

MEGÁLLAPODÁS

önkormányzati vagyonba tartozó ingatlan és ingó vagyon egyházi tulajdonba adásáról

amely létrejött:

egyrésztől **Nagykőrös Város Önkormányzata** (székhely: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5., adószáma: 15731278-2-13, statisztikai számjele: 15731278-8411-321-13) képviseli: dr. Czira Szabolcs polgármester, mint tulajdonba adó (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrésztől a **Nagykőrösi Református Egyházközség** (székhely: 2750 Nagykőrös, Szolnoki út 5., adószáma: 19829795-1-13) képviseli: Szabó Gábor lelkészelnök és Rácz Péter főgondnok, mint tulajdonba vevő (a továbbiakban: Egyházközség),

a továbbiakban együttesen: Felek – között, az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

I. Előzmények:

I.1. Az Önkormányzat Képviselő-testülete 31/2020. (III. 19.) önkormányzati határozatával, az Egyházközség kérelmére, az Egyházközség használatába adta (vagyonkezelési szerződéssel) – óvodai feladat-ellátás céljából – a Nagykőrös belterület, 5092 hrsz alatt nyilvántartott, természetben a Nagykőrös, Sziget u. 3. szám alatti kivett óvoda megnevezésű ingatlant, valamint az ezen feladatellátási hely ingó vagyontárgyait.

I.2. Az Egyházközség 2023. március 17-én tulajdonba adási kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz az I.1. pont szerinti vagyon vonatkozásában.

I.3. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. § (2) bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható az egyház, egyházi jogi személy részére hitéleti feladatai elősegítése vagy az általa végzett állami, önkormányzati - így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális - feladatok ellátásának elősegítése érdekében.

I.4. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás szerinti tulajdonba adásra a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 6. pontja szerinti óvodai feladatellátás és a hitéleti tevékenység elősegítése érdekében kerül sor.

II. A megállapodás tárgya:

II.1. Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás tárgyát az ingatlan-nyilvántartás szerint az Önkormányzat tulajdonában lévő alábbi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) képezi, amelyre az Egyházközségnek vagyonkezelői joga van bejegyezve:

dr. Czira Szabolcs
polgármester
Nagykőrös Város Önkormányzata

Szabó Gábor
lelkészelnök
Nagykőrösi Református
Egyházközség

Rácz Péter
főgondnok
Nagykőrösi Református
Egyházközség

Az ingatlan adatai:

Település	Hrsz.	Megnevezés	Tul. hányad	Terület (m ²)	Becsült forgalmi érték (Ft)
Nagykörös, <i>belterület</i>	5092	Kivett óvoda	1/1	1005	nettó 53 100 000

Felek rögzítik, hogy az ingatlan címe 2750 Nagykörös Sziget utca 3., amely jelenleg „felülvizsgálat” alatt áll. Az Ingatlan adatainál I/2. sorszámon 33375/2007.07.11 számú határozattal „Helyi jelentőségű védett épületrészt” van feltüntetve, melyről tulajdonba adó Önkormányzat a tulajdonba vevő Egyházközséget tájékoztatja.

II.2. Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás tárgyát képezik továbbá az Ingatlanhoz, mint feladat-ellátási helyhez kapcsolódó melléklet szerinti leltárba tartozó ingó vagyontárgyak.

III. Átadás:

III.1. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a II.1. és II.2. pont szerinti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átadja az Egyházközség részére, az Egyházközség pedig azt átveszi. Felek tudomásul veszik, hogy az Egyházközség az Ingatlan tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével válik az Ingatlan tulajdonosává.

III.2. Az Egyházközség kijelenti, hogy a II.1. és II.2. pont szerinti vagyont a jelen megállapodás I.4. pontjában foglaltaknak megfelelően használja.

III.3. Az Egyházközség tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonba vételével, a birtokbaadással, valamint a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek az Egyházközséget terhelik.

III.4. A II.1. és II.2. pont szerinti vagyon birtokának átruházására a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg, minden további jogcselekmény nélkül kerül sor. Felek rögzítik, hogy Egyházközség jelenleg is a fenti vagyontárgyak birtokában van, így külön birtokbaadásra nem kerül sor.

IV. További nyilatkozatok:

IV.1. Az Önkormányzat jelen megállapodás VIII.1. pont szerinti hatálybalépésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a Nagykörös belterület 5092 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdoni hányadára vonatkozóan az Önkormányzat tulajdonjoga az ingatlannyilvántartásból törlésre, az Egyházközség tulajdonjoga ingyenes tulajdonba adás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

IV.2. Az Egyházközség tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (5) bekezdése alapján a tulajdonjog megszerzésétől – az Egyházközség tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől – számított 15 évig a törvény erejénél fogva elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn.

dr. Czira Szabolcs
polgármester
Nagykörös Város Önkormányzata

Szabó Gábor
lelkészelnök
Nagykőrösi Református
Egyházközség

Rácz Péter
főgondnok
Nagykőrösi Református
Egyházközség

Felek jelen megállapodás aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, és kölcsönösen kérik, hogy az Önkormányzat javára jelen megállapodás alapján történő tulajdonszerzéstől számított 15 évig az Ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban.

IV.3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv. 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1a) pontja értelmében az egyházi jogi személy átlátható szervezetnek minősül, így az Egyházközség részére a nemzeti vagyon tulajdonjoga átruházható.

IV.4. Felek megállapodnak, hogy az Egyházközség tulajdonszerzésével egyidejűleg az Önkormányzat és az Egyházközség között, 2020. május 27. napján létrejött, 2020. június 17. napján módosított vagyonkezelési szerződés külön rendelkezés nélkül közös megegyezéssel a tulajdonjog átruházására tekintettel megszűnik.

IV.5. Az Egyházközség jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Nagykőrös belterület 5092 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan az Egyházközség vagyonkezelői joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

IV.6. Felek közösen kérik a földhivatalt, illetve hozzájárulnak, hogy az Egyházközség vagyonkezelői jogának törlésére az Egyházközség tulajdonjogának bejegyzését megelőző ranghelyen történjen (rangsorcsere kérelem).

V. Kötelezettségvállalások:

V.1. Az Egyházközség tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonjogát a fennálló terhekkal és kötelezettségekkel együtt szerzi meg. Felek rögzítik, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlant terheli az ingatlan-nyilvántartásba III/1. sorszámon bejegyzett vezetékgig 1 m²-re az ingatlan területéből az MVM Démász Áramhálózati Kft. 6724 Szeged Kossuth Lajos sugárút 64-66 sz.a. jogosult javára. III/2. sorszámon 31695/2019.05.08. határozattal bejegyzett önálló szöveges bejegyzés található: rendeltetési mód változása Cegléd Város Önkormányzat Jegyzőjének C/20443-4/2019 számú hatósági bizonyítványa alapján. Egyebekben a tulajdonba adó Önkormányzat szavatol az ingatlan per-teher és igénymentességéért.

V.2. Az Egyházközség kijelenti, hogy az Ingatlan meglévő, a szerződéskötés időpontjában fennálló műszaki és egyéb állapotát ismeri és azt jelen állapotában veszi a tulajdonába.

V.3. Az Egyházközség vállalja, hogy az Ingatlan vonatkozásában az Önkormányzattal szemben semmilyen követelést nem támaszt.

V.4. Az Egyházközség tudomásul veszi, hogy az ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el (ideértve az ellenérték nélkül történő elidegenítést és az apportálást is), továbbá azt a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a juttatási célnak (az I.4. pontban meghatározott hasznosítási célnak) megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagukat megővni. Ha az Ingatlanok birtokba adásának időpontja a tulajdonjog megszerzésének időpontját megelőzi, a jelen pontban rögzített kötelezettségeinek az

dr. Czira Szabolcs
polgármester
Nagykőrös Város Önkormányzata

Szabó Gábor
lelkészelnök
Nagykőrösi Református
Egyházközség

Rácz Péter
főgondnok
Nagykőrösi Református
Egyházközség

Önkormányzat a birtokbaadás és a tulajdonjog megszerzésének időpontja között is köteles eleget tenni.

V.5. Amennyiben az Egyházközség a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó – jelen pont szerinti – kötelezettségeinek részben vagy egészben nem tesz eleget vagy az Ingatlant nem hasznosítja, köteles az Önkormányzat felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén az Egyházközség köteles a II.1. pontban rögzített becsült forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított, a mindenkor jegybanki alapkamattal növelt összegét az Önkormányzatnak a felszólítás kézhezvételétől számított 60 napon belül nemteljesítési kötbérként megfizetni.

V.6. Az Egyházközség tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén – az V.5. pont szerinti nemteljesítési kötbér követelése helyett – a jelen megállapodástól elállhat. Amennyiben az Önkormányzat elállási jogát gyakorolja, az Egyházközség az Önkormányzattal szemben megtérítési igénnyel vagy egyéb követeléssel nem élhet, köteles ugyanakkor az Ingatlanba bekövetkezett értékcsökkenés összegét az Önkormányzatnak megfizetni, amennyiben az értékcsökkenés az Ingatlan nem a felhasználási célnak megfelelő hasznosítására, továbbá a hasznosítási vagy az állagmegóvási kötelezettség elmulasztására vezethető vissza.

V.7. Az Egyházközség vállalja, hogy a jelen megállapodásban előírt kötelezettségei teljesítéséről (az átruházott vagyon hasznosításáról) – a megállapodás hatályba lépését követő évtől számított – jelen megállapodás IV.2. pontjában meghatározott elidegenítési tilalom fennállásának ideje alatt, minden év december 31. napjáig írásban tájékoztatja az Önkormányzatot. A tájékoztatási kötelezettség elmulasztása esetén az Önkormányzat határidő megadásával előzetesen felszólítja az Egyházközséget kötelezettsége teljesítésére.

VI. Egyebek:

VI.1. Az Egyházközség a birtokbaadás időpontjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait, valamint viseli annak terheit és a bekövetkező károkat.

VI.2. Felek rögzítik, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján az Ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatosan illetékmentességet élveznek.

VI.3. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

VI.4. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a Dr. Törös Ügyvédi Irodát, ügyintézőként Dr. Törös Klára ügyvédet, hogy a tulajdonjog-átruházás, valamint a IV. 5. pont szerinti vagyonkezelői jog törlésével kapcsolatosan az ingatlanügyi hatóság előtt őket teljes jogkörrel képviselje. Dr. Törös Klára ügyvéd a megbízást, illetve meghatalmazást ezen okirat ellenjegyzésében foglalt aláírásával elfogadja.

VI.5. Önkormányzat kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett helyi önkormányzat, rendelkezési képessége korlátozva nincs. Egyházközség kijelenti, hogy belső egyházi jogi személy, rendelkezési joga korlátozva nincs.

dr. Czira Szabolcs
polgármester
Nagykőrös Város Önkormányzata

Szabó Gábor
lelkészelnök
Nagykőrösi Református
Egyházközség

Rácz Péter
főgondnok
Nagykőrösi Református
Egyházközség

VII. Jogviták rendezése:

VII.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges vitáikat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

VII.2. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

VIII. A megállapodás hatálybalépése:

VIII.1. Jelen megállapodást Felek annak áttanulmányozás a és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Kijelentik továbbá, hogy jelen megállapodás annak aláírása napján lép hatályba. Ha az aláírások nem ugyanazon napon történnek, a hatályba lépés időpontja az utolsó aláírás napja.

VIII.2. Jelen megállapodás 6 eredeti példányban készült, és 4 számozott oldalból, valamint 1 elválaszthatatlan mellékletből áll. A megállapodásból 2 példány az Önkormányzatot, 4 példány az Egyházközségeket illeti meg.

Nagykőrös, 2023.

dr. Czira Szabolcs
polgármester
Nagykőrös Város Önkormányzata

Szabó Gábor
lelkészelnök
Nagykőrösi Református
Egyházközség

Rácz Péter
főgondnok
Nagykőrösi Református
Egyházközség

Nagykőrös Város Önkormányzata részéről:

.....
dr. Ecsedi-Ország Viktória
jegyző

A fenti okiratot ellenjegyzem:

Nagykőrösön, 2023..... napján

Dr. Törös Klára ügyvéd 2750 Nagykőrös Ceglédi út 16. I. em. 7.

akit a Pest Megyei Ügyvédi Kamara KASZ:36070625. számon tart nyilván

Mellékletek:

1. melléklet: ingó vagyonleltár

dr. Czira Szabolcs
polgármester
Nagykőrös Város Önkormányzata

Szabó Gábor
lelkészelnök
Nagykőrösi Református
Egyházközség

Rácz Péter
főgondnok
Nagykőrösi Református
Egyházközség