

Ügyintéző: Dr. Varga Imre ügyvéd  
Ügyszám: 3/156/Ü/4/2024.

## Megállapodás Önkormányzati ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról

amely létrejött **Körösladány Város Önkormányzata** (5516 Körösladány, Dózsa György u. 2., adószám: 15725345-2-04; Törzskönyvi azonosító szám: 725349; KSH szám: 15725345-8411-321-04), tulajdonba adó, képviseli: Kardos Károly polgármester **továbbiakban Önkormányzat,**  
másrészről **Körösladányi Református Egyházközség** (5516 Körösladány, Bethlen tér 1., adószáma: 19980254-1-04, KSH szám: 19980254-9491-555-04) mint tulajdonba vevő képviseli: Kovács Tibor lelkipásztor, Papp József főgondnok **továbbiakban Egyház,**  
**együttesen: szerződő felek között,**

az alulírt helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

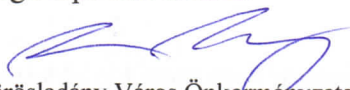
1. Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen megállapodás tárgyát az ingatlan-nyilvántartás szerinti az Önkormányzat 1/1 hányadban tulajdonát képező a Körösladány, belterület 771 hrsz-ú., kivett általános iskola művelési ágú, 1899 m<sup>2</sup> területű, természetben 5516 Körösladány, Arany János utca 16. „felülvizsgálat alatt” szám alatt található ingatlan. A 2024. április 16-án a TAKARNET-ből lehívott tulajdoni lap III. részén bejegyzés nincs. Az ingatlan egyebekben per- teher és igénymentes. Az ingatlan bruttó nyilvántartási értéke 6.298.035,-Ft, azaz hatmillió-kettőszázkilencvennyolcezer – harmincöt forint, nettó nyilvántartási értéke 0,-Ft azaz nulla forint.

Az Nvtv. 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

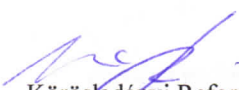
Az Egyház az Nvtv. 14/A § (2) bekezdés a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, így az Egyház részére a nemzeti vagyon tulajdonjoga – az e pont szerinti egyéb előfeltételek teljesítése esetén – átruházható.

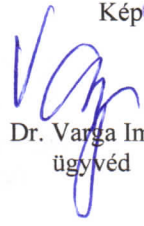
2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogát ingyenesen átadja az Egyház részére az Egyház kijelenti, hogy ingyenesen átveszi. Felek tudomásul veszik, hogy az Egyház a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével válik az ingatlan tulajdonosává.

Az Egyház kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant az általános iskolai oktatás, vagy más közösségi funkciót ellátó szolgáltatás biztosítása érdekében használja. Az Egyház tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonba adástól számított 5 éven belül a vállalt kötelezettségét nem teljesíti, úgy az ingatlant ingyenesen köteles az Önkormányzat részére átadni az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó megállapodást aláírni.

  
Körösladány Város Önkormányzata  
Képv.: Kardos Károly polgármester

Tulajdonba adó

  
Körösladányi Református Egyházközség  
Képv.: Kovács Tibor lelkipásztor és  
Papp József főgondnok  
Tulajdonba vevő

  
Dr. Varga Imre  
ügyvéd

Az Egyház tudomásul veszi, hogy az ingatlan tulajdonba vételével, a birtokátruházással, valamint a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével, és az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási feljegyzésével kapcsolatos költségek az Egyházat terhelik.

Az ingatlan birtokának átruházása szerződő felek részvételével átadás átvételi jegyzőkönyv felvételével történik a jelen megállapodás létrejövetelétől számított 30 napon belül előre egyeztetett időpontban. A birtokátruházás napja az átadás átvételi jegyzőkönyv dátuma.

Az Egyház a birtokátruházás időpontjától kezdve szedi az ingatlan hasznait, valamint viseli azok terheit és a bekövetkező károkat.

3. Az Önkormányzat jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanra vonatkozóan az Egyház tulajdonjogát ingyenes tulajdonba adás jogcímén a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. (Szeghalom) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

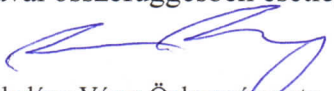
4. Az Egyház tudomásul veszi, hogy az ingatlanon a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 13. § (5) bekezdése alapján a tulajdonjog megszerzésétől – az Egyház tulajdonjog bejegyzési kérelmének ingatlan-nyilvántartási iktatási (széljegyzési) dátumától, amelyre visszamenőleges hatállyal történik a tulajdonszerzés – számított 15 évig a törvény erejénél fogva elidegenítési tilalom áll fenn.

Szerződő felek jelen megállapodás aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, és kölcsönösen kérik, hogy az Önkormányzat javára a jelen megállapodás alapján történő tulajdonszerzéstől számított 15 évig az ingatlanra elidegenítési tilalom kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

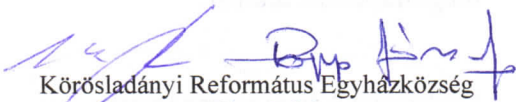
Az Egyház kijelenti, hogy adózás rendjéről szóló 2017. évi CL törvény 260. §-a alapján köztartozásmentes adózónak minősül A köztartozással kapcsolatos kizáró feltétel fennállásának hiányát az Egyház igazolta az Önkormányzat felé.

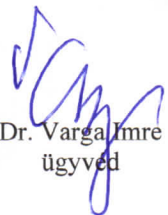
5. Az Egyház tudomásul veszi, hogy az ingatlan tulajdonjogát az Nvtv. 13 § (4) bekezdésében és a jelen megállapodásban meghatározott feltételekkel és kötelezettségekkel együtt szerzi meg.

Az Egyház kijelenti, hogy az ingatlan meglévő, a jelen megállapodás megkötésének időpontjában fennálló műszaki és egyéb állapotát ismeri és azt jelen állapotában, valamint környezetvédelmi, tűzszerkezeti, vegyvédelmi és esetleges egyéb szennyeződéstől való mentesítés nélkül veszi a tulajdonába. Az Egyház kijelenti, hogy saját költsége terhére vállalja az ingatlan környezeti állapotának felmérését, szükség esetén kármentesítését, illetve ha az ingatlanon tervezett tevékenység engedélyköteles, akkor a szükséges engedély(ek) megszerzését, az ingatlan ingyenes tulajdonba adásával összefüggésben esetlegesen felmerülő általános forgalmi adó megfizetését.

  
Körösladány Város Önkormányzata  
Képv.: Kardos Károly polgármester

Tulajdonba adó

  
Körösladányi Református Egyházközség  
Képv.: Kovács Tibor lelképásztor és  
Papp József főgondnok  
Tulajdonba vevő

  
Dr. Varga Imre  
ügyvéd

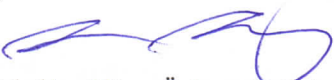
6. Az Egyház vállalja, hogy az ingatlan vonatkozásában az Önkormányzattal szemben semmilyen követelést nem támaszt.
7. Az ingatlant az Egyház a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el (ideértve az ellenérték nélkül történő elidegenítést és az apportálást is), továbbá azt a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig az 1. pont szerinti juttatási célnak megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni. Ha az ingatlan birtokátruházásának időpontja a tulajdonjog megszerzésének időpontját megelőzi, a jelen pontban rögzített kötelezettségeinek az Egyház a birtokátruházás és a tulajdonjog megszerzésének időpontja között is köteles eleget tenni.

Amennyiben az Egyház a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó – jelen megállapodás szerinti – kötelezettségeinek részben vagy egészben nem tesz eleget vagy az ingatlant nem hasznosítja, köteles az Önkormányzat írásos felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén az Egyház köteles a 1. pontban rögzített becsült forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított, a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét, a felszólítás Egyház általi kézhezvételétől számított 60 napon belül, az Önkormányzat részére nem teljesítési kötbérként megfizetni.

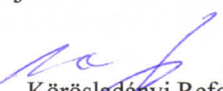
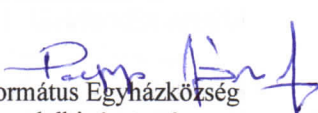
Az Egyház tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén – nem teljesítési kötbér követelése helyett – a jelen megállapodástól elállhat. Amennyiben az Önkormányzat elállási jogát gyakorolja, az Egyház az Önkormányzattal szemben megtérítési igénnyel vagy egyéb követeléssel nem élhet. Az Egyház tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben az értékcsökkenés az ingatlan nem a felhasználási célnak megfelelő hasznosítására, vagy a hasznosítási, illetve az állagmegóvási kötelezettség elmulasztására vezethető vissza, köteles az ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés összegét az Önkormányzat részére megfizetni.

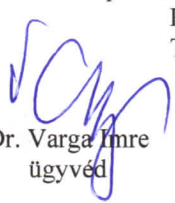
Az Egyház vállalja, hogy a jelen megállapodásban előírt kötelezettségei teljesítéséről – a jelen megállapodás létrejövetelét követő évtől számított az elidegenítési tilalom fennállásának ideje alatt, minden év március 31. napjáig írásban tájékoztatja az Önkormányzatot.

Amennyiben az Egyház beszámolási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, és azt az Önkormányzat határidőt tartalmazó felszólítása ellenére is elmulasztja vagy késedelmesen teljesíti, az ingatlan bruttó forgalmi értékének 5 százalékát köteles – külön felhívás nélkül is – a késedelembe esés napját követően haladéktalanul, az Önkormányzat részére, mint késedelmi kötbért megfizetni. A késedelmi kötbér megfizetése a beszámolási kötelezettség teljesítése alól nem mentesít.

  
Körösladány Város Önkormányzata  
Képv.: Kardos Károly polgármester

Tulajdonba adó

   
Körösladányi Református Egyházközség  
Képv.: Kovács Tibor lelkipásztor és  
Papp József főgondnok  
Tulajdonba vevő

  
Dr. Varga Imre  
ügyvéd

Az Egyház tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítését az Önkormányzat ellenőrizheti, ennek keretében javaslatokat adhat az Egyházat az Önkormányzattal szemben terhelő beszámolási kötelezettség szerződészerű teljesítésének elősegítése érdekében. Az Egyház, jelen megállapodás aláírásával elfogadja a teljesítési-, és késedelmi kötbérek mértékét, azokat sem most, sem később nem tartja túlzó mértékűnek.

8. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos valamennyi díj, költség és illeték az Egyházat terheli.

Az Egyház az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (2) bekezdése e) pontja alapján a (4) bekezdés figyelembevételével egyházi jogi személyként teljes személyes illetékmentességben részesül.

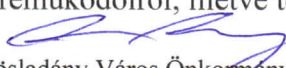
9. Az Önkormányzat jogi személy, képviselője kellő felhatalmazással rendelkezik a szerződés aláírására. Az Egyház képviselői kijelentik, hogy belső egyházi jogi személy képviselői a jelen szerződés megkötéséhez szükséges ügyletkötési képességgel együttesen rendelkeznek, a jelen szerződés megkötéséhez szükséges minden törvényes képviseleti jog és meghatalmazás birtokában vannak. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük egyébként nem korlátozott.

10. Szerződő felek jelen megállapodás aláírásával meghatalmazzák Dr. Varga Imre (székhely: 5600 Békéscsaba, Kinizsi u. 13., kamarai azonosító száma: KASZ 36071006, nyilvántartó kamara: Gyulai Ügyvédi Kamara) ügyvédet a jelen okirat ellenjegyzésével a tulajdonjog-átruházás és a 7. pont szerinti elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási átvezetésével, illetve bejegyzésével kapcsolatosan az ingatlanügyi hatóság előtt képviseletükben eljárjon. Az ellenjegyzéssel és a jogi képviselettel kapcsolatos költségeket az Egyház viseli.

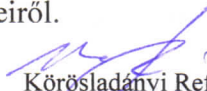
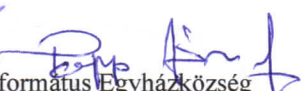
Dr. Varga Imre ügyvéd jelen megállapodás ellenjegyzésével nyilatkozik arról, hogy a meghatalmazást elfogadja.

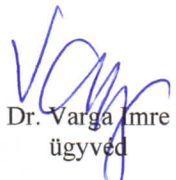
11. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), 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.

Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen megállapodásba foglalt együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik szerződő fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről.

  
Körösladány Város Önkormányzata  
Képv.: Kardos Károly polgármester

Tulajdonba adó

   
Körösladányi Református Egyházközség  
Képv.: Kovács Tibor lelkipásztor és  
Papp József főgondnok  
Tulajdonba vevő

  
Dr. Varga Imre  
ügyvéd

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. Szerződő 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.

Szerződő felek 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 szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen megállapodás teljesítéséhez a másik szerződő félnek szükséges.

12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges vitáikat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében a vita eldöntésére a felek a hatáskörtől függően kikötik a Szeghalmi Járásbíróság és a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

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

Jelen megállapodást szerződő felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akarattal mindenben megegyezőt írták alá.

**Körösladány, 2024. április 25.**

Körösladány Város Önkormányzata  
Képv.: Kardos Károly polgármester

Tulajdonba adó

Körösladányi Református Egyházközség  
Képv.: Kovács Tibor lelképásztor és  
Papp József főgondnok  
Tulajdonba vevő

Alulírott Dr. Varga Imre ügyvéd (5600 Békéscsaba, Kinizsi u. 13., KASZ: 36071006) tanúsítom, hogy az általam szerkesztett okiratban megjelölt felek azonosítását elvégeztem. A felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akarataiknak. Az okirat a jogszabálynak megfelel, azt a felek előttem írták alá, ezért jelen megállapodást 2024. április 25. napján Körösladányban ellenjegyzem:

**Dr. VARGA IMRE**  
Ügyvéd  
5600 Békéscsaba, Kinizsi u. 13.  
Adószám: 44534162-2-24  
Képviseleti szám: 36071006

**Mellékletek:-** Körösladány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2024 (II.21.) Kt. számú határozat  
- A Magyarországi Református Egyház gazdálkodásáról szóló 2013. évi IV. törvény 33.§ (1) bekezdése alapján a Békési Református Egyházmegye Elnökségének jóváhagyó határozata  
- Köztartozás mentességet igazoló dokumentum  
- Az ingatlan tulajdoni lapja