szervnek.

Felek tudomásul vették, hogy személyi igazolványaik, lakcím kártyáik, és adóigazolványaik egyeztetése a 10/2019. (VI.24.) MÜK ún. Pénzmosási Szabályzat alapján megtörtént.

Az eljáró ügyvéd kijelentem, hogy a személyi irataik alapján a Felek képviselőit, az aláírásminta és a közjegyzői aláírási címpéldány alapján pedig a képviseleti jogosultságukat azonosítottam.

**XVI.** Jelen megállapodást Szerződő Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Kijelentik továbbá, hogy jelen megállapodás annak aláírása napján jön létre. Ha az aláírások nem ugyanazon napon történnek, a létrejövetel időpontja a későbbi aláírás napja.

Jelen megállapodás 7 (hét) eredeti példányban készült és 4 (négy ) számozott oldalból.

**Tiszavasvári, 2026……**

*Melléklet:*

1. *számú melléklet 353/2025 (XII.17.) Képviselő-testületi határozat*

|  |  |
| --- | --- |
| **………………………** | **……………………..** |
| Szomju Tamás  ügyvezető  Eladó  képviseletében | Balázsi Csilla  polgármester  vevő képviseletében |
| Készenlét  Épületkarbantartó Kft | Tiszavasvári Város Önkormányzata |

**Ellenjegyzem Tiszavasvári, 2026…..…... napján, szerződő felek az okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt előttem, sajátkezűleg írták alá.**

**Nácsáné Dr Kalán Eszter Hajnalka**

**ügyvéd**