

INGATLAN- ÉS INGÓVAGYON TULAJDONJOGÁNAK TÖRVÉNY ALAPJÁN TÖRTÉNŐ INGYENES ÁTADÁSÁRÓL SZÓLÓ SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Kimle Község Önkormányzata

cím: 9181 Kimle, Vízpart utca 2.
 törzskönyvi azonosító szám: 366959
 adószám: 15366959-2-08
 statisztikai számjel: 15366959-8411-321-08
 képviseli: Eller Gizella polgármester
 mint az átadó (a továbbiakban: „**Átadó**” vagy “**Önkormányzat**”),

másrészről a

Német Nemzetiségi Önkormányzat Kimle

székhely: 9181 Kimle, Cseregle utca 1.
 törzskönyvi azonosító szám (PIR): 641742
 adószám: 16717028-1-08
 statisztikai számjel: 16717028-8411-371-08
 képviseli: Gálné Eller Teréz Mária elnök

mint az átvevő (a továbbiakban: „**Átvevő**” vagy “**Nemzetiségi Önkormányzat**”),

(az Átadó vagy Önkormányzat és az Átvevő vagy Nemzetiségi Önkormányzat együttesen: „**Felek**”, külön-külön: „**Fél**”) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. ELŐZMÉNYEK

1. A Felek egyezően adják elő, hogy a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Köznevelési tv.) 74.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint 2013. január 1-jétől az állam gondoskodik - az óvodai nevelés, a nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése, a többi gyermekkel együtt nevelhető, sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése kivételével - a köznevelési alapfeladatok ellátásáról.
2. A nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (továbbiakban: Nek. tv.) 24.§ (1)-(2) bekezdése, valamint a Köznevelési tv. vonatkozó szakaszai lehetőséget biztosítanak a nemzetiségi önkormányzatok számára azon intézmények fenntartói jogának átvételére, amelyek teljes egészében nemzetiségi nevelést és oktatást valósítanak meg, illetve amelyek alapító okirata alapján egészében nemzetiségi feladatot látnak el. A Nemzetiségi Önkormányzat a 37/2018.(XI.19.) NNÖ határozatában kezdeményezte a Győri Tankerületi Központ fenntartásában működő Kimlei Nemzetiségi Általános Iskola (székhely: 9181 Kimle, Fő út 102.; OM azonosító: 030652); továbbiakban: Általános Iskola) fenntartói jogának a Köznevelési tv. 74.§ (7) bekezdése alapján, 2019. szeptember 1. napjától történő átvételét.
3. Az oktatásért felelős államtitkár 26212-2/2019/KÖZNEVINT iktatószámú döntése értelmében az Általános Iskola fenntartói jogát - 2019. szeptember 1. napjától - a Német Nemzetiségi Önkormányzat Kimle vette át.
4. Felek egyezően adják elő, hogy a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény módosításáról szóló 2020. évi LXVIII. törvény (továbbiakban: Módtv.2.) 9. §-a értelmében, a Nek. tv. 25. § (6) bekezdése 2020. július 1. napjától akként módosult, hogy a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló ingó és ingatlan vagyont a feladatátvételt követően haladéktalanul, de legkésőbb a nevelési, illetve a tanév kezdetéig ingyenesen a fenntartó nemzetiségi önkormányzat tulajdonába kell adni, azzal,

hogy a vagyonelemek tulajdonjoga visszaszáll az eredeti tulajdonosra akkor, ha a fenntartó jogutód nélkül megszűnik, vagy a köznevelési intézmény megszűnik. A Nek. tv. 164. §-a meghatározza, hogy a Módtv2. hatálybalépését – 2020. július 1. - megelőzően történt nemzetiségi önkormányzati feladatátvétel esetén, a vagyonelemek térítésmentes átadásáról szóló szerződést legkésőbb a fenti rendelkezés hatálybalépését követő hat hónapon belül, azaz 2020. december 31. napjáig meg kell kötni.

5. Fenti előzmények alapján a Felek jelen szerződés keretében állapodnak meg a Kimlei Nemzetiségi Általános Iskola működését biztosító jelen szerződés 1. sz. melléklete szerinti ingó- és jelen szerződés II/1. pontja szerinti ingatlanvagyon átadásának részleteiről.

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Felek megállapítják, hogy Átadó 1/1 arányú tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Kimle belterület 116 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 9181 Kimle, Fő út 102. szám alatt található 5347 m² alapterületű, “kivett általános iskola” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
2. A Felek megállapodnak abban, hogy a II.1.pontban szereplő ingatlanon, közétkeztetési célra kialakított konyha és kiszolgáló helyiségeinek, és szolgálati lakás funkciójú helyiségek használatára vonatkozóan az Átvevő és Átadó külön használati szerződést köt, melyben rögzítik és megállapítják a szerződési feltételeket.
3. Felek az Ingatlan Takarnet program segítségével 2020. november 23. napján lekért, 30005/54628/2020. megrendelésszámú nem hiteles szemle másolatú tulajdoni lapja alapján, az Ingatlannal kapcsolatban az alábbi bejegyzéseket, feljegyzéseket és széljegyeket állapítják meg:
 - 2.1. I. rész 1. pont: az Ingatlan “kivett általános iskola” megnevezéssel, 5347 m² alapterülettel került az ingatlan-nyilvántartásba felvételre;
 - 2.2 II. rész 3. pont: az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa az Átadó, jogcím: átszállás (bejegyző határozat száma: 30984/1993.02.19);
 - 2.3. III. rész 2. pont: az ingatlan önálló szöveges bejegyzés iratbecsatolás ÉPI/966-4/2011. (bejegyző határozat száma: 39635/2011.11.14.);
 - 2.4. Az ingatlan tulajdoni lapja további bejegyzést nem tartalmaz.
 - 2.5. Az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nincsen feltüntetve.
4. Az Átadó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az Ingatlan jogi helyzete megegyezik a 2. pontban ismertetett tulajdoni lap adataival. Az Átadó a jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal azért, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően az Ingatlan tulajdonjogát harmadik személy javára nem idegenítette el és nem terhelte meg.
5. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan és a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott ingóvagyon a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 1. § (2) bekezdés b) pontja alapján, nemzeti vagyonba tartozik.
6. Átadó kijelenti, hogy az Ingatlan korlátozottan forgalomképes, tekintettel az Ingatlan jelen szerződés aláírásáig történő, köznevelési közfeladat céljára történő hasznosítását.

III. AZ INGATLAN ÉS AZ INGÓVAGYON FORGALMI ÉRTÉKE

1. Felek az Ingatlan forgalmi értékét a 2020. június 30-i záró leltár alapján bruttó 119 782 672 Ft könyv szerinti értéken és 2020. december 10. napján készült ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 172 200 000 Ft forgalmi értékben állapítják meg.

IV. AZ INGATLAN ÉS AZ INGÓVAGYON ÁTADÁSA

1. Felek a jelen szerződés aláírásával megállapodnak, hogy az Átadó a köznevelési intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló 1. sz. melléklet szerinti ingóvagyont és jelen

szerződés II/1. pontja szerinti ingatlanvagyon, azaz a Kimle belterület 116 helyrajzi számú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 108. § (2) bekezdése, valamint a Nek. tv. 25. § (6) bekezdése és 164.§-a alapján, ingyenesen az Átvevő tulajdonába adja, egyúttal rögzítik, hogy a köznevelési feladat ellátásához kapcsolódóan szerzett ingatlan- és ingó vagyon vonatkozásában az Önkormányzatot adólevonási jog nem illette meg, így a térítésmentes átadás során nem keletkezik ÁFA befizetési kötelezettsége.

Átadó kijelenti, hogy az ingatlan- és ingóvagyon ingyenes tulajdonba adása az Önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteti, és a tulajdonba adás nem esik az Möt. 108. § (3) bekezdése szerinti tilalom alá.

Átadó az Möt. 108. § (2) bekezdésére tekintettel kijelenti, hogy az ingatlan- és ingóvagyon ingyenes átadására a Nek. tv. 22. § (5) bekezdése, valamint a Köznevelési tv. 4. § 14.a. pont d) pontja szerinti közfeladat ellátása érdekében kerül sor.

2. Átvevő kijelenti, hogy az ingatlan- és ingóvagyon tulajdonjogát a Nek. tv. 22. § (5) bekezdése, valamint a Köznevelési tv. 4. § 14.a. pont d) pontja szerinti közfeladat ellátása érdekében szerzi meg.
3. Átvevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az ingatlan- és ingóvagyonnal a felelős gazdálkodás szabályai szerint köteles gazdálkodni. Amennyiben az ettől eltérő gazdálkodás következményeként az Ingatlan elzálogosításra vagy hitellel megterhelésre kerül, a Nemzetiségi Önkormányzat az államtól vagy a helyi önkormányzattól ingatlant ingyenes tulajdonba adással ismételtelen nem kaphat.
4. Átvevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan- és ingóvagyon, mint nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek - az állam kivételével - eleget kell tennie a következő feltételeknek:
 - a) a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlan- és ingóvagyon a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni azzal, hogy a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegóvási kötelezettség megszegésének;
 - b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.
5. Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon az Nvtv. erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az Átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont Átruházó szerv kérelmezi. Az elidegenítési tilalmat a határidő leteltét követően az Átvevő kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.
6. Amennyiben megállapítást nyer, hogy az Átvevő a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles az Átadó felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén az Átvevő köteles a III./1. pontban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét az Átadó felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbéréként megfizetni. Átadó a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.
7. Felek rögzítik, hogy a Nek.tv. 25. § (6) bekezdése alapján, a jelen szerződés keretében átadott vagyonelemek tulajdonjoga visszaszáll az Átadóra, mint az eredeti tulajdonosra akkor, ha
 - a) az Átvevő, mint fenntartó jogutód nélkül megszűnik, vagy
 - b) a köznevelési intézmény megszűnik.

V. BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

Átadó a jelen szerződés aláírásával az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: „Inyvtv.”) 29. §-a szerinti feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását, beleegyezését és engedélyét (bejegyzési engedély) adja ahhoz, hogy az Ingatlanra, azaz a Kimle belterület 116 helyrajzi számú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára a tulajdonjoga törlésével egyidejűleg a tulajdonjog 1/1 tulajdoni hányad arányban, a Möt. 108. § (2) bekezdése szerinti ingyenes átadás jogcímén a Nemzetiségi Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

VI. A BIRTOKBA ADÁS

A Felek egyezően nyilatkoznak, hogy az ingatlan- és ingóvagyon 2019. szeptember 1. napja óta – jelenleg is - az Átvevő birtokában van, ezért külön birtokbaadásra nem kerül sor.

VII. AZ ÁTADÓ SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSA

Az Átadó a jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért továbbá azért, hogy az Ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely az Átvevő korlátozástól mentes tulajdonszerzését akadályozná, vagy kizárná.

VIII. NYILATKOZATOK

1. Átadó kijelenti, hogy jogosult az önkormányzati tulajdonnal való rendelkezésre.
2. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esnek, mindketten: magyarországi helyi, illetve nemzetiségi önkormányzatok, közjogi jogi személyek.
3. Felek kijelentik, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek.
4. Átadó képviselője kijelenti, hogy jelen szerződést Kimle Község Polgármesterének a 131/2020.(XII.15.) Polgármesteri határozata alapján, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011.CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, veszélyhelyzetben hozott polgármesteri határozattal, Átadó képviselője kijelenti, hogy Német Nemzetiségi Önkormányzat Kimle elnökének 17/2020.(XII.15.) elnöki határozata alapján, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011.CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, veszélyhelyzetben hozott elnöki határozattal írja alá.
5. Jelen szerződés megkötésével kapcsolatos valamennyi költség Átvevőt terheli. Átadó kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdése b) pontja szerint, mint nemzetiségi önkormányzat teljes személyes illetékmentességben részesül. Átvevő kijelenti, hogy az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja szerint teljes személyes illetékmentességben részesül. Az okiratkészítő ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a fenti kedvezmény ellenére bejelentést kell tenni a B400-as NAV elektronikus úrlapon, melyet az illetékes ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani az ingatlan-nyilvántartási kérelem benyújtásával együtt.
6. Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak, hogy az eljáró ügyvéd útján közös kérelmet terjesztenek elő a Győr-Moson-Sopron Megyei Földhivatal Földhivatali Főosztályához, amelyben kérik, hogy az Ingatlanra az Átadó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg az Átvevő javára a tulajdonjog ingyenes átadás jogcímén a Nemzetiségi Önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Egyúttal kérelmezik Felek, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel egyidejűleg az Ingatlanra a tulajdonjog bejegyzését követő 15 évre szóló elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre.

IX. ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Felek megbízzák a Dr. Bardon Ügyvédi Iroda képviselőjében eljáró Dr. Bardon István ügyvédet (székhely: 9200 Mosonmagyaróvár, Kórház u. 28.) a szerződés ellenjegyzésével, a tulajdonjog és elidegenítési tilalom ingatlanügyi hatóság általi bejegyzésének kérelmezésével, valamint az ingatlan-nyilvántartási államigazgatási hatósági eljárásban, annak jogerős befejezéséig tartó képviseléssel, az ingatlan-nyilvántartási államigazgatási hatósági eljárásban történő jognyilatkozat tételével. A megbízott ügyvéd a jelen okirat ellenjegyzésével a Felek általi megbízást elfogadja.

X. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. Jelen szerződés kizárólag a Felek erre irányuló egyező akaratával, írásban módosítható.

2. A Felek értesítési címei:

a) Nemzetiségi Önkormányzat:

Kapcsolattartó neve: **Gálné Eller Teréz Mária elnök**

Cím: 9181 Kimle, Cseregle utca 1.

Tel.: 20/9722400

b) Önkormányzat:

Kapcsolattartó neve: **Frank Szilvia**

Cím: 9181 Kimle, Vízpart utca 2.

Tel.: +36209722400.

E-mail: frank.szilvia@kimle.hu

3. Jelen szerződés aláírásával a Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés megkötése és teljesítése, valamint a Felek között kapcsolattartás lehetővé tétele céljából a Felek kezelik egymás kapcsolattartóinak, valamint a szerződés teljesítésében résztvevő egyéb munkavállalóinak személyes adatait a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályaon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló az Európai Parlament és Tanács 2016/679. sz. rendeletének 6. cikk (1) bekezdés f) pontja alapján. Mindkét fél jogos érdekét képezi, hogy a szerződéses partnerével a szerződés megfelelő teljesítése és az együttműködés megteremtése érdekében kapcsolatot tartson.

4. Amennyiben a Felek eltérően nem állapodnak meg, a jelen szerződésben előírt bármely szerződéses nyilatkozat csak írásban érvényes, és azt személyes vagy futárszolgálat útján történő kézbesítéssel, ajánlott vagy tértivevényes levélben (küldeményben), e-mail-ben lehet a címzett Félhez továbbítani. Az értesítés kizárólag az alábbi esetekben tekintendő kézbesítettnek:

4.1. személyes vagy futárszolgálat útján történő kézbesítés esetén a kézbesítés napján vagy az átvétel megtagadásának napján, vagy

4.2. ajánlott vagy tértivevényes küldemény esetén a kézbesítés napján vagy az átvétel megtagadásának napján, de legkésőbb a feladást követő 6. (hatodik) munkanapon, vagy

4.3. elektronikus levél esetén az elküldés napján.

Fentiek szerinti bármely, nem munkanapon vagy 17:00 óra után átvett értesítés a következő munkanapon tekintendő kézbesítettnek.

5. Felek a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jogvitákat megkísérlik békés, tárgyalásos úton rendezni. Felek bírósághoz fordulhatnak, amennyiben a közöttük fennálló vitát a vitás kérdésre vonatkozó értesítés kézbesítését követő 30 (harminc) napon belül nem tudják rendezni.


6. Jelen szerződésből eredő vagy azzal kapcsolatban felmerülő valamennyi jogvita esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező magyar bíróság jár el.
7. Jelen szerződés tartalmazza a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét, és a szerződés hatálybalépésével hatályát veszti valamennyi közlés, tárgyalás és megállapodás (szóbeli vagy írásbeli), amelyet a Felek a szerződés tárgyát (ingatlan- és ingóvagyon tulajdonjogának térítésmentes átadása) illetően jelen szerződés kelte előtt tettek vagy kötöttek, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratokat. A félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy a jelen pontban foglalt kikötés a Ptk. 6:87. §-a szerinti teljességi záradéknak minősül.
8. Amennyiben jelen szerződés valamely rendelkezése jogellenes, érvénytelen, érvényesíthetetlen, vagy azzá válik, úgy ez a tény jelen szerződés egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét és érvényesíthetőségét nem érinti. Jelen szerződésre a Ptk. részleges érvénytelenségre vonatkozó szabályai megfelelően alkalmazandók.
9. Felek ezúton hozzájárulnak ahhoz, hogy azon adataikat a jelen szerződés és mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyek a Nemzetiségi Önkormányzat jogainak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése céljából szükségesek. Felek és képviselőinek azonosítását a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI törvény előírásainak megfelelően a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok, lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvt., az Möt., a Ptk., valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései alkalmazandók.

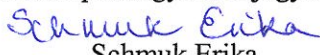
Jelen szerződést Felek elolvasás és értelmezés után, minta akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Jelen szerződés 6 számozott oldalból áll és 4 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült

Kimle, 2020. december 17.


Német Nemzetiségi Önkormányzat Kimle
 átvévő
 képviseli: Gálné Eller Teréz Mária
 elnök

Átvévő pénzügyi ellenjegyzője:


 Schmuk Erika
 pénzügyi ügyintéző

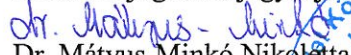
Készítettem, ellenjegyzem
 Mosonmagyaróvárott,
 2020. december 17.
 Dr. Bardon István, ügyvéd
 KASZ: 36057138




Kimle, 2020. december 17.


Kimle Község Önkormányzata
 átadó
 képviseli: Eller Gizella polgármester

Az átadó jogi ellenjegyzője:


 Dr. Mátyus-Minkó Nikolett
 jegyző

Az átadó pénzügyi ellenjegyzője:


 Elekes Imre
 pénzügyi ügyintéző

