

MEGÁLLAPODÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELŐÍRT INGYENES TULAJDONBA ADÁSRÓL

Amely létrejött alulírott helyen és időben egyrésztől

Tordas Község Önkormányzata (székhely: 2463 Tordas, Szabadság u. 87; képviseli: Juhász Csaba polgármester, adószám: 15363097-2-07, statisztikai számjel: 15363097-8411-321-07, törzsszáma: 15363097, törzskönyvi azonosító szám /PIR/: 363091; államháztartási egyedi azonosító/ÁHTI/: 707370) mint **Átadó**,

másrésztől

Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartó (székhely: 1028 Budapest, Zárda utca 2.; képviseli: Romani Beatrice FMA nővér; adószám: 19153539-1-40; statisztikai számjel: 19153539-9491-552-01; belső egyházi jogi személy nyilvántartási száma: FMA-37/III/2019) mint **Átvevő**, a továbbiakban: **Átvevő**)

az **Átadó** és az **Átvevő** együttes említésük esetén a továbbiakban: **Átadásban Részt Vevő Szerződő Felek**, valamint

Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek (Belső egyházi jogi személyi nyilvántartási száma: 00001/2012-099, cím: 1029 Budapest, Templom köz 1. képviseli: Romani Beatrice, adószám: 18011249-1-41, statisztikai számjel: 18011249-9491-559-01 jogi személyiségről szóló igazolást kiállító **Miniszterelnökség Egyházi Koordinációs és Kapcsolattartási Főosztály**, nyilvántartási száma: 00001/2012-099), mint használat jog jogosultja (továbbiakban: **Használat jog jogosultja**),

a továbbiakban valamennyi fél együttesen: **Felek között**, az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Átadó és a **Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek** (székhely: 1029 Budapest, Templom köz 1.; adószám: 18011249-1-4; statisztikai számjele: 18011249-9491-555-01; belső egyházi jogi személyként nyilvántartási száma: 00001/2012-099; képviseli: Beatrice Romani) 2018. december. 18. napján „Használat jogot alapító szerződés” (továbbiakban: **Használat jogot alapító szerződés** jött létre **2033. augusztus 31. napjáig** terjedő határozott időre tekintettel arra, hogy a Sajnovics János Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskolában a köznevelési alapfeladat ellátása állami fenntartásból egyházi fenntartásba került át. A **Használat jogot alapító szerződés** alapján tehát az **Átadó** a tulajdonában lévő **Tordas belterület, 218/5.** alatt felvett, természetben „címképzés alatt”, 5494 m² nagyságú, **kivett általános iskola** megnevezésű ingatlant, továbbá a **Tordas belterület 232 hrsz.** alatt felvett, természetben 2463 Tordas, Köztársaság út 2., szám alatt fekvő, **kivett orvosi** rendelő megnevezésű, 2103 m² alapterületű ingatlanból 241 m² nagyságú ingatlan részt, és az

Budapest, 2023.

.....
Tordas Község Önkormányzata,
mint Önkormányzat
képviselet: Juhász Csaba polgármester
Átadó

.....
Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartó
mint Intézményfenntartó
képviselet: Romani Beatrice FMA nővér
Átvevő

.....
Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek,
mint Használat jog jogosultja,
képviselet: Romani Beatrice

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2023. napján:

.....
Dr. Bözödi Katalin ügyvéd
(Dr. Bözödi Ügyvédi Iroda, 1111 Budapest, Bartók Béla út 42. 1. em. 14.; KASZ: 36073753)

azokhoz tartozó, a közfeladat ellátáshoz szükséges ingóságokat a **Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek** birtokába és használatába adta.

2020. október 26. napján **Átadó** és a **Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek** előzőekben foglalt szerződést módosították, akként, hogy **Átadó** a **Tordas belterület, 218/5 hrsz-ú ingatlant, immáron használati megosztás nélkül, tehát Tordas, belterület 218/5 hrsz-ú ingatlant 1/1 tulajdoni hányad arányban használatba adta Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek részére.**

A **Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek** a **FMA-35III/2019** számú határozattal megalapította a **Don Bosco Nővérek Nevelési-Oktatási Intézményfenntartó belső egyházi jogi személyt, mely az általa fenntartott intézményekben, így a Sajnovics János Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskolában (továbbiakban: Iskola) is a köznevelési alapfeladatok fenntartói jogait gyakorolja.**

Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy az Ingatlanok, valamint az abban található, vagy ahhoz tartozó ingóságok 2022. december 22. napján, tehát a 2022. évi LXXVIII. tv. hatályba lépésekor is **Átvevő** birtokában álltak, illetőleg állnak jelenleg is.

Az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV tv. 11/A.§.-a 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.

Az 1997. évi CXXIV tv. 13.§. (3) bekezdése- 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, mely kötelezettségének **Átvevő** határidőben eleget tett.

Átadásban Részt Vevő Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy **Átvevő** igényét „Nyilatkozat igény bejelentéséről” megnevezésű teljes bizonyító erejű magánokiratban, térítvevényes postai küldeményként **Átadó** részére 2023. február 21. napján megküldte, az igénybejelentést **Átadó** 2023. 02. 27.-n átvette, így **Átadó** igényét a jogszabályban előírt határidőben előterjesztette.

A fentiekre tekintettel, Tordas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi CXXIV. tv. 11/A.§ (1) bek. alapján, figyelemmel a 13.§ (3) bek. foglaltakra, **..../2023. (... ..)** Képviselő-testületi határozatával arról döntött, hogy a **Tordas, belterület 218/5 hrsz.** valamint Tordas, belterület **232** hrsz. alatt felvett, természetben **2463 Tordas, Köztársaság út 2.** szám alatt Budapest, 2023.

.....
Tordas Község Önkormányzata,
mint Önkormányzat
képviseli: Juhász Csaba polgármester
Átadó

.....
Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartó
mint Intézményfenntartó
képviseli: Romani Beatrice FMA nővér
Átvevő

.....
Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek,
mint Használat jog jogosultja,
képviseli: Romani Beatrice

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2023. napján:

.....
Dr. Böződi Katalin ügyvéd
(Dr. Böződi Ügyvédi Iroda, 1111 Budapest, Bartók Béla út 42. 1. em. 14.; KASZ: 36073753)

található ingatlan jelen szerződés alábbi 1.2. pontjában leírt tulajdoni hányad része , valamint az abban található, vagy ahhoz tartozó, **Átadó** tulajdonát képező ingóságok – mely ingóságok tulajdonjoga átadás-átvételéről Átadásban Részt Vevő Szerződő felek jelen szerződéstől külön átadás-átvételi jegyzőkönyvet írnak alá - tulajdonjogát a **Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartó** részére térítésmentesen, azaz ingyenesen átruházza, a **Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartó ezek tulajdonjogát átveszi.**

1. 1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a 2023. napján kelt e-hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala által **Tordas, belterület 218/5 hrsz. alatt felvett természetben „címkézés alatt”** lévő 4454 m² nagyságú, **kivett általános iskola (továbbiakban: Iskola),** megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban Tordas Község Önkormányzata tulajdonát képezi.,

1.2. Szerződő felek rögzítik, hogy Tordas Község Önkormányzata tulajdonát képezi a **Tordas, belterület 232 hrsz.** alatt felvett természetben **2463 Tordas, Köztársaság út 2.** alatti 2103 m² nagyságú kivett orvosi rendelő ingatlan területéből **239** m² nagyságú rész, mely az egész ingatlan 239/2103 ingatlan tulajdoni hányad része, amely a valóságban egy tornaterem, Ez a tornaterem az egész Tordas belterület, 232 helyrajzi számú kivett orvosi rendelő ingatlan alábbi része: A Deák Ferenc igazságügyi földmérési szakértő által 31/2023 munkaszám alatt készített és a Fejér Vármegyei Kormányhivatala által szám alatt záradékolt változási vázrajzon a 232/II hrsz. alatt szereplő 0,0239 ha. területű, vastag vonallal jelölt, kivett iskola művelési ágú ingatlan rész (továbbiakban: Tornaterem vagy Ingatlan rész). (A továbbiakban az 1.1. pontban nevesített Iskola ingatlan és a jelen pontban nevesített Tornaterem, mint ingatlan és ingatlan rész együttesen: **Ingatlanok.**)

Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapján széljegy nem található, továbbá az **Ingatlanok III.** részében a következő bejegyzések találhatók.

Iskola:

III/2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39410/3/2015.03.24

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során a tordasi 218. helyrajzi számú ingatlan megosztva tordasi 218/1-6. helyrajzi számú ingatlanokra.

III/4. bejegyző határozat, érkezési idő: 51217/5/2016.07.15

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során a 218/5 hrsz-ú ingatlanból 279 m² átjegyezve 217. hrsz. területébe, a 217 hrsz. területéből 279 m² átjegyezve a 218/5. hrsz. területébe.

III/5. bejegyző határozat, érkezési idő:64240/2018/12.06

eredeti határozat:39410/3/2015.03.24

Vezetékjog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal

Budapest, 2023.

.....
Tordas Község Önkormányzata,
mint Önkormányzat
képviseli: Juhász Csaba polgármester
Átadó

.....
Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartó
mint Intézményfenntartó
képviseli: Romani Beatrice FMA nővér
Átvevő

.....
Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek,
mint Használat jog jogosultja,
képviseli: Romani Beatrice

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2023. napján:

.....
Dr. Bözödi Katalin ügyvéd
(Dr. Bözödi Ügyvédi Iroda, 1111 Budapest, Bartók Béla út 42. 1. em. 14.; KASZ: 36073753)

TERVEZET!!!!FELEK VÉGLEGES ÁLLÁSPONTJÁT MÉG NEM TARTALMAZZA 4 / 11

167 m2 nagyságú területre vonatkozóan, a Baracska-HIBRID, 20 kV-os Gyúrói leágazás III. ütem, Tordas nyomvonal korrekció elnevezésű, 20 kV-os földkábeles közcélú hálózat létesítésére, a FES/01/2656-3/2014. számú határozat alapján, Eredeti határozat szám:58598/3/2014.08.07

jogosult: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10741980

cím: 9027 Győr Kandó Kálmán utca 11-13

III/6.bejegyző határozat, érkezési idő:64240/2018.12.06

Önálló szöveges bejegyzés telekhatár rendezés következtében a tordasi 218/4 helyrajzi számú ingatlan területe 7084 m2 területéről 7304 m2 területre nőtt, a 218/5 helyrajzi számú ingatlan területe 6122 m2 területéről 5494 m2 területre csökkent, a 218/6 helyrajzi számú ingatlan területe 0298 m2 területéről 0706 m2 területre növekedett.

III/8. bejegyző határozat, érkezési idő: 35118/2/2020.01.28

Önálló szöveges bejegyzés épületfeltüntetés

III/9. bejegyző határozat, érkezési idő: 59046/2020.10.27

eredeti határozat:65577/2018.12.20

Használat joga az okiratban foglalt tartalommal.

(A használat joga 2018. december 18-tól 2033. augusztus 31-ig terjedő időre áll fenn):

jogosult: SEGÍTŐ SZŰZ MÁRIA LEÁNYAI DON BOSCO NŐVÉREK törzsszám:18011249

cím:1029 BUDAPEST, II. KER., Templom köz 1.

III/10. bejegyző határozat, érkezési idő: 67883/2021.10.07

Szennyvízvezetési szolgalmi jog

A szolgalmi jog keletkezésének időpontja: 2013.10.07, A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX törvény 80. § (1) bekezdése alapján, szennyvíz vezeték és létesítményei, valamint a hozzátartozó biztonsági övezet – I.jelű, 10 m2 nagyságú területére a 35700/9668/2020. ált. számú határozat alapján.

jogosult:

név: TORDAS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzsszám:15363097

cím:2463 TORDAS Szabadság utca 87

Tornaterem:

Budapest, 2023.

.....
Tordas Község Önkormányzata,
mint Önkormányzat
képviseli: Juhász Csaba polgármester
Átadó

.....
Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartó
mint Intézményfenntartó
képviseli: Romani Beatrice FMA nővér
Átvevő

.....
Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek,
mint Használat jog jogosultja,
képviseli: Romani Beatrice

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2023. napján:

.....
Dr. Bözödi Katalin ügyvéd
(Dr. Bözödi Ügyvédi Iroda, 1111 Budapest, Bartók Béla út 42. 1. em. 14.; KASZ: 36073753)

III/1. bejegyző határozat, érkezési idő: 65577/2018.12.20

Használat joga az okiratban foglalt tartalommal

241 m² nagyságú területre (A használat joga 2018. december 18.-tól 2033. augusztus 31-ig terjedő időre áll fenn)

jogosult:

név: SEGÍTŐ SZŰZ MÁRIA LEÁNYAI DON BOSCO NŐVÉREK törzsszám:18011249

cím: 1029 BUDAPEST II. KER. Templom köz 1

Az Ingatlanok a tulajdoni lapok tanúsága szerint fent rögzítetteken és a felek által megismert tulajdoni lapon feltüntetetteken túl per-, teher-, és igénymentesek.

2. Az Átadó – a fenti 1. pontban kifejezetten rögzített, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terheken felül - a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok teljes **per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal** és kijelenti, hogy az Ingatlanok jelenleg is köznevelési célt szolgálnak kijelenti, hogy az Ingatlanokat semminemű köz-, illetőleg közüzemi tartozás nem terheli. Az Átadó kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint az átadásra kerülő Ingatlanok a jogszabályokban rögzített feltételeknek megfelelnek, rendeltetésszerű használatra alkalmasak.

3. Jelen okirat aláírásával az **Átadó** az 1997. évi CXXIV. tv. 11/A.§ (1) bekezdése szerint, figyelemmel a 13. § (3) bekezdésére, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. tv. 108. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján, **Átvevő** oktatási közfeladatai, a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. tv. 4.§ 14 a. pont c) alpontjában meghatározott **általános iskolai nevelés-oktatás**, közfeladat ellátásának elősegítése céljából, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 1. pontban részletesen körülírt Ingatlanokat, **ingyenesen, azaz térítésmentesen Átvevő tulajdonba adja**, az Átvevő pedig az ingyenes tulajdonba adást köszönettel elfogadja, az Ingatlanokat és a kapcsolódó **ingóságokat tulajdonba veszi, köznevelési alapfeladat ellátása céljából.**

4. A Felek a jelen szerződés **1.1. pontjában leírt egész Iskola és a jelen szerződés 1.2. pontjában leírt Tornaterem ingatlan becsült forgalmi értékét, összesen bruttó ****,- Ft-ban, azaz *****forintban,** - ebből a Tordas, belterület 218/5. hrsz. alatti Iskola becsült forgalmi értéke **bruttó ****,- Ft., azaz *****forint,** a Tordas, belterület Tordas, belterület 232 hrsz. alatti Tornaterem, mint Ingatlan rész becsült forgalmi értéke **bruttó ****,- Ft., azaz *****forint-** jelölik meg.

5. Átadó ezennel **feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a **Tordas, belterület 218/5 hrsz.** alatt felvett természetben „**címképzés alatt**” alatti **4454 m²** nagyságú, **kivett általános iskola,** megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, valamint **Tordas, belterület 232 hrsz.** alatt felvett természetben **2463 Tordas, Köztársaság út 2.** alatti kivett orvosi rendelő megnevezésű ingatlanból 239/2103 tulajdoni hányad részére – Átadó

Budapest, 2023.

.....
Tordas Község Önkormányzata,
mint Önkormányzat
képviseli: Juhász Csaba polgármester
Átadó

.....
Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartó
mint Intézményfenntartó
képviseli: Romani Beatrice FMA nővér
Átvevő

.....
Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek,
mint Használat jog jogosultja,
képviseli: Romani Beatrice

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2023. napján:

.....
Dr. Böződi Katalin ügyvéd
(Dr. Böződi Ügyvédi Iroda, 1111 Budapest, Bartók Béla út 42. 1. em. 14.; KASZ: 36073753)

tulajdonjogának egyidejű törlése mellett – **Átvevő** tulajdonjoga „**ingyenes tulajdonba adás**” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6. Tordas Község Önkormányzata Átadó és a Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek, mint Használat jog jogosultja, megállapodnak abban, hogy a közöttük 2018. december 18. napján létrejött és Használat jogot alapító szerződést, melyet Átadó és a Használat jog jogosultja 2020. év október 26. napján módosítottak, a jelen szerződés aláírása napjával megszüntetik, tekintettel arra, hogy jelenleg már a Don Bosco Nővérek Nevelési-Oktatási Intézményfenntartó gyakorolja az Iskolában a fenntartói jogokat. **Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés aláírásának napján az Ingatlanokra, konkrétan a Tordas belterület 232 helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdoni lapja III. 1. pontjában és a Tordas belterület 232 helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdoni lapja III. rész 9. pontjában a Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek javára bejegyezett használat jogát megszüntetik, ezért annak ingatlan-nyilvántartásbeli törléséhez Tordas Község Önkormányzata Átadó és a Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek, mint Használat jog jogosultja jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja.**

7. **Átadásban Részt Vevő Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok tulajdonjogának Átadóra való visszaszállásáig az Átvevő az alábbiak szerint köteles eljárni: Az Átvevő kizárólag a köznevelési törvényben rögzített köznevelési és ezzel közvetlenül összefüggő, sport, kulturális és hitéleti célokra használhatja az Ingatlanokat, az Átvevő létesítő okiratában meghatározott céljával és tevékenységével összhangban. Az átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanokat azok tulajdonjoga Átadóra való esetleges jogszabály szerinti visszaszállásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadja az Átadónak. Az Átvevő kötelezettséget vállal az Ingatlanok használatával kapcsolatosan a jogszabály által meghatározott előírások, így különösen: a tűzrendészeti, balesetvédelmi, munkavédelmi, egészségügyi, valamint az Ingatlanok rendeltetésszerű használatával kapcsolatos egyéb hatósági szabályok, előírások maradéktalan betartására. Átvevő a saját költségén köteles gondoskodni az Ingatlanok és az ahhoz tartozó berendezések és felszerelési tárgyak rendeltetésszerű használathoz szükséges állagmegóvásáról, a karbantartásáról és folyamatos, rendeltetésszerű használatáról, illetve a közoktatási feladat ellátásához szükséges beruházások elvégzéséről és a szükséges berendezési és felszerelési tárgyak beszerzéséről, telepítéséről. Az Átvevő köteles az Ingatlanok használata során a rendes gazdálkodás szabályai szerint eljárni, így különösen az Ingatlanokat rendeltetésnek megfelelően használni, és állagát a jó gazda gondosságával megővni. Átadásban Részt Vevő Szerződő felek rögzítik, hogy a közfeladat ellátása során az Ingatlanokkal kapcsolatos felújítás, korszerűsítés, beruházás kapcsán az Átvevő köteles az Átadót előzetesen, kellő részletességgel tájékoztatni, és az Átadó esetleges javaslatait köteles figyelembe venni.**

8. **Átadásban Részt Vevő Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Átvevő az Iskola jelenlegi nevét nem változtathatja meg, továbbá abban, hogy az Átvevő az átvett vagyonnal Budapest, 2023.**

.....
Tordas Község Önkormányzata,
mint Önkormányzat
képviseli: Juhász Csaba polgármester
Átadó

.....
Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartó
mint Intézményfenntartó
képviseli: Romani Beatrice FMA nővér
Átvevő

.....
Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek,
mint Használat jog jogosultja,
képviseli: Romani Beatrice

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2023. napján:

.....
Dr. Bözödi Katalin ügyvéd
(Dr. Bözödi Ügyvédi Iroda, 1111 Budapest, Bartók Béla út 42. 1. em. 14.; KASZ: 36073753)

kapcsolatosan a nevelést- oktatást a köznevelési törvényben meghatározottak szerint a gyermekek részére ingyenesen köteles végezni. Átadásban Részt Vevő Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok ingyenes tulajdonba adása köznevelési feladat ellátása céljából történik. Átadásban Részt Vevő Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok ingyenes, térítésmentes tulajdonba adása közcélú adományként az Intézményfenntartó köznevelési tevékenységének támogatása céljából történik. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 14. § (3) bekezdése, valamint 259. § 9/A. pontja alapján a **közcélú adomány nem minősül ÁFA fizetésre kötelezett szolgáltatásnyújtásnak**

9. Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy **Átvevő** az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlanoknak már birtokában van, így külön birtokbaadási eljárást nem folytatnak le.

10. Átadó és Átvevő megállapodnak abban, hogy az Átvevő tulajdonjogszerzését követően a Tordas belterület 232 helyrajzi szám alatti ingatlanra az alábbi **használati megosztásról szóló megállapodást** kötik:

Átadásban Részt Vevő Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírását követően, a jelen szerződés 1. számú mellékletét képző Deák Ferenc igazságügyi földmérési szakértő által **31/2023** munkaszámon készített Változási vázrajzon 232/I hrsz. számú terület részt az Átadó használja kizárólagosan, míg a jelen szerződés 1. számú mellékletét képző Deák Ferenc igazságügyi földmérési szakértő által 31/2023 munkaszámon készített Változási vázrajzon vastag vonallal körbe határolt, 239 m2 nagyságú, kizárólag ezen vázrajzon szereplő, 232/II hrsz. számú terület részt Átvevő használja kizárólagosan.

Átadásban Részt Vevő Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Átvevő kötelezettsége megfizetni – Tornaterem vízfogyasztása és csatorna díja kivételével - a Tornaterem ingatlan használatával összefüggő valamennyi díjat, beleértve a közüzemi díjakat is és az Orvosi rendelő ingatlan rész területén belül lévő Könyvtár épület rész fűtés és villamos energia használatával kapcsolatos valamennyi díjat és költséget, míg az Átadó kötelezettsége megfizeti az Orvosi rendelő ingatlan használatával összefüggő valamennyi díjat, beleértve a közüzemi díjakat is, továbbá a Tornaterem ingatlan rész után a víz és csatorna használathoz kapcsolódó valamennyi költséget. Átadásban Részt Vevő Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan részek részben külön mérőórákkal rendelkeznek. Átadásban Részt Vevő Szerződő Felek rögzítik, hogy az Átvevő köteles takarítani, tisztán tartani, síkosság mentesíteni a Tordas 232 helyrajzi szám esetében a tornaterem előtti, a 218/5 helyrajzi szám esetében a Köztársaság úti, valamint a Szabadság út felől az épülettől a gépjármű parkolók melletti járdáig lévő utcafrontot és gondozni az ide eső zöld területet, míg az Átadó köteles takarítani, tisztán tartani, síkosság mentesíteni az ingatlan saját tulajdonában lévő része elé eső, Köztársaság úti, valamint a Szabadság út felől a gépjármű parkolóktól a mellettük lévő járdáig terjedő utcafrontot (a járdával együtt) és gondozni az ide eső zöld területet.

Átadásban Részt Vevő Szerződő Felek jelen pontban szereplő megállapodást jogutódjaikra is kiterjedő hatállyal kötik meg, akként, hogy Átadó vagy Átvevő tulajdonjoga jogutódra történő szerződéses átszállása esetén az új tulajdonossal a korábbi tulajdonos a jelen szerződés tartalmát Budapest, 2023.

.....
Tordas Község Önkormányzata,
mint Önkormányzat
képviseli: Juhász Csaba polgármester
Átadó

.....
Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartó
mint Intézményfenntartó
képviseli: Romani Beatrice FMA nővér
Átvevő

.....
Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek,
mint Használat jog jogosultja,
képviseli: Romani Beatrice

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2023. napján:

.....
Dr. Bözödi Katalin ügyvéd
(Dr. Bözödi Ügyvédi Iroda, 1111 Budapest, Bartók Béla út 42. 1. em. 14.; KASZ: 36073753)

köteles megismertetni és a jogutóddal olyan szerződést kötni, melyben szerepel az, hogy az új tulajdonos a jelen szerződés jelen pontja és 7, 8, 10, 11 pontjai tartalmát magára nézve kötelezőnek ismeri el.

11.

11.1. Szerződő felek rögzítik, **Átvevő** a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok bármelyike és az azokhoz tartozó ingó vagyon, vagy az azok helyébe lépő vagyonelemek tulajdonjoga az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. tv. 11.§ §. (1) bekezdése szerint ingyenesen visszaszáll az

Átadóra akkor, ha:

- a) az **Átvevő** jogutód nélkül megszűnik,
- b) a köznevelési intézmény megszűnik,
- c) a fenntartói jog központi költségvetési szerv, települési önkormányzat, vagy nem bevett egyházi fenntartó részére kerül átadásra,
- d) az Ingatlanon a nevelési-oktatási feladat ellátása megszűnik.

Az **Átadó** tulajdonszerzésére (visszaszármaztatásra) irányuló szerződést a jelen pontban megjelölt körülmény bekövetkeztétől számított 60 napon belül, illetve az 1997. évi CXXIV. tv. 13.§ (2) előírásai szerint kell megkötni.

Átadó és Átvevő tudomásul veszi, hogy az Átadó részére az 1997. évi CXXIV. tv. 11./A §. (1) bekezdése által biztosított tulajdonjog ingyenes visszaszállására vonatkozó jog biztosítására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 13.§. (5) bekezdése alapján Átadó javára a jelen szerződés 1.1. és 1.2. pontjában leírt Ingatlanokra, konkrétan a Tordas belterület 218/5 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányad részére, valamint a Tordas belterület 232 helyrajzi számú ingatlan 239/2103 tulajdoni hányad részére 15 évig a törvény erejénél fogva **elidegenítési tilalom áll fenn. Szerződő Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy Átadó javára a Tordas belterület 218/5 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányad részére, valamint a Tordas belterület 232 helyrajzi számú ingatlan 239/2103 tulajdoni hányad részére az Átadó részére az 1997. évi CXXIV. tv. 11./A §. (1) bekezdése által biztosított tulajdonjog ingyenes visszaszállására vonatkozó jog biztosítására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 13.§. (5) bekezdése, mint jogcím alapján az Átadó javára az elidegenítési tilalom 15 évre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

11.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az **Átvevő** lemond arról a jogáról, mely szerint a jelen szerződésben meghatározott vagyonelemek ingyenes

Budapest, 2023.

.....
Tordas Község Önkormányzata,
mint Önkormányzat
képviseli: Juhász Csaba polgármester
Átadó

.....
Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartó
mint Intézményfenntartó
képviseli: Romani Beatrice FMA nővér
Átvevő

.....
Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek,
mint Használat jog jogosultja,
képviseli: Romani Beatrice

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2023. napján:

.....
Dr. Böződi Katalin ügyvéd
(Dr. Böződi Ügyvédi Iroda, 1111 Budapest, Bartók Béla út 42. 1. em. 14.; KASZ: 36073753)

tulajdonba adását követően, ezek tulajdonjogának az előző pontban leírt visszaszállása esetén egyházi forrásból végzett értéknövelő beruházást az értékcsökkenés számviteli szabályai szerint részére az Átadónak meg kell megtéríteni.

12. Szerződő felek kötelezik magukat, hogy jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül **ingatlan-nyilvántartási eljárást kezdeményeznek**.

13. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen ingyenes tulajdonba adásról szóló szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére és földhivatali benyújtására **megbízást adnak** dr. Bözödi Katalin ügyvédnek, aki a vonatkozó jogszabályokról (kivéve az adó és illeték szabályokat), a követendő eljárásról részükre megfelelő tájékoztatást adott, amelyet ők megértettek és elfogadtak.

Szerződő felek ezennel **meghatalmazzák** a Dr. Bözödi Ügyvédi Irodát (nyilvántartási szám: 4600, székhely:1111 Budapest, Bartók Béla út. 42. 1/14.) ügyintézőként dr. Bözödi Katalin ügyvédet, hogy őket a jelen szerződésben rögzített jogüggyellett kapcsolatos elsőfokú ingatlan-nyilvántartási nemperes eljárásban a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatala előtt a 1. pontban körülírt Ingatlanok szerződésben megjelölt tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjog bejegyzése valamint az elidegenítési tilalom bejegyzése érdekében eljárjon és a jogi képviselőt teljes jogkörrel ellássa, jelen okirat aláírásával a Dr. Bözödi Ügyvédi Iroda képviselőjében dr. Bözödi Katalin ügyvéd ezt a **meghatalmazást elfogadja**.

14. Szerződő felek rögzítik, hogy valamennyien Magyarországon törvényesen működő jogi személyek, jelen szerződés megkötéséhez **minden szükséges felhatalmazással rendelkeznek**, valamint elidegenítési és szerzőképességük korlátozva nincsen. Minden fél kijelenti, hogy a jogüggyellett a saját nevében köti meg.

15. Jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére a Felek a Dr. Bözödi Ügyvédi Irodának (nyilvántartási szám: 4600, székhely:1111 Budapest, Bartók Béla út. 42. 1/14.), nevezetesen Dr. Bözödi Katalin ügyvédnek (KASZ: 36073753) adtak megbízást. Jelen szerződésnél a szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költség és kiadás, valamint a jelen okirat megszerkesztésével kapcsolatos ügyvédi munkadíj az Átvevőt terheli. Az ingatlan nyilvántartási bejegyzéssel kapcsolatos határozat 1-1 példányát az eljáró ügyvéd 5 munkanapon belül köteles a feleknek megküldeni.

Az Átadó az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján **teljes személyes illetékmentességben** részül.

Az Átvevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **nyilatkozik**, hogy az eljárás megindítását megelőző adóévben társasági adófizetési kötelezettsége, illetve adózott eredménye után nem keletkezett a költségvetésbe befizetési kötelezettsége, melynek következtében az Itv. 5. § (1) bekezdésének e) pontja alapján szintén **teljes személyes illetékmentességben** részül.

Budapest, 2023.

.....
Tordas Község Önkormányzata,
mint Önkormányzat
képviseli: Juhász Csaba polgármester
Átadó

.....
Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartó
mint Intézményfenntartó
képviseli: Romani Beatrice FMA nővér
Átvevő

.....
Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek,
mint Használat jog jogosultja,
képviseli: Romani Beatrice

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2023. napján:

.....
Dr. Bözödi Katalin ügyvéd
(Dr. Bözödi Ügyvédi Iroda, 1111 Budapest, Bartók Béla út 42. 1. em. 14.; KASZ: 36073753)

16. Átadásban Részt Vevő Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján jelen szerződés tárgyát képező ingyenes tulajdonba adással összefüggésben **nem kell ún. energetikai tanúsítványt készíteni**, mert nem ellenérték fejében kerül sor a tulajdonjog átruházására. Ennek megfelelően jelen szerződés nem tartalmaz energetikai tanúsítvány azonosító kódot.

17. Az **Átadó** nyilatkozik és szavatol azért, hogy az 1. pontban körülírt Iskola és Tornaterem Ingatlanok nem forgalomképtelenek és nem kizárólagos önkormányzati törzsvagyron részei, hanem korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyronhoz tartoznak, így jelen szerződés megkötéséhez a Tordas Önkormányzat Képviselő Testületének döntése volt szükséges, mely döntés az Előzmények részben rögzítésre került.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésben a tulajdonjog átruházására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdésében rögzítettek szerint **közfeladat ellátása céljából ingyenesen kerül sor**. Az Átvevő nyilatkozik arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján **átlátható szervezet**.

Átvevő nyilatkozik arról, hogy az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerinti lejárt esedékességű **köztartozása nincs** és e tény a szerződéskötést megelőző 30 napnál nem régebben kiállított közokirattal igazolja.

18. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával **kifejezetten hozzájárulnak**, hogy eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényből (a továbbiakban: „Pmt.”) eredő azonosítási kötelezettsége alapján a Szerződő felek személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítse, azokat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése céljából kezelje.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének és jelen szerződés aláírásával egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak az okiratszerkesztő ügyvéd általi kezeléséhez. Felek a jogügylet biztonsági ellenőrzéshez a jelen Szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen Szerződés aláírásával megerősítenek. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen Szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel, és azokat kizárólag a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság és a fegyelmi eljárást lefolytató ügyvédi kamara részére továbbíthatja.

19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2023.

.....
Tordas Község Önkormányzata,
mint Önkormányzat
képviseli: Juhász Csaba polgármester
Átadó

.....
Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartó
mint Intézményfenntartó
képviseli: Romani Beatrice FMA nővér
Átvevő

.....
Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek,
mint Használat jog jogosultja,
képviseli: Romani Beatrice

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2023. napján:

.....
Dr. Bözödi Katalin ügyvéd
(Dr. Bözödi Ügyvédi Iroda, 1111 Budapest, Bartók Béla út 42. 1. em. 14.; KASZ: 36073753)

20. Jelen szerződés 20 (azaz húsz) pontból, melléklettel együtt összesen XXX (azaz XXX) számozott oldalból áll és 7 (azaz hét) egymással szó szerint megegyező példányban készült.

Jelen szerződés a felek akaratát és az ügy körülményeit helyesen és részletesen tartalmazza, ezért ezt felek ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Ezt az ingyenes tulajdonba adásról szóló szerződést a Felek átolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukat mindenben kifejező okiratot a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében aláírták.

1. számú melléklet: Deák Ferenc igazságügyi földmérési szakértő által 31/2023 munkaszámon készített Változási vázrajzon

Budapest, 2023.

.....
Tordas Község Önkormányzata,
mint Önkormányzat
képviseli: Juhász Csaba polgármester
Átadó

.....
Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartó
mint Intézményfenntartó
képviseli: Romani Beatrice FMA nővér
Átvevő

.....
Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek,
mint Használat jog jogosultja,
képviseli: Romani Beatrice

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2023. napján:

.....
Dr. Böződi Katalin ügyvéd
(Dr. Böződi Ügyvédi Iroda, 1111 Budapest, Bartók Béla út 42. 1. em. 14.; KASZ: 36073753)