

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
197/2023. (XII.6.) határozata**

A Georgikon Görögkatolikus Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium tulajdoni viszonyának rendezéséről

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul a határozat mellékleteként csatolásra kerülő dokumentációk aláírásához, melyek magukban foglalják az ingyenes tulajdonba adásról szóló szerződés megszüntetéséről és az eredeti állapot helyreállításáról szóló megállapodást, a használati szerződés visszaállításáról szóló megállapodást, valamint a Helyi gazdaságfejlesztés Sátoraljaújhelyen - TOP-1.1.3-15-BO1-2016-00011, valamint az Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Sátoraljaújhelyen és Károlyfalván - TOP-3.2.1-15-BO1-2016-00060 azonosító számú projektek jogszabályoknak megfelelő elszámolását elősegítő ingyenes tulajdonba adásról szóló megállapodást.

Felhatalmazza a polgármestert a tulajdoni viszonyok rendezésével kapcsolatos szerződések megkötésére

Határidő: haladéktalanul

dr. Terdik Sándor s.k.
jegyző

Szamosvölgyi Péter s.k.
polgármester

A kivonat hitelül:
Sátoraljaújhely, 2023. december 6.

Obráz Béláné s.k.
jegyzőkönyvvezető

MEGÁLLAPODÁS **INGYENES TULAJDONBA ADÁSRÓL** szóló szerződés megszüntetéséről és az eredeti állapot helyreállításáról

amely létrejött alulírott helyen és időben egyrészről

név: **Sátoraljaújhely Város Önkormányzata**
székhely: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5.
képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester
adószám: 15726504-2-05
statisztikai számjel: 15726504-8411-321-05
törzskönyvi azonosító szám /PIR/: 726500
mint Átadó, a továbbiakban: **Átadó**,

másrészről

név: **Miskolci Egyházmegye Közfeladatellátó Intézményei Fenntartója**
székhely: 3526 Miskolc, Szeles u. 59.
képviseli: Bialkó Mária igazgató
adószám: 19250801-1-05
statisztikai számjel: 19250801-9491-552-05
nyilvántartási szám: 00001/2012-018
fenntartó azonosító: 39012815
mint Átvevő, a továbbiakban: **Átvevő**,

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

PREAMBULUM:

Felek rögzítik, hogy 2023. augusztus 29.-én ingyenes tulajdonba adásról szóló megállapodás (továbbiakban megállapodás) jött létre köztük az ingatlan-nyilvántartásban Sátoraljaújhely belterület, 2379 hrsz. alatt felvett, természetben „3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos utca 28-32.”, 1 HA 3600m² nagyságú, kivett középiskola megnevezésű ingatlanra (továbbiakban ingatlan) vonatkozóan.

Felek egyezően rögzítik, hogy a fenti tulajdonjog átruházásra az alábbiakban rögzített előzmények nyomán került sor:

Átadó és Átvevő között használati jogviszony áll fenn, tekintettel arra, hogy a Georgikon Görögkatolikus Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium Intézményében (3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos utca 26., a továbbiakban: „Intézmény”) a köznevelési és szakképzési alapfeladat ellátása állami fenntartásból egyházi fenntartásba, azaz az Átvevő fenntartásába került át.

A „Használati szerződés” alapján tehát az Átadó a tulajdonában lévő és a közfeladatok (köznevelési és szakképzési alapfeladatok) ellátáshoz kapcsolódó ingatlant az Átvevő birtokába és használatába adta. Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy a közfeladatok ellátását szolgáló ingatlan 2022. december 22. napján, tehát a 2022. évi LXXVIII. törvény hatályba lépésekor is Átvevő birtokában álltak, illetőleg állnak jelenleg is, továbbá Átvevő jelenleg is fenntartója az Intézménynek.

Az Országgyűlés 2022. december 7. napján elfogadta az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvényt módosító 2022. évi LXXVIII. törvényt, mely

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 ingatlan vagyont haladéktalanul, de legkésőbb a feladatátvétel évében a nevelési, illetve tanév kezdetéig ingyenesen a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye mint fenntartó tulajdonába kell adni.

A jogszabály rendelkezik továbbá arról, hogy a törvény hatálybalépésekor az egyházi fenntartó birtokában álló vagyonelemekre a szerződést – az egyházi fenntartó erre vonatkozó igénye alapján – haladéktalanul, de legkésőbb a nevelési, illetve tanév kezdetéig kell megkötöni. Az erre vonatkozó igényt legkésőbb 2023. február 28-ig be kell jelenteni, mely kötelezettségének Átvevő határidőben eleget tett. Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy Átvevő igényét 2023. február 22. napján kelt teljes bizonyító erejű magánokiratban Átadó részére megküldte, igényét a jogszabályban előírt határidőben előterjesztette.

Időközben az Átadó megvizsgálta az ingatlanra fordított beruházásait, azok finanszírozását, illetve az azokhoz kapcsolódó kötelezettségeket, így különösen a fenntartási kötelezettségét is. Ennek során – a bekért állásfoglalásokra is figyelemmel – az Átadónak, ha - jogszabályi átadási kötelezettségétől - nem teljesíti a fenntartási kötelezettségét és átruhazza az ingatlan tulajdonjogát, akkor visszafizetési kötelezettsége keletkezik.

A fenti előzmények után és a kialakult helyzet megnyugtató rendezése érdekében felek az alábbiakban állapotodnak meg:

1. Felek a megállapodást a mai nappal közös megegyezéssel megszüntetik és az eredeti állapotot helyreállítják.
2. A Felek a jelen szerződés az ingatlan becsült forgalmi értékét, a következők szerint jelölik meg: a földterület értéke: 21.648.000.- Ft, a felépítmény értéke: 65.385.000.- Ft.

Átvevő nyilatkozik arról, hogy az ingatlanra általános forgalmi adó visszaigénylés nem történt, ezért a jogszabályi rendelkezések alapján az ingyenes átadás általános forgalmi adó kötelezettséget nem keletkeztet.

3. Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy Átvevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan birtokában van, és annak birtokában is marad figyelemmel a jelen szerződéssel egyidejűleg megkötött használati szerződésre. A felek erre figyelemmel külön birtokbaadási eljárást nem folytatnak le; azonban az ingatlan jelen szerződés alapján történő birtokbaadását jelen szerződés aláírásával ismételten megerősítik, kijelentik, hogy az jelen szerződés alapján is megtörtént. Kijelentik továbbá, hogy az ingatlan üzemeltetésével, a közművek biztosításával összefüggő szerződéseket az Intézmény kötötte, így azokkal kapcsolatban Feleknek teendője jelenleg nincs.
4. Átvevő feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlan az MVM Émász Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjogon, az Opus Tígáz Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjogon kívül per-, igény- és tehermentes, továbbá azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely Átadó tulajdonszerzését korlátozná, vagy kizárná. Átvevő kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés aláírását követően harmadik személynek semmilyen olyan jogot nem enged, amely az Átadó tulajdonszerzését és az ingatlan birtokának átruházását akadályozná, illetve kötelezi magát, hogy ezt az állapotot az ingatlan birtokának átruházásáig, illetve a tulajdonba adásig fenntartja. Átvevő szavatolja, hogy az Ingatlant a jelen szerződés fennállása alatt nem terheli meg, és azt másnak nem idegeníti el.

5. Átvevő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan tulajdonjoga Átadó eredeti szerzésének a jogcímén bejegyzésre (visszajegyzésre) kerüljön.
- 6.1. Felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett szervezetek az ingatlan szerzést, illetve elidegenítést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.
- 6.2. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésekor egymást minden lényeges körülményről tájékoztatták, így ezért utóbb egyik szerződő fél sem hivatkozhat tévedés vagy megtévesztés jogcímén jelen szerződés érvénytelenségére.
- 6.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen, vagy utóbb érvénytelenné válik, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. Felek az érvénytelen szakaszt olyan új rendelkezéssel pótolják, amely jelen szerződés tartalmának és felek szerződési akaratának megfelel.
- 7.1. Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák a REMETE ÜGYVÉDI IRODÁT (eljárásra jogosult Dr. Remete Gábor ügyvéd) 3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 6.; B.-A.-Z.: 04-030503; mobil 0630/99-50-655; info@remeteugyved.hu; tel 46/780-882; www.remeteugyved.hu a szerződés elkészítésével, valamint meghatalmazzák a földhivatali eljárásban történő képviseléssel. Meghatalmazott jogi képviselő a megbízást és a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Felek és eljáró ügyvéd rögzítik, hogy az 2017. évi LXXVIII törvény 43. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt – minden oldal aláírására vonatkozó - kötelezettséget mellőzik, tekintettel arra, hogy az 2017. évi LXXVIII törvény 43. § (4) bekezdés alapján az okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható.

- 7.2. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével megbízott ügyvédi iroda képviselőjétől részletes tájékoztatást kaptak a szerződés tárgyát képező jogviszonyt érintő jogszabályok valamint jelen szerződésben foglalt rendelkezések tartalmáról (különös tekintettel az ügylet adó- és illetékfizetési vonzataira). Jelen szerződés Felek akaratát és nyilatkozatait helyesen tartalmazza, ezért azt egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. A felek kijelentik, hogy az okiratba foglalt jogügylettel kapcsolatban az eljáró ügyvédtől – a fentiekén túlmenően is - mindennemű tájékoztatást megkaptak, az okirat akaratukat tartalmazza.
- 7.3. Szerződő felek és képviselő(ik) azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződésalkötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben jártak el. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.
- 7.4. A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvédet az Üttv (2017. évi LXXVIII. tv.), a Pmt. (2017. évi LIII. tv.) rendelkezései valamint az általános adatvédelmi rendelet (216/679 EU) és az Infotv. (2011. évi CXII. tv.) szerint azonosítási és adatkezelési kötelezettség terheli, amely kizárólag ezen jogügylettel összefüggésben történik. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az okirataikról fénymásolatot készítsen és az azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

- 7.5. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés szerinti feladatok teljesítése kapcsán betartják (mind a személyes, mind pedig a különleges adatok kezelése kapcsán) a mindenkor hatályos információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló 2016/679. számú Európai Parlament és Tanács rendelet előírásait.
- 7.6. Felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítése során bármely személyes adathoz vagy bizalmas információhoz való hozzáférés esetén a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően járnak el. Felek teljes körű felelősséggel tartoznak ezen adatok jogszabályi előírások szerinti kezeléséért.
- 7.7. A felek bizalmas információkezelésre vonatkozó megállapodásai a szerződés bármilyen okból történő megszűnésén túl is érvényesek.
8. Átadó kijelenti, hogy az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján illetékmentesség illeti meg.
9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Felek a szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Sátoraljaújhely, 2023. november.....

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata
képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester
Átadó

Miskolci Egyházmegye Közfeladatellátó
Intézményei Fenntartója
képviseli: Bialkó Mária igazgató
Átvevő

gazdasági ellenjegyzés

Az okiratot Sátoraljaújhely, 2023. november napján Dr. Remete Gábor ügyvéd (KASZ: 36067726; 3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 6.) ellenjegyzem

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

visszaállításáról megállapodás

amely létrejött egyrészről

név: **Sátoraljaújhely Város Önkormányzata**
székhely: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5.
képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester
adószám: 15726504-2-05
statisztikai számjel: 15726504-8411-321-05
törzskönyvi azonosító szám /PIR/: 726500
mint **Használatba adó**

másrészről

név: **Miskolci Egyházmegye**
nyilvántartási száma: IKIM azon: 00001/2012-018
székhelye: 3526 Miskolc, Szeles u. 59.
képviseli: dr. Orosz Atanáz püspök
adószáma: 18404973-1-05
statisztikai számjele: 18404973-9131-552-05
bankszámlaszáma: 10700086-47615001-51100005
a továbbiakban: **Egyház,**

továbbá

név: **Miskolci Egyházmegye Közfeladatellátó Intézményei Fenntartója**
székhely: 3526 Miskolc, Szeles u. 59.
képviseli: Bialkó Mária igazgató
adószám: 19250801-1-05
statisztikai számjel: 19250801-9491-552-05
nyilvántartási szám: 00001/2012-018
fenntartó azonosító: 39012815
mint **Használatba vevő**

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- 1.1. Felek rögzítik, hogy a mai napon kelt tulajdonjog átruházási szerződés alapján a Használatba adó tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Sátoraljaújhely belterület, 2379 hrsz. alatt felvett, természetben „3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos utca 28-32.”, 1 HA 3600m² nagyságú, kivett középiskola megnevezésű 1/1 arányú hányadú ingatlan (továbbiakban ingatlan).
- 1.2. Felek egyezően rögzítik, hogy Használatba adó és az Egyház között 2016. május 23-án használati szerződés (továbbiakban használati szerződés) jött létre az ingatlanra vonatkozóan.
- 1.3. Az Egyház és Használatba vevő egyezően kijelentik, hogy az Egyház létre hozta a belső egyházi jogi személyiséggel rendelkező egységét a Használatba vevőt abból a célból, hogy az Egyház által alapított közfeladatot ellátó, központi költségvetésből közvetlenül finanszírozott intézményeit összefogja. Ezen intézményekkel kapcsolatban a fenntartói feladatokat ellátja. Ennek keretében Használatba vevő szervezi és irányítja a fenntartott intézményekben megvalósuló szakmai, vagyonekezelési, valamint hitéleti tevékenységeket.
- 1.4. Felek egyezően rögzítik, hogy Használatba adó és Használatba vevő között 2023. augusztus 29-én ingyenes vagyonátadási szerződés jött létre az ingatlanra vonatkozóan, melynek következtében a jogok egyesülésére tekintettel az ingatlanra vonatkozó az ingatlan használati szerződés megszűnt.
- 1.5. Időközben a Használatba adó meg vizsgálta az ingatlanra fordított beruházásait, azok finanszírozását, illetve az azokhoz kapcsolódó kötelezettségeket, így különösen a fenntartási kötelezettségét is. Ennek során – a bekért állásfoglalásokra is figyelemmel – a Használatba adónak, ha - jogszabályi átadási kötelezettségétől - nem teljesíti a fenntartási kötelezettségét és átruházza az ingatlan tulajdonjogát, akkor visszafizetési kötelezettsége keletkezik. Erre tekintettel Használatba

adó és Használatba vevő a mai nappal az ingyenes vagyonátadási szerződést megszüntették és az eredeti állapotot helyre állították.

2. A fentiekre figyelemmel felek a használati szerződést változatlan tartalommal a mai nappal ismételten hatályba helyezik azzal, hogy a 1.3. pontban foglaltakra figyelemmel az eredeti használati szerződésben az Egyház, mint használó helyébe a jelen szerződésben megjelölt Használatba vevő kerül.
- 3.1. Felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett szervezetek az ingatlan szerzést, illetve elidegenítést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.
- 3.2. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésekor egymást minden lényeges körülményről tájékoztatták, így ezért utóbb egyik szerződő fél sem hivatkozhat tévedés vagy megtévesztés jogcímén jelen szerződés érvénytelenségére.
- 3.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen, vagy utóbb érvénytelenné válik, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. Felek az érvénytelen szakaszt olyan új rendelkezéssel pótolják, amely jelen szerződés tartalmának és felek szerződési akaratának megfelel.
4. Felek egymás részére küldendő irataikat igazolható módon kötelesek a személyi részben megjelölt címre eljuttatni a másik fél részére. A címek megváltozását az érintett fél haladéktalanul köteles a másik fél részére bejelenteni, ennek elmulasztásából eredő kárért felelős. Amennyiben valamelyik fél nem veszi át a részére küldött iratot – függetlenül annak jogcímétől – akkor azt az első kézbesítést követő 5. munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Felek a szerződést elolvasás és kölcsönösen értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyező helybenhagyólag aláírták.

Sátoraljújhely, 2023. november

Sátoraljújhely Város Önkormányzata
képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester
Használatba adó

Miskolci Egyházmegye Közfeladatellátó
Intézményei Fenntartója
képviseli: Bialkó Mária igazgató
Használatba vevő

gazdasági ellenjegyzés

jogi ellenjegyzés

Miskolci Egyházmegye
képviseli: Dr. Orosz Atanáz püspök
Egyház

gazdasági ellenjegyzés

jogi ellenjegyzés

MEGÁLLAPODÁS INGYENES TULAJDONBA ADÁSRÓL

Amely létrejött alulírott helyen és időben egyrészről

név: **Sátoraljaújhely Város Önkormányzata**
székhely: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5.
képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester
adószám: 15726504-2-05
statisztikai számjel: 15726504-8411-321-05
törzskönyvi azonosító szám /PIR/: 726500
mint Átadó, a továbbiakban: **Átadó**,

másrészről

név: **Miskolci Egyházmegye Közfeladatellátó Intézményei Fenntartója**
székhely: 3526 Miskolc, Szeles u. 59.
képviseli: Bialkó Mária igazgató
adószám: 19250801-1-05
statisztikai számjel: 19250801-9491-552-05
nyilvántartási szám: 00001/2012-018
fenntartó azonosító: 39012815
mint Átvevő, a továbbiakban: **Átvevő**,

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Átadó és Átvevő között használati jogviszony állt fenn, tekintettel arra, hogy a Georgikon Görögkatolikus Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium Intézményében (3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos utca 26., a továbbiakban: „Intézmény”) a köznevelési és szakképzési alapfeladat ellátása állami fenntartásból egyházi fenntartásba, azaz az Átvevő fenntartásába került át.

A „Használati szerződés” alapján tehát az Átadó a tulajdonában lévő és a közfeladatok (köznevelési és szakképzési alapfeladatok) ellátáshoz kapcsolódó ingatlant az Átvevő birtokába és használatába adta. Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy a közfeladatok ellátását szolgáló ingatlan 2022. december 22. napján, tehát a 2022. évi LXXVIII. törvény hatályba lépésekor is Átvevő birtokában álltak, illetőleg állnak jelenleg is, továbbá Átvevő jelenleg is fenntartója az Intézménynek.

Az Országgyűlés 2022. december 7. napján elfogadta az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvényt módosító 2022. évi LXXVIII. törvényt, mely 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 ingatlan vagyont haladéktalanul, de legkésőbb a feladatátvétel évében a nevelési, illetve tanév kezdetéig ingyenesen a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye mint fenntartó tulajdonába kell adni.

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

Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy Átvevő igényét 2023. február 22. napján kelt teljes bizonyító erejű magánokiratban Átadó részére megküldte, igényét a jogszabályban előírt határidőben előterjesztette.

Mindezek alapján felek a tulajdonjog átruházására vonatkozó szerződést 2023. augusztus 29-én megkötötték.

Ezt követően Átadó megvizsgálta az ingatlanra fordított beruházásait, azok finanszírozását, illetve az azokhoz kapcsolódó kötelezettségeket, így különösen a fenntartási kötelezettségét is. Ennek során – a bekért állásfoglalásokra is figyelemmel – az Átadónak, ha - jogszabályi átadási kötelezettségétől - nem teljesíti a fenntartási kötelezettségét és átruházza az ingatlan tulajdonjogát, akkor visszafizetési kötelezettsége keletkezik.

Mindezekre figyelemmel felek a fenti tulajdonjog átruházásra irányuló és Átvevő tulajdonszerzését keletkeztető szerződést a mai nappal megszüntették és az eredeti állapotot helyre állították.

A fentiekben előadottakra tekintettel, felek az előzményekben rögzített jogszabályi rendelkezések teljesítése és a felek szándékának megfelelően, az alábbiakban állapodnak meg:

Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés, kivéve a 14. pontot, 2029. március 31-én lép hatályba; a 14. – előszerződési - pont jelen szerződés aláírásával lép hatályba.

1. Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint Átadó az 1997. évi CXXIV. tv. 11/A.§ (1) bek. alapján, figyelemmel a 13.§ (3) bek. foglaltakra,/2023. (.....) Képviselő-testületi határozatával arról döntött, hogy a
 - A. Sátoraljaújhely belterület, 2379 hrsz. alatt felvett, természetben „3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos utca 28-32.”, 1 HA 3600m² nagyságú, kivett középiskola megnevezésű ingatlan, (továbbiakban ingatlan) tulajdonjogát az Átvevő részére térítésmentesen, azaz ingyenesen átruházza.

Felek megállapodnak, hogy az ingatlanban található konyha és helyiségei rész működtetése és használata vonatkozásában külön okiratba foglalt tartalommal szerződést kötnek.

2. Átadó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlan az MVM Émász Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjogon, az Opus Tígáz Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjogon kívül per-, igény- és tehermentes, továbbá azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely Átvevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy kizárná. Átadó kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés aláírását követően harmadik személynek semmilyen olyan jogot nem enged, amely az Átvevő tulajdonszerzését és az ingatlan birtokának átruházását akadályozná, illetve kötelezi magát, hogy ezt az állapotot az ingatlan birtokának átruházásáig, illetve a tulajdonba adásig fenntartja. Átadó szavatolja, hogy az Ingatlant a jelen szerződés fennállása alatt nem terheli meg, és azt másnak nem idegeníti el.
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, azaz a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről 7. § (6) szakképzési alapfeladat és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 2. § (1) és a 4. § (14 a) köznevelési alapfeladat, e) kollégiumi ellátás, h) szakgimnáziumi nevelés-oktatás, r) a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek, tanulók óvodai nevelése és iskolai nevelése-oktatásához kapcsolódó közfeladatok ellátásának elősegítése céljából, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a 1. pontban részletesen körülírt Ingatlant ingyenesen, azaz térítésmentesen tulajdonba adja, az Átvevő pedig az ingyenes tulajdonba adást

köszönettel elfogadja, az Ingatlant tulajdonba veszi szakképzési és köznevelési alapfeladatok ellátása céljából.

4.1. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy az 1. pontban rögzített Ingatlant Átadó ingyenes tulajdonba adás jogcímen átadja, Átvevő pedig a közfeladatok ellátása érdekében tulajdonba veszi, továbbá az Átadó, illetve Felek feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az ingatlan tulajdonjoga ingyenes tulajdonba adás jogcímen, Átvevő 1/1 arányú tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

4.2. A Felek a jelen szerződés 1. pontjában körülhatárolt Ingatlan becsült forgalmi értékét, a következők szerint jelölik meg:

1.A. ingatlan vonatkozásában a földterület értéke: 21.648.000.- Ft, a felépítmény értéke: 65.385.000.- Ft.

5. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan ingyenes, térítésmentes tulajdonba adása az Átvevő köznevelési és szakképzési tevékenységének támogatása céljából történik.

Az Átadó nyilatkozik arról, hogy az Ingatlan megvásárlásakor (építések) általános forgalmi adó visszaigénylés nem történt, ezért a jogszabályi rendelkezések alapján az ingyenes átadás általános forgalmi adó kötelezettséget nem keletkeztet.

6. Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy Átvevő az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlan birtokában van, így külön birtokbaadási eljárást nem folytatnak le; azonban az ingatlan jelen szerződés alapján történő birtokbaadását jelen szerződés aláírásával ismételten megerősítik, kijelentik, hogy az jelen szerződés alapján is megtörtént. Kijelentik továbbá, hogy az ingatlan üzemeltetésével, a közművek biztosításával összefüggő szerződéseket az Intézmény kötötte, így azokkal kapcsolatban Feleknek teendője jelenleg nincs.

7. Szerződő felek rögzítik, Átvevő a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonjoga 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, vagy

e) az Átvevő állami finanszírozása lényeges mértékben hátrányosan változik.

Az Átadó tulajdonszerzésére (visszaszármaztatásra) irányuló szerződést a jelen pontban megjelölt körülmény bekövetkeztétől számított 60 napon belül meg kell kötni.

8. Szerződő felek kötelezik magukat, hogy jelen szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belül ingatlan-nyilvántartási eljárást kezdeményeznek.

9. 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 azonosítókódot.

10.1. Az Átadó nyilatkozik és szavatol azért, hogy az 1. pontban körülírt Ingatlan nem forgalomképtelen és nem kizárólagos önkormányzati törzsvagyon, hanem korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyon, így jelen szerződés megkötéséhez a Sátoraljaújhely

Város Önkormányzata 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. A jelen szerződés megkötéséhez a Nvtv. 11.§ (3) bek. és (1) bek. b) pontja alapján nem volt szükség versenyeztetésre, 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, illetve azt, hogy szerepel, a köztartozásmentes adózói adatbázisban jelen szerződés aláírásával igazolja.

- 10.2. Felek megállapodnak, hogy az 1997. évi CXXIV. törvényt módosító 2022. évi LXXVIII. törvény rendelkezései értelmében Átvevő az ingatlan nem idegenítheti el és azt kizárólag a jogszabályban meghatározott célra használhatja.
- 11.1. Felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett szervezetek az ingatlan szerzést, illetve elidegenítést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.
- 11.2. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésekor egymást minden lényeges körülményről tájékoztatták, így ezért utóbb egyik szerződő fél sem hivatkozhat tévedés vagy megtévesztés jogcímén jelen szerződés érvénytelenségére.
- 11.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen, vagy utóbb érvénytelenné válik, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. Felek az érvénytelen szakaszt olyan új rendelkezéssel pótolják, amely jelen szerződés tartalmának és felek szerződési akaratának megfelel.
- 12.1. Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák a REMETE ÜGYVÉDI IRODÁT (eljárásra jogosult Dr. Remete Gábor ügyvéd) 3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 6.; B.-A.-Z.: 04-030503; mobil 0630/99-50-655; info@remeteugyved.hu; tel 46/780-882; www.remeteugyved.hu a szerződés elkészítésével, valamint meghatalmazzák a földhivatali eljárásban történő képviseléssel. Meghatalmazott jogi képviselő a megbízást és a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Felek és eljáró ügyvéd rögzítik, hogy a 2017. évi LXXVIII törvény 43. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt – minden oldal aláírására vonatkozó - kötelezettséget mellőzik, tekintettel arra, hogy a 2017. évi LXXVIII törvény 43. § (4) bekezdés alapján az okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható.

- 12.2. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével megbízott ügyvédi iroda képviselőjétől részletes tájékoztatást kaptak a szerződés tárgyát képező jogviszonyt érintő jogszabályok valamint jelen szerződésben foglalt rendelkezések tartalmáról (különös tekintettel az ügylet adó- és illetékfizetési vonzataira). Jelen szerződés Felek akaratát és nyilatkozatait helyesen tartalmazza, ezért azt egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. A felek kijelentik, hogy az okiratba foglalt jogügylettel kapcsolatban az eljáró ügyvédtől – a fentiekben túlmenően is - mindennemű tájékoztatást megkaptak, az okirat akaratukat tartalmazza.
- 12.3. Szerződő felek és képviselő(ik) azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződésalkötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg

érdeükben jártak el. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

- 12.4. A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvédet az Üttv (2017. évi LXXVIII. tv.), a Pmt. (2017. évi LIII. tv.) rendelkezései valamint az általános adatvédelmi rendelet (216/679 EU) és az Infotv. (2011. évi CXII. tv.) szerint azonosítási és adatkezelési kötelezettség terheli, amely kizárólag ezen jogüggyellett összefüggésben történik. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az okirataikról fénymásolatot készítsen és az azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.
- 12.5. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés szerinti feladatok teljesítése kapcsán betartják (mind a személyes, mind pedig a különleges adatok kezelése kapcsán) a mindenkor hatályos információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló 2016/679. számú Európai Parlament és Tanács rendelet előírásait.
- 12.6. Felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítése során bármely személyes adathoz vagy bizalmas információhoz való hozzáférés esetén a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően járnak el. Felek teljes körű felelősséggel tartoznak ezen adatok jogszabályi előírások szerinti kezeléséért.
- 12.7. A felek bizalmas információkezelésre vonatkozó megállapodásai a szerződés bármilyen okból történő megszűnésén túl is érvényesek.
- 13.1. Átvevő kijelenti, hogy a Miskolci Egyházmegye Közfeladatellátó Intézményei Fenntartója a 2022. évben – a földhivatali eljárást megelőző naptári évben – folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társasági adó fizetésére, illetve eredménye után költségvetési befizetésre nem volt kötelezett, erre tekintettel az Itv. 5. § (1) bekezdés e) pontja alapján illetékmentesség illeti meg.
- 13.2. Átvevő kijelenti, hogy a Miskolci Egyházmegye Közfeladatellátó Intézményei Fenntartója 2022. évben – az eljárást megelőző naptári évben – folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társasági adó fizetésére, illetve eredménye után költségvetési befizetésre nem volt kötelezett, erre tekintettel az 1996. évi LXXXV törvény 32/B (1) bekezdés e) pontja alapján díjmentesség illeti meg.
14. Előszerződés
- 14.1. Felek jelen szerződés jelen pontot meghaladó pontjaitól függetlenül, arra a nem várt esetre, ha Átvevő tulajdonjogának a bejegyzése a jelen szerződésben foglaltak ellenére – jelen szerződésben részletezésre nem kerülő - bárminemű akadályba ütközne, az alábbiakban állapodnak meg:
 - 14.2. Felek megállapodnak, hogy ha és amennyiben jelen szerződés jelen pontot meghaladó rendelkezései alapján Átvevő tulajdonjoga bármely okból kifolyólag nem realizálódik 2029. március 31-ig, akkor felek az ingatlan-nyilvántartásban Sátoraljaújhely belterület, 2379 hrsz. alatt felvett, természetben „3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos utca 28-32.”, 1 HA 3600m² nagyságú, kivett középiskola megnevezésű ingatlan, (továbbiakban ingatlan) tulajdonjoga ingyenes, ellenérték nélküli átruházására vonatkozóan Átvevő Átadó részére megküldött ez-irányú, írásbeli jelzését követő 15 (tizenöt) napon belül szerződést kötnek.
 - 14.3. Átadó az ingatlan tulajdonjogát ingyenesen, ellenérték nélkül, figyelemmel a 2022. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseire, adja Átvevő tulajdonába.

- 14.4. Felek az ingatlan értékét jelen szerződés vonatkozásában 87.033.000.- Ft összegben jelölik meg azzal, hogy a földterület értéke: 21.648.000.- Ft, a felépítmény értéke: 65.385.000.- Ft.
- 14.5. Az Átadó nyilatkozik arról, hogy az Ingatlan megvásárlásakor (építések) általános forgalmi adó visszaigénylés nem történt, ezért a jogszabályi rendelkezések alapján az ingyenes átadás általános forgalmi adó kötelezettséget nem keletkeztet.
- 14.6. Felek megállapodnak abban, hogy a végleges szerződés aláírásával az ingatlant Átadó ingyenes tulajdonba adás jogcímen adja át, Átvevő pedig a közfeladatok ellátása érdekében tulajdonba veszi, továbbá az Átadó, illetve Felek feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az ingatlan tulajdonjoga ingyenes tulajdonba adás jogcímen, Átvevő 1/1 arányú tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 14.7. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan ingyenes, térítésmentes tulajdonba adása az Átvevő köznevelési és szakképzési tevékenységének támogatása céljából történik.
- 14.8. Felek egyezően kijelentik, hogy Átvevő az ingatlan birtokában van, így külön birtokbaadási eljárást lefolytatása nem lesz szükséges; azonban az ingatlan végleges szerződés alapján történő birtokbaadását a végleges szerződés aláírásával megerősítik.
- 14.9. Felek rögzítik, Átvevő a végleges szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az ingatlan tulajdonjoga ingyenesen visszaszáll az Átadóra akkor, ha:
- az Átvevő jogutód nélkül megszűnik,
 - a köznevelési intézmény megszűnik,
 - a fenntartói jog központi költségvetési szerv, települési önkormányzat, vagy nem bevett egyházi fenntartó részére kerül átadásra,
 - az Ingatlanon a nevelési-oktatási feladat ellátása megszűnik, vagy
 - az Átvevő állami finanszírozása lényeges mértékben hátrányosan változik.
- Az Átadó tulajdonszerzésére (visszaszármaztatásra) irányuló szerződést a jelen pontban megjelölt körülmény bekövetkeztétől számított 60 napon belül meg kell kötni.
- 14.10. 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 azonosítókódot.
- 14.11. Az Átadó nyilatkozik és szavatol azért, hogy az ingatlan nem forgalomképtelen és nem kizárólagos önkormányzati törzsvagyon, hanem korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyon, így jelen szerződés megkötéséhez a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő Testületének döntése volt szükséges, mely döntés/2023. (.....) Képviselő-testületi határozattal megszületett.
- 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. A jelen szerződés megkötéséhez a Nvtv. 11.§ (3) bek. és (1) bek. b) pontja alapján nem volt szükség versenyeztetésre, 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, illetve azt, hogy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban jelen szerződés aláírásával igazolja.

14.12. Felek megállapodnak, hogy az 1997. évi CXXIV. törvényt módosító 2022. évi LXXVIII. törvény rendelkezései értelmében Átvevő az ingatlan nem idegenítheti el és azt kizárólag a jogszabályban meghatározott célra használhatja.

14.13. Felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett szervezetek az ingatlan szerzést, illetve elidegenítést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.

14.14. Jelen – 14. – pontban foglalt előszerződést felek külön aláírásukkal látják el.

Sátoraljaújhely, 2023. november

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata
képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester
Átadó

Miskolci Egyházmegye Közfeladatellátó
Intézményei Fenntartója
képviseli: Bialkó Mária igazgató
Átvevő

gazdasági ellenjegyzés

Az előszerződést Sátoraljaújhely, 2023. november napján Dr. Remete Gábor ügyvéd (KASZ: 36067726; 3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 6.) ellenjegyzem:

15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Felek a szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Sátoraljaújhely, 2023. november

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata
képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester
Átadó

Miskolci Egyházmegye Közfeladatellátó
Intézményei Fenntartója
képviseli: Bialkó Mária igazgató
Átvevő

gazdasági ellenjegyzés

Az okiratot Sátoraljaújhely, 2023. november napján Dr. Remete Gábor ügyvéd (KASZ: 36067726; 3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 6.) ellenjegyzem