



Vásárosnamény Város Önkormányzata Polgármesterétől
4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.
Telefon/Fax: +36 45 470 022
e-mail: polgarmester@vasarosnameny.hu
honlap: www.vasarosnameny.hu

Ügyiratszám: 151/ *5550-1* /2023.
Készítette: dr. Deák Ferenc jegyző

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

ELŐTERJESZTÉS – a Képviselő-testülethez –

A Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személlyel kötendő megállapodásra (Készült: a Képviselő-testület 2023. július 27-i rendes ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Lónyay Menyhért Baptista Technikum és Szakképző Iskola (a továbbiakban: Lónyay iskola) fenntartói, valamint a hozzá tartozó épületek használati jogát Önkormányzatunk Képviselő-testülete 2012-ben átadta a **Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személynek** (a továbbiakban: BSZEJSZ).

Az egyházakat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban módvtv.) 3.§-a szerint:

„3. § Az Eftv. IV. Fejezete a következő 11/A. §-sal egészül ki:

„11/A. § (1) 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 azzal, hogy az ingatlan és ingó vagyont, vagy az azok helyébe lépő vagyonelemek tulajdonjoga ingyenesen visszaszáll az eredeti tulajdonosra akkor, ha

- a) a fenntartó jogutód nélkül megszűnik,
- b) a köznevelési vagy szakképző intézmény megszűnik,

c) a fenntartói jog központi költségvetési szerv, települési önkormányzat, vagy nem bevett egyházi fenntartó részére kerül átadásra, vagy

d) az ingatlanon a nevelési-oktatási feladat ellátása megszűnik.”

A módvtv. 4.§-a szerint:

„4. § Az Eftv. 13. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az egyházakat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Módvtv2.) hatálybalépésekor a Módvtv2.-vel megállapított 11/A. § (1) bekezdése szerinti 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. A 11/A. § (2) és (3) bekezdésében foglaltakat ebben az esetben is alkalmazni kell.”

Ahogy a fentiekből is kiténik, az egyházi iskola fenntartók lehetőséget és törvényben rögzített jogot kaptak arra vonatkozóan, hogy az általuk fenntartott iskolák működtetésére szolgáló ingatlanok tulajdonjogát átvegyék az önkormányzatoktól.

A BSZEJSZ megkereste Önkormányzatunkat azzal, hogy amennyiben nem gondolkodunk tulajdonjog átadásban, úgy ők ezen törvényi jogukkal nem élnének, de egy hosszú távú haszonélvezeti jogot kívánnak alapítani a már eddig is általuk működtetett épületekre vonatkozóan azzal, hogy a közoktatási és szakképzési feladataiknak is eleget tesznek ezen időszak alatt. Ez szükséges és fontos lenne számukra ahhoz, hogy hosszabb távon is tudjanak tervezni, és az esetleges pályázatokon könnyebben részt tudjanak venni.

A haszonélvezeti jogot 50 éves időszakra kérnék azzal, hogy ezen időszakba beszámítják a 2012 óta eltelt időszakot, így 2061. augusztus 31. lenne az így alapítandó haszonélvezet utolsó napja.

Vállalnák az ingatlanok teljes körű működtetését, saját költségen végeznék a javítási, karbantartási feladatokat, finanszíroznák továbbra is a rezsiköltséget. Az állagmegóváson túli fejlesztésekre és felújításokra is jogosult lenne a BSZEJSZ.

A haszonélvezeti jog alapítására ingyenesen kerülne sor.

Ezzel a konstrukcióval nem kerülne el a tulajdonjog Önkormányzatunktól, és tulajdonképpen csak a már jó tíz éve fennálló jogi és ténybeli helyzetet hosszabbítanánk meg az említett időpontig.

Az előterjesztést az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 45. § (1) bekezdésének j) pontja alapján minden Bizottság véleményezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a mellékletét képező határozati javaslatot fogadja el!

Vásárosnamény, 2023. július 11.



Filep Sándor
polgármester

„Határozati javaslat”
Vásárosnamény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023. (.....) önkormányzati határozata

A Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személlyel kötendő megállapodásról

A Képviselő-testület:

- 1) az előterjesztéshez csatolt Megállapodás-tervezetben (a továbbiakban: Megállapodás) foglaltakat elfogadva **kijelenti**, hogy a **Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személlyel** (1111 Budapest, Budafoki út 34/b., képviseli: dr. Szilágyi Béla, elnök) 2061. augusztus 31-ig terjedő időszakra vonatkozóan - nevelési-oktatási és szakképzési közfeladatok ellátása céljából -, haszonélvezeti jog alapítására szerződést kíván kötni.
- 2) az 1) pontban említett haszonélvezeti jogot a Megállapodásban meghatározott ingatlanokra vonatkozóan kívánja megkötni.
- 3) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Megállapodást aláírja, és a haszonélvezeti jog bejegyzéséhez szükséges eljárást lefolytassa, abban teljes körűen eljárjon.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2023.augusztus 15.

Vásárosnamény - haszonélvezeti szerződés

Megállapodás haszonélvezeti jog alapításáról (tervezet)

Amely létrejött egyrészről

Vásárosnamény Város Önkormányzata (székhelye: 4800 Vásárosnamény, Tamási Áron út 1.; törzskönyvi azonosító szám: 741435; adószám: 15731845-2-15; KSH statisztikai számjel: 15731845-8411-321-15; költségvetési elszámolási számla: 11744065-15403399; képviseli: Filep Sándor Polgármester) mint tulajdonos (továbbiakban: Önkormányzat vagy Tulajdonos),

másrészről

Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy (1111 Budapest, Budafoki út 34/b., adószáma: 18264825-1-43; statisztikai számjel: 18264825-8790-552-01; bankszámlaszám: 10918001-00000074-10810001; KIM nyilvántartásba vételi iktatószám: 00013/2012-001, képviseli: dr. Szilágyi Béla, elnök) mint haszonélvező között a továbbiakban Haszonélvező vagy Fenntartó, között

az alulírott helyen és napon alábbi feltételekkel:

Preambulum

1. Felek rögzítik, hogy egymással 2012. május 31. napján közoktatási megállapodást, fenntartói jogok átadásáról szóló megállapodást kötöttek a jelen szerződésben is hivatkozott intézményekkel kapcsolatos közoktatási/köznevelési feladatok teljesítése érdekében, továbbá – az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, a jelen pontban megjelölt ingatlanokra és ingókra a „nemzeti vagyonról” szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdése alapján a közfeladat ellátása céljából az alábbi ingatlanok, intézmények vonatkozásában:

Köznevelési/szakképző intézmény neve:	A feladatellátást szolgáló ingatlan címe:	Helyrajzi száma: belterület, terület: m ²	Az ellátott köznevelési/szakképzési feladat:
Lónyay Menyhért Baptista Technikum és Szakképző Iskola (OM Azonosító: OM 201728 4800 Vásárosnamény, Kossuth Lajos út 9. C ép.; A ép.)	4800 Vásárosnamény, Kossuth Lajos út 9. C ép. 4800 Vásárosnamény, Kossuth Lajos út 9. E ép. (Lónyay étekház)	296/1 helyrajzi szám 25438 m² melyből TK/149/00227- 4/2019. számú vagyonkezelési szerződést módosító okiratban és annak mellékleteiben megjelölt területre és épületrészekre - 19/100 tul. hányadban - KISVÁRDAI TANKERÜLETI KÖZPONT-nak vagyonkezelési joga áll fenn	Szakképzési alapfeladata: technikumi szakmai oktatás; szakképző iskolai szakmai oktatás Köznevelési alapfeladata: a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermek, tanuló iskolai nevelése- oktatása

Vásárosnamény Város Önkormányzata

Baptista Szeretetszolgálat
Egyházi Jogi Személy

Ellenjegyző ügyvéd

1

képviseli: Filep Sándor, polgármester,
Önkormányzat

Képviseli: _____
Haszonélvező

Vásárosnamény - haszonélvezeti szerződés

Lónyay Menyhért Baptista Technikum és Szakképző Iskola telephely 4800 Vásárosnamény, Jókai út 2.	4800 Vásárosnamény, Jókai út 2.	1034 helyrajzi szám 1096 m ²	
továbbiakban röviden együtt említve: Intézmény vagy Intézmények	továbbiakban röviden együtt említve: Ingatlan vagy Ingatlanok		

2012. május 31. napján ingatlanokra többször módosított Ingatlanhasználati megállapodást kötöttek, – a továbbiakban együtt említve: Szerződések.

2. Felek rögzítik, hogy a Szerződések megkötése óta bekövetkezett jogszabályváltozások, továbbá a Felek előzetes, egymás időközben felmerült igényeit figyelembe vevő egyeztetéseik eredményeképpen akként állapodnak meg, hogy az Ingatlanhasználati szerződést a jelen szerződés szerinti haszonélvezeti jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével közös megegyezéssel hatályon kívül helyezik.
3. A Fenntartó a jelen szerződés szerinti haszonélvezeti jog(ok) ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével lemond az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvényt (Ehtv.) 11/A. §-ában és 13. § (3) bekezdésében meghatározott tulajdonátadási igényéről.
4. Felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti Szerződéseket mindkét fél szerződésszerűen teljesítette.
5. Az Önkormányzat megerősíti és ismételten kinyilvánítja azt a szándékát, miszerint az Ingatlanokban működő köznevelési Intézmények továbbra is a Fenntartó fenntartásában maradjanak azzal, hogy az ott folyó szakképzési, oktatási-nevelési feladatokat a Fenntartó az Intézmény alapító okiratainak rendelkezései szerint és a jogszabályi előírásoknak megfelelően továbbra is ellátja. A feladat ellátásához szükséges ingatlanok és ingóságok tekintetében felek az Nvtv. 11. § (1); (3) és (13) bekezdéseivel összhangban jelen szerződésben foglaltak szerinti, határozott időre szóló haszonélvezeti jogot alapítanak. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti haszonélvezeti jog alapítására és szerződés megkötésére csak és kizárólag azért kerül sor, mivel a jelen szerződés szerinti Ingatlanok és Ingóságok térítésmentes használata nélkül a Fenntartó a hivatkozott közfeladatok ellátását teljesíteni nem tudja.
6. Felek rögzítik, hogy a közöttük 2012. május 31-én létrejött közoktatási megállapodás hatálya a köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású Intézmény állami fenntartásba vételéről szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvény 19. §-a alapján a szerződő felek között az Intézmény vonatkozásában megszűnt, azzal, hogy a Felek ehelyütt is rögzítik, hogy a Felek ezen szerződést is szerződésszerűen teljesítették.
7. Felek rögzítik, hogy ennek megfelelően a Haszonélvező mint a bevett, Magyarországi Baptista Egyház belső egyházi jogi személye fenntartó a hatályban volt, a közoktatásról szóló 1993. évi LXXIX. törvény 81. § (11) bekezdése, és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi

Vásárosnamény Város Önkormányzata

Baptista Szeretetszolgálat
Egyházi Jogi Személy

Ellenjegyző ügyvéd

2

képviseli: Filep Sándor, polgármester,
Önkormányzat

Képviseli: _____
Haszonélvező

Vásárosnamény - haszonélvezeti szerződés

CXC. törvény – jelenlegi – 32. § (2) bekezdés szerinti egyoldalú nyilatkozattal vállalta és vállalja jelenleg és a jövőben is az állami, önkormányzati feladatellátásban való közreműködést, a közoktatási, köznevelési feladat ellátását, jelenleg az 1. pontban hivatkozott Intézmények fenntartása, működtetése útján, a szakképzési feladatok ellátása külön jogszabály alapján történik.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi **ingatlanok** valamint az azokban lévő **ingóságok**:

A feladatellátást szolgáló ingatlan címe:	helyrajzi száma: belterület, terület: m ²
4800 Vásárosnamény, Kossuth Lajos út 9. C ép. 4800 Vásárosnamény, Kossuth Lajos út 9. E ép. (Lónyay étekház)	296/1 helyrajzi szám 25438 m² melyből TK/149/00227-4/2019. számú vagyonezelési szerződést módosító okiratban és annak mellékleteiben megjelölt területre és épületrészekre - 19/100 tul. hányadban - KISVÁRDAI TANKERÜLETI KÖZPONT-nak vagyonezelési joga áll fenn
4800 Vásárosnamény, Jókai út 2.	1034 helyrajzi szám 1096 m²

továbbá az Ingatlanokban az azok használatára rendelt valamennyi ingó dolog, felszerelés, berendezés – a továbbiakban röviden: **Ingóságok**.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanok és az Ingók a Haszonélvező birtokában vannak jelenleg is a Szerződések alapján.
10. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (3) és (13) bekezdése alapján **az Önkormányzat 2061. augusztus 31-ig, azaz Kétezerhatvanegy augusztus harmincegyedik napjáig tartó haszonélvezeti jogot alapít az Ingatlanokon és az Ingóságokon térítésmentesen az Ingatlanok és az Ingók 1/1-1/1 tulajdoni hányadára a Haszonélvező javára köznevelési, nevelési-oktatási és szakképzési közfeladatok ellátása céljából.**
11. Felek rögzítik, hogy a haszonélvezet célja a köznevelési/szakképzési alapfeladat és feladat, különösen, de nem kizárólagosan a Haszonélvező által elfogadott mindenkori alapító okirat szerinti, 1. pontban felsorolt köznevelési/szakképzési közfeladat ellátásának biztosítása és az azok ellátásához kapcsolódó egyéb tevékenységek, alapfeladatok és tevékenységek biztosítása feladatellátási helyenként az Intézmények mindenkori alapító okirata szerint. Fenntartót ezen belül megilleti, de nem igényli a jelen szerződés módosítását az ellátott közfeladatok bővítésének, módosításának tekintetében; az Intézmények átszervezésének, átalakításának joga a mindenkori jogszabályokban foglaltak szerint.

Vásárosnamény Város Önkormányzata

Baptista Szeretetszolgálat
Egyházi Jogi Személy

Ellenjegyző ügyvéd

3

képviseli: Filep Sándor, polgármester,
Önkormányzat

Képviseli: _____
Haszonélvező

Vásárosnamény - haszonélvezeti szerződés

12. Az Önkormányzat jelen okirat aláírásával hozzájárul, hogy az Ingatlanokban a Fenntartó köznevelési/szakképzési intézményt helyezzen el, működtessen, részükre az Ingatlanok és Ingóságok használatát e célból biztosítsa; az Ingatlanokat köznevelési/szakképzési Intézmény székhelyéül/telephelyéül/feladatellátási helyéül hivatalos/hatósági nyilvántartásba bejegyeztesse és nyilvántartsa.
13. Haszonélvező a felszerelt mérőórák alapján a közüzemi fogyasztási díjak ellenértékét közvetlenül a szolgáltatók felé – valamennyi közüzemi szolgáltatás tekintetében – tartozik megfizetni jelen szerződés teljes időtartama alatt, e kötelezettségéért felelősséget vállal. Haszonélvező a használatba vett Ingatlanok használatát, üzemeltetését a saját felelősségére végzi. Ennek során köteles valamennyi vonatkozó jogszabályi előírást betartani, köteles különösen az üzemeltetéshez az illetékes hatóságoktól a szükséges engedélyeket beszerezni, továbbá a hatóságok által esetlegesen előírt munkálatokat elvégezni. Jelen okirat a szükséges hatósági engedélyeket, szakhatósági hozzájárulásokat semmilyen tekintetben nem pótolja, és nem mentesít azok beszerzésének kötelezettsége és felelőssége alól.
14. Felek rögzítik azt, hogy Haszonélvező a 1. pontban megjelölt Ingatlanokat és Ingóságot ingyenesen jogosult használni. Haszonélvező a használatra átvett Ingatlan állagát megóvjja, a folyamatos zavartalan működéshez szükséges valamennyi karbantartási tevékenységet saját költségére elvégzi, amely a rendeltetésszerű használat érdekében szükséges és a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi. A Haszonélvező jogának gyakorlásában a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni. Viseli a dolog fenntartásával járó terheket, a rendkívüli javításokkal és helyreállításokkal együtt, azzal, hogy az Ingatlanok részleges vagy teljes megsemmisülése, használhatatlanná válása esetén Haszonélvező nem köteles a helyreállításról, javításról gondoskodni, az Önkormányzat mint tulajdonos kötelezettsége marad.
15. Haszonélvező az átvett ingóságok használata során is a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni, köteles a szükséges karbantartási, állagmegóvási munkákat saját költségére elvégezni, illetve pótlásukról gondoskodni. A Haszonélvező, ill. az Intézmény nem köteles azt az értékcsökkenést, hiányt megtéríteni, amely a rendeltetésszerű használat eredménye.
16. A Haszonélvezőt a haszonélvezetébe kerülő Ingatlanokkal, Ingókkal kapcsolatban megilletik a birtoklás, használat, hasznosítás és hasznok szedésének joga.
17. A Haszonélvező köteles az Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni az Ingatlanokat fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
18. A Haszonélvező felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Nem terheli a Haszonélvezőt a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben általában elvárható.
19. A Haszonélvező a saját költségén jogosult az elszámolt értékcsökkenést meghaladó, annak értékét növelő bármiféle beruházást is (különösen ingatlanfejlesztés, felépítmény építése stb.),

Vásárosnamény Város Önkormányzata

Baptista Szeretetszolgálat
Egyházi Jogi Személy

Ellenjegyző ügyvéd

4

képviseli: Filep Sándor, polgármester,
Önkormányzat

Képviseli: _____
Haszonélvező

Vásárosnamény - haszonélvezeti szerződés

felújítást végezni az Ingatlanokon, mely esetben előzetes értesítési kötelezettség terheli az Önkormányzat felé.

20. Az állagmegóváson túl jelentkező rekonstrukciós, fejlesztési költségek finanszírozására a felek megállapodnak, hogy Haszonélvező jogosult az Ingatlanok felújítására, fejlesztésére saját vagy pályázati forrásból is.
21. Jelen megállapodás aláírásával Önkormányzat hozzájárulását adja, hogy a vagyontárgyak (Ingatlanok, Ingók) felújításával, vagyontárgyakkal kapcsolatos beruházásokkal kapcsolatos pályázatokon a Haszonélvező, illetve az általa fenntartott Intézmények részt vegyenek.
22. Felek rögzítik, hogy a Haszonélvező által az Ingatlanokon eszközölt beruházásokat a jelen szerződés bármely okból történő megszűnésekor egymással elszámolják, akként, hogy az Önkormányzat bármely beruházást az értékcsökkenés számviteli szabályai szerint a jelen szerződés bármely okból történő megszűnését követő 30 napon belül a Fenntartónak/Haszonélvezőnek, egyházi forrású beruházás esetén a Magyarországi Baptista Egyháznak megtéríti.
23. Felek megállapodnak abban, hogy a haszonélvezetbe vett vagyon (Ingatlanok, Ingók) bővítése, továbbfejlesztése, és/vagy a feladat-ellátás minőségének javítása érdekében Haszonélvező állami, államháztartási és/vagy EU források biztosítása céljából pályázatot nyújthat be, és nyertes pályázat esetén, a beruházást saját nevében elvégezheti. Amennyiben azt az állami, államháztartási és/vagy EU pályázat, támogatás előírja, az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy az előírt formában és módon a pályázat/támogatás teljesítése érdekében jelzálogjog, és/vagy elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön az Ingatlanra bejegyzésre.
24. A harmadik személyektől – állam, államháztartás, Európai Unió stb. - kapott támogatás eredményeként létrejött beruházás (eszközök) a jelen szerződés bármely okból történő megszűnésekor akként számolnak el, hogy egyik fél se gazdagodjon egyenértékű ellentételezés nélkül a másik, vagy a harmadik fél rovására.
25. Önkormányzat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 10.§ (2) bekezdése alapján rendszeresen köteles ellenőrzi a vagyonnal való gazdálkodást, megállapításairól értesíti a Haszonélvezőt. Az ellenőrzés lefolytatása érdekében felek együttműködni kötelesek, melynek keretében Haszonélvező évente tárgyi év december 15. napjáig beszámolót készít és juttat el az átvett vagyonnal való gazdálkodásáról, melyet az Önkormányzat a tárgyi évet követő február hónap 28. napjáig megtárgyal, melynek eredményéről Haszonélvezőt értesíti.
26. **Az Önkormányzat jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az**

A feladatellátást szolgáló ingatlan címe:	helyrajzi száma: belterület, terület: m²
--	--

Vásárosnamény Város Önkormányzata

Baptista Szeretetszolgálat
Egyházi Jogi Személy

Ellenjegyző ügyvéd

5

képviseli: Filep Sándor, polgármester,
Önkormányzat

Képviseli: _____
Haszonélvező

Vásárosnamény - haszonélvezeti szerződés

4800 Vásárosnamény, Kossuth Lajos út 9. C ép. 4800 Vásárosnamény, Kossuth Lajos út 9. E ép. (Lónyay étekház)	296/1 helyrajzi szám 25438 m² melyből TK/149/00227-4/2019. számú vagyonkezelési szerződést módosító okiratban és annak mellékleteiben megjelölt területre és épületrészekre - 19/100 tul. hányadban - KISVÁRDAI TANKERÜLETI KÖZPONT-nak vagyonkezelési joga áll fenn
4800 Vásárosnamény, Jókai út 2.	1034 helyrajzi szám 1096 m²

alapterületű ingatlanok tulajdoni lapjára a Haszonélvező javára 1/1 arányban 2061. augusztus 31-ig, azaz Kétezerhatvanegy augusztus 31. napjáig tartó határozott időre szóló haszonélvezeti jog kerüljön bejegyzésre ingyenes alapítás jogcímén (bejegyzési engedély).

27. Az ingatlan-nyilvántartásba történő haszonélvezeti jog alapítás bejegyzésének, és a már javára fennálló vagyonkezelői jog törlésének igazgatási-szolgáltatási díját Haszonélvező köteles megfizetni.
28. A Haszonélvező teljesíti az Ingatlannal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget, és a jogszabályban előírt statisztikai adatszolgáltatási kötelezettségét.
29. A Haszonélvező vállalja, hogy
- a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az átengedett nemzeti vagyont a jelen szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban - a Haszonélvezővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
30. A jelen szerződés módosítása, vagy kiegészítése csak a felek közös akaratával és csak írásban érvényes.
31. Felek a jelen szerződést 2061. augusztus 31-ig, azaz Kétezerhatvanegy augusztus 31. napjáig tartó időtartamra kötik, azzal, hogy felek ettől eltérő szándéka hiányában a jelen szerződés a határozott időtartam lejártával automatikusan – azaz bármiféle jognyilatkozat megtétele nélkül – megszűnik.
32. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést annak határozott ideje alatt rendes és/vagy indokolás nélküli felmondás útján egyik fél sem jogosult megszüntetni.
33. Felek a jelen szerződést azonnali hatályú – rendkívüli – felmondással az alábbi esetekben szüntethetik meg:

Vásárosnamény Város Önkormányzata

Baptista Szeretetszolgálat
Egyházi Jogi Személy

Ellenjegyző ügyvéd

6

képviseli: Filep Sándor, polgármester,
Önkormányzat

Képviseli: _____
Haszonélvező

Vásárosnamény - haszonélvezeti szerződés

34. Jelen szerződést az Önkormányzat kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a Haszonélvezővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
35. Az Önkormányzat a jelen szerződést rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha a Haszonélvező az Ingatlanokban a közfeladatot nem látja el, vagy az Ingatlanokban kárt okoz.
36. Felek megállapodnak, hogy az azonnali hatályú felmondásra az Önkormányzat azt követően jogosult, hogy az Önkormányzat a Haszonélvezőt a szerződésszerű/jogszabályszerű teljesítésre írásban megfelelő határidő tűzésével felszólította, és ez eredménytelen volt.
37. Szerződő felek a rendkívüli felmondás lehetőségével csak írásban élhetnek és kötelesek részletesen megjelölni a felmondás alapjául szolgáló indokokat.
38. Jelen szerződés megszűnése esetén a szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül Haszonélvező az Ingatlanokat és Ingókat tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles – az időközbeni változásokat tartalmazó leltárjegyzékben részletesen felsorolt Ingóságokkal együtt - az Önkormányzat birtokába visszabocsátani. A Haszonélvező a jelen szerződés megszűnésekor köteles a vagyonnak a haszonélvezetbe vétel időpontjában fennálló állapotához viszonyítottan az Önkormányzattal elszámolni, figyelembe véve az eszközökön elvégzett értéknövelő beruházásokat is. A Haszonélvező az átvett vagyoni eszközöket leltár szerint köteles az Önkormányzatnak visszaadni. A Haszonélvező a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni a szerződés megszűnésekor az Önkormányzatnak. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés és a jelen szerződés hatálya alatt az átadott ingóságok helyébe lépő, Fenntartó vagy az Intézmény által beszerzett ingóságok, berendezések tulajdonjoga a Fenntartót illeti, azokat az Önkormányzat részére visszaszolgáltatnia nem kell.
39. Az Ingatlanok visszaadása napján szerződő felek ismételten rögzítik a fogyasztásmérő órák állását, és ez alapján Felek elszámolnak egymással. A közműszolgáltatóknál a fogyasztó személye változásának bejelentése érdekében együttesen járnak el.
40. Felek megállapodnak, hogy a meghosszabbított haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig, illetőleg, ha jelen szerződés érvénytelennek minősülne, a Fenntartó a jelen szerződés szerinti Ingatlanokat és a hozzárendelt Ingóságokat ingyenesen használhatja, azok a közfeladat ellátása érdekében ingyenes használatában állnak.
41. A Felek kijelentik, hogy a haszonélvezeti jog megszerzésére vonatkozó illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket ismerik, a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédtől e körben kimerítő tájékoztatást kaptak, jelen szerződésből fakadó jogaikat és kötelezettségeiket megértették és tudomásul vették. A jelen szerződést tényvázlatként elfogadják. A Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) és e) pontja alapján mindketten teljes személyes illetékmentességben részesülnek.

Vásárosnamény Város Önkormányzata

Baptista Szeretetszolgálat
Egyházi Jogi Személy

Ellenjegyző ügyvéd

7

képviseli: Filep Sándor, polgármester,
Önkormányzat

Képviseli: _____
Haszonélvező

Vásárosnamény - haszonélvezeti szerződés

42. Haszonélvező erre tekintettel nyilatkozik, hogy mint egyházi jogi személy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 5. § (1) bekezdés e) pontja alapján **teljes személyes illetékmentességben részesül**, és kijelenti, hogy az Itv. 5. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel, azaz kijelenti, hogy a 2022. adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után - ill. ilyen tevékenység hiányában - társasági adófizetési kötelezettsége, illetve - költségvetési szerv esetében - eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett; illetve előreláthatólag nem keletkezik továbbá, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/B. § (1) bekezdés e) pontja alapján **teljes személyes díjmentességben részesül**, és kijelenti, hogy a hivatkozott 32/B. § (2) bekezdés szerinti feltételeknek megfelel, azaz kijelenti, hogy a 2022. adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után, vagy ilyen tevékenység hiányában - társasági adó fizetésére nem volt kötelezett.
43. A Haszonélvező vállalja, hogy az Intézményben a vallás- és világnézeti szabadságot továbbra is biztosítja, azzal, hogy a hitéleti és egyéb, az egyházi jellegből adódó, jogszabály által is biztosított fenntartói jogokat, képzéseket jogosult gyakorolni, folytatni, illetve a nevelési-oktatási programjában szabad választás alapján érvényesíteni. A Haszonélvező kijelenti, hogy az ilyen jellegű tevékenységeiben továbbra is az önkéntes részvétel elvét fogja érvényesíteni, valamint azt, hogy az egyházakról szóló törvényben meghatározott, illetve az Országgyűlés által elismert, bevett egyházak erre vonatkozó igény esetén továbbra is hittant tartsanak, illetve a tanulók a már korábban megkezdett ilyen oktatáson továbbra is részt vehessenek az Intézményben.
44. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés szerinti nyilatkozataikat minden esetben írásban, a Felek által a jelen szerződésben – illetőleg a másik Féllel a jelen szakasz előírásainak megfelelően – közölt címére postai úton feladott ajánlott és tértivevényes levélben vagy személyes átadással kötelesek közölni.
45. Az ajánlott-tértivevényes levél a másik Fél szerződésbeli címén a tértivevényen „visszaküldés dátuma”-ként feltüntetett napon akkor is kézbesítettnek tekintendő, ha a tértivevény „cím nem azonosítható,” „címezett ismeretlen,” „nem kereste” „átvételt megtagadta,” „a közvetett kézbesítő az értesítő átvételét megtagadta,” „elköltözött,” „kézbesítés akadályozott,” „bejelentve: meghalt/megszűnt” vagy egyéb – a 335/2012. (XII. 4.) Korm. rendeletben, valamint a Magyar Posta Zrt. Általános Szerződési Feltételeiben foglaltak szerinti – olyan jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, mely azt igazolja, hogy a kézbesítés nem a feladónak felróható okból nem volt teljesíthető.
46. A nyilatkozat akkor is szabályszerűen kézbesítettnek tekintendő, ha az írásbeli nyilatkozatot személyesen átadják a címzett Félnek, akik/aki ezt aláírásával igazolja.
47. A Felek értesítési címük változását haladéktalanul kötelesek írásban, tértivevényes levélben egymással közölni.
48. Önkormányzat a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy helyi önkormányzat; továbbá kijelenti, hogy rendelkezési- és szerződéskötési képessége nem áll semmiféle korlátozás alatt.

Vásárosnamény - haszonélvezeti szerződés

49. Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlan per- és igénymentes, harmadik személynek sincs olyan joga, amely a haszonélvezeti jogot korlátozná vagy kizárná – ide nem értve a TK/149/00227-4/2019. számú vagyongazdálkodási szerződést módosító okiratban és annak mellékleteiben megjelölt területre és épületrészekre - 19/100 tul. hányadban - KISVÁRDAI TANKERÜLETI KÖZPONT javára fennálló vagyongazdálkodási jogot. A Haszonélvező kijelenti, hogy az Nvtv. szerinti átlátható szervezet, Magyarországon székhellyel rendelkező, nyilvántartásba vett belső egyházi jogi személy.
50. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján Felek, illetve képviselőik adatai vonatkozásában azonosítási kötelezettség terheli. Felek adatai mind a jelen szerződésben mind az arra irányuló egyéb okiratban rögzítésre kerülnek az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján. A Felek kijelentik, hogy a szerződésben feltüntetett adataik a valóságnak és a hatóságok által kiadott érvényes okmányaikban foglaltakkal mindenben megegyeznek, továbbá adataik rögzítéséhez és kezeléséhez hozzájárulnak.
51. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy részükre az eljáró dr. ügyvéd közérthető tájékoztatást nyújtott a személyes adataik kezelését illetően az Európai Unió általános adatvédelmi rendeletének [GDPR, 2016/679 rendelet] szabályairól, így különösen arról, hogy a személyes adatokat dr. ügyvéd kizárólag a jelen szerződéssel kapcsolatban a részére szóló meghatalmazás (megbízás) teljesítése érdekében, illetve a törvényben meghatározott ügyvédi kötelezettségek teljesítése érdekében kezeli, az adatokat csak jogszabályban meghatározott szervek és személyek ismerhetik meg, valamint hogy az adatokat az előírt kötelező megőrzési idő elteltével törölni fogja. A tájékoztatás kiterjed továbbá az adataik kezelésével kapcsolatban a feleket megillető jogosultságokra, és az adatkezelésből eredő panasz vagy más jogorvoslat benyújtásával kapcsolatos információkra.
52. Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd részletesen tájékoztatta őket a fenti ügyletre vonatkozó anyagi és eljárásjogi szabályokról, adó- és illeték jogszabályokról, amely tájékoztatást a felek megértették és elfogadták. Önkormányzat viseli az átadással kapcsolatos költségeket. A szerződéskötési költségek, az átvétel és a haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a Haszonélvezőt terhelik.
53. A jelen szerződés a Felek ügyleti akaratát helyesen tartalmazza, Szerződő felek az ügylettel kapcsolatban valamennyi tény és körülményt megvizsgáltak, azokat ismerik, a szerződéskötéshez szükséges ügyvédi tájékoztatást megkapták, ezért egybehangzóan kijelentik, hogy olyan tényről vagy körülményről nincs tudomásuk, amely a szerződés semmisségét vagy megtámadhatóságát eredményezné.
54. A Felek ezúton meghatalmazzák és megbízzák dr. ügyvédet, hogy a jelen okiratot ellenjegyezze, valamint az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt a Haszonélvező haszonélvezeti jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltak szerint teljes körűen eljárjon, a Feleket az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-

Vásárosnamény - haszonélvezeti szerződés

nyilvántartási eljárás során teljes körűen képviselje. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást és a megbízást elfogadja.

55. Felek kijelentik, hogy külön tényvázlat felvételét nem kérik, mert jelen okiratban foglalt nyilatkozatokat tették meg, azokat kiegészíteni nem kívánják, szerződés tartalma ügyleti akaratuknak mindenben megfelel, ezért kérik azt ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni.
56. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezik.
57. A jelen szerződésre egyebekben a Ptk., a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, és egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók.
58. Felek a jelen szerződést elolvasták, annak tartalmát megismerték és értelmezés után az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt – a teljeskörű jogi tájékoztatást (illeték, adózás, stb.) követően – mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták, azzal, hogy a jelen okirat ügyvédi megbízásnak is minősül, mivel a szerződő felek a fenti tartalommal történő okirat (szerződés) szerkesztésére adtak megbízást az eljáró ügyvéd részére.

Vásárosnamény, _____

Vásárosnamény Város Önkormányzata

**Baptista Szeretetszolgálat
Egyházi Jogi Személy**

képviseli: Filep Sándor, polgármester,
polgármester
Önkormányzat

Képviseli: _____

Haszonélvező

Pénzügyi ellenjegyző:

Jogi ellenjegyző:

Ellenjegyzem: Budapest, 2023.....

....., 2023. .. napján:

Dr. ügyvéd

Kamarai Azonosítószám (KASZ):

ellenjegyzem:

_____, 2023.

Vásárosnamény Város Önkormányzata

Baptista Szeretetszolgálat
Egyházi Jogi Személy

Ellenjegyző ügyvéd

10

képviseli: Filep Sándor, polgármester,
Önkormányzat

Képviseli: _____
Haszonélvező