**Térítésmentes tulajdonba adásról szóló szerződés**

* **ingatlan vagyonra -**

amely létrejött az alulírott helyen és időben,

egyrészről **Tiszaújváros Város Önkormányzata**

székhelye: 3580 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.

statisztikai számjele: 15726463-8411-321-05

törzskönyvi azonosító száma: 726467

adószáma: 15726463-2-05

képviseli: Dr. Fülöp György polgármester,

mint átadó (a továbbiakban: **Átadó**),

másrészről **Egri Főegyházmegye**

székhelye: 3300 Eger, Széchenyi I. u. 1.

nyilvántartási száma: 00001/2012-003

adószáma: 19924601-1-10

statisztikai számjele: 19924601-9491-555-10

képviseli: Dr. Ternyák Csaba György egri érsek,

mint átvevő (a továbbiakban: **Átvevő**, Átadó és Átvevő együtt: **Szerződő Felek**) között az alábbi feltételekkel:

**I.**

**Előzmények**

Szerződő Felek között 2013. évben „*Átadás-átvételi megállapodás*” jött létre az Átadó fenntartásában volt Tiszaújvárosi Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Pedagógiai Szakszolgálat nevű köznevelési intézmény Arany János Iskola telephelyének egyházi fenntartásba adásáról. A szerződés alapján Átadó a tulajdonában lévő tiszaújvárosi belterületi 949 hrsz. alatt felvett és természetben 3580 Tiszaújváros, Rózsa út 12. szám alatt található, „kivett általános iskola” megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan), valamint az Ingatlanban található, vagy ahhoz tartozó, a közfeladat ellátáshoz szükséges ingóságokat Átvevő birtokába és használatába adta.

Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy az Ingatlan, valamint az abban található, vagy ahhoz tartozó ingóságok 2022. december 22-én, az egyházakat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Mód. tv.) hatálybalépésekor Átvevő birtokában álltak, illetőleg állnak jelenleg is.

Az Országgyűlés a Mód. tv.-t 2022. december 7-én fogadta el, mely módosítja többek között az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvényt (a továbbiakban: Eftv.) is, amely szerint, ha az állami vagy önkormányzati feladatot ellátó köznevelési vagy szakképző intézmény fenntartói joga bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye részére kerül átadásra, az egyházi fenntartó legkésőbb a feladatátvétel éve június 30-ig benyújtott erre vonatkozó igénye alapján a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési vagy szakképző intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló, állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban álló ingó és ingatlan vagyont haladéktalanul, de legkésőbb a feladatátvétel évében a nevelési, illetve tanév kezdetéig ingyenesen a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye mint fenntartó tulajdonába kell adni.

A jogszabály rendelkezik továbbá arról, hogy a törvény hatálybalépésekor az egyházi fenntartó birtokában álló vagyonelemekre a szerződést - az egyházi fenntartó erre vonatkozó igénye alapján - haladéktalanul, de legkésőbb a nevelési, illetve tanév kezdetéig kell megkötni. Az erre vonatkozó igényt legkésőbb 2023. február 28-ig be kell jelenteni.

Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy Átvevő igényét „Nyilatkozat igény bejelentéséről” megnevezésű okiratban, tértivevényes postai küldeményként Átadó részére 2023. február 22-én megküldte, igényét a jogszabályban előírt határidőben előterjesztette.

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

A fentiekre tekintettel, Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Eftv. 11/A. § (1) bekezdés alapján, figyelemmel a 13. § (3) bekezdésben foglaltakra, …./2023. (... ...) határozatával arról döntött, hogy a Tiszaújváros belterületi 949 hrsz. alatt felvett, 3580 Tiszaújváros, Rózsa út 12. szám alatt található ingatlan, valamint az abban található, vagy ahhoz tartozó, Átadó tulajdonát képező ingóságok tulajdonjogát az Egri Főegyházmegye részére térítésmentesen átruházza, továbbá felhatalmazta a polgármestert a szerződés megkötésére.

**II.**

**A Szerződés**

1. Átadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Tiszaújváros belterületi 949 hrsz. alatt felvett és természetben 3580 Tiszaújváros, Rózsa út 12. szám alatt található, „kivett általános iskola” megnevezésű Ingatlan. Az Ingatlant 32980/2012.05.10 szám alatt az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. javára vezetékjog terheli.
2. Szerződő Felek az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlan értékét 800.000.000,- Ft-ban azaz Nyolcszázmillió forintban állapítják meg. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás aláírásával az Átadó akként adja át az Ingatlant, hogy a számviteli nyilvántartásokból a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésének napjával azt kivezeti, így átadja, az Átvevő pedig a számviteli nyilvántartásaiba bevezeti, így átveszi azt.
3. Átadó az Eftv. 11/A. § (1) bekezdés szerint, figyelemmel a 13. § (3) bekezdésre, a Mötv. 108. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján, Átvevő oktatási közfeladatai, a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. tv. 4. § 14a. pont c) és r) alpontjában meghatározott általános iskolai nevelés-oktatás, valamint a többi tanulóval együtt oktatható sajátos nevelési igényű tanulók iskolai nevelése-oktatása ellátásának elősegítése céljából, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg térítésmentesen Átvevő tulajdonába adja az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlant, valamint az abban található, vagy ahhoz tartozó ingóságokat. Átvevő a térítésmentes tulajdonba adást köszönettel elfogadja, az Ingatlant és ingóságokat tulajdonba veszi.
4. Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy az Átadó tulajdonában lévő ingóságok tulajdonjogának átruházásáról külön okiratban rendelkeznek.
5. Elidegenítési tilalom:
   1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (5) bekezdése alapján az Ingatlanon a törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az Átadó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg az Átvevő kérelmezi.
   2. Jelen szerződés aláírásával Átvevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlant 15 évig nem idegenítheti el, és vállalja, hogy azt a juttatás céljának megfelelően hasznosítja, valamint állagát megóvja azzal, hogy a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegóvási kötelezettség megszegésének.
6. **Átadó jelen szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Tiszaújváros belterületi 949 hrsz. alatt felvett és természetben 3580 Tiszaújváros, Rózsa út 12. szám alatt található ingatlan vonatkozásában – tulajdonjogának egyidejű törlése mellett – Átvevő 1/1 arányú tulajdonjoga „térítésmentes tulajdonba adás” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**
7. Átadó az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlan per, – az 1. pontban megjelölt vezetékjogon túli – teher- és igénymenteségéért szavatosságot vállal és kijelenti, hogy az Ingatlant semminemű köz-, illetőleg közüzemi tartozás nem terheli.
8. Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy Átvevő az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlan birtokában van, így külön birtokbaadási eljárást nem folytatnak le.
9. Átvevő vállalja, hogy a Nvtv. 13. § (4) bekezdés b) pontja szerint az átruházott Ingatlan hasznosításáról évente beszámol az Átadónak.
10. A Nvtv. 13. § (7) és (8) bekezdései alapján Átvevő vállalja, hogy amennyiben megállapítást nyer, hogy a célhoz – azaz a köznevelési tevékenységhez – kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, az Átadó felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszünteti. A határidő elmulasztása esetén az Átvevő köteles jelen megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét az Átadó felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbérként megfizetni vagy az Átadó a nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.
11. Átadó akként nyilatkozik, hogy jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat, míg Átvevő akként nyilatkozik, hogy a Magyar Katolikus Egyház 0001/2021-003 számon nyilvántartásba vett belső egyházi jogi személye, a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja értelmében átlátható szervezetnek minősül. Szerződő Felek szerződéskötésének, tulajdonjog elidegenítési, illetve szerzési képességének akadálya nincs.
12. Átvevő kijelenti, hogy 2022. évben – a földhivatali eljárást megelőző naptári évben – folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társasági adó fizetésére, illetve eredménye után költségvetési befizetésre nem volt kötelezett, erre tekintettel az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés e) pontja alapján illetékmentesség, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/B. § (1) bekezdés e) pontja alapján díjmentesség illeti meg.
13. Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján – figyelemmel arra, hogy nem ellenérték fejében történő tulajdon-átruházásra kerül sor – nincs szükség energetikai tanúsítvány készítésére és átadására.
14. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek vonatkozásában. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján kerülnek rögzítésre a szerződésben, a felek adatszolgáltatása az általuk a Pmt. szabályai szerint személyazonosság igazolására alkalmas okirat bemutatása alapján történik. Szerződő Felek képviselői kijelentik, hogy a szerződés aláírása során az általuk jogszerűen képviselt szervezet nevében járnak el. Szerződő Felek képviselői jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, egyéb módon rögzítse, és adataikat kezelje. Eljáró ügyvéd Felek adatait a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
15. Az egyes rendelkezések érvénytelensége esetén a szerződés többi része érvényes marad. Felek az érvénytelen rendelkezést hatályos, gazdaságilag lehetőség szerint egyenértékű rendelkezéssel pótolják.
16. Felek rögzítik, hogy a megállapodás tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának átruházása az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259. § 9/A. pont alapján közcélú adománynak minősül. Ezen jogszabályhely c) alpontja alapján kiállított igazolás jelen megállapodás mellékletét képezi.
17. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az Átvevővel fennálló, Ingatlanra vonatkozó, a Feleknél 2013. augusztus 9-én, illetve 2013. augusztus 14-én kelt használatba adási megállapodás hatályát veszti.
18. Szerződő Felek hozzájárulnak jelen szerződés tartalmi elemeinek nyilvánosságra hozatalához.
19. Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Németh Dezső ügyvédet (székhelye: 3300 Eger, Balassi B. u. 20., KASZ: 36066174), hogy az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos szükséges intézkedéseket megtegye, a NAV felé benyújtandó adatlapot meghatalmazottként aláírja. Dr. Németh Dezső ügyvéd a meghatalmazást és megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 8 darab eredeti példányban helybenhagyólag aláírják.

Tiszaújváros, 2023. ………….. Eger, 2023. …………….. …

ÁTADÓ ÁTVEVŐ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Tiszaújváros Város Önkormányzata Egri Főegyházmegye**

**/képv.: Dr. Fülöp György polgármester/ /képv.: Dr. Ternyák Csaba György érsek/**

Átadó részéről jogi ellenjegyző:

Tiszaújváros, 2023. évi …………… hó …... napján

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dr. Juhos Szabolcs

jegyző

Átadó részéről pénzügyi ellenjegyző:

Tiszaújváros, 2023. évi ……….. hó …... napján

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Makrányiné Tamási Tünde

osztályvezető

Ellenjegyzem:

Eger, 2023. ……………..…

dr. Németh Dezső

ügyvéd

/3300 Eger, Balassi B. u. 20., KASZ: 36066174/