

## MEGÁLLAPODÁS önkormányzati vagyონba tartozó ingatlan tulajdonba adásáról

amely létrejött:

egyrésről **Nagykőrös Város Önkormányzata** (székhely: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5., adószáma: 15731278-2-13, statisztikai számjele: 15731278-8411-321-13, törzsszám: 731278) képviseli: dr. Czira Szabolcs polgármester, mint tulajdonba adó (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrésről

a **Károli Gáspár Református Egyetem** (székhely: 1091 Budapest, Kálvin tér 9., a felsőoktatási intézmény alapítója és fenntartója: Magyarországi Református Egyház, intézményi azonosító: FI 441189, szakágazati besorolása: 85.42 felsőfokú oktatás, adószáma: 18060676-2-43, statisztikai számjele: 18060676-8542-552-01, jogállása: egyházi jogi személy) képviseli: Prof. Dr. Trócsányi László Henrik rektor, mint tulajdonba vevő (a továbbiakban: Egyetem)

a továbbiakban együttesen: Felek – között, az alulírott helyen és napon, az alábbiak szerint:

### I. Előzmények

I.1. Az Egyetem Pedagógiai Karának működését szolgáló, a Nagykőrös Hősök tere 5. szám alatti, 5249 hrsz. alatti kivett főiskola megnevezésű ingatlan az Egyetem és az Önkormányzat közös tulajdonát képezi akként, hogy az Önkormányzat 225/272 arányban, az Egyetem 47/272 arányban tulajdonosa az ingatlan. Az ingatlan az Egyetem birtokában és ingyenes használatában van 1994 óta. A közös tulajdonú ingatlant, annak 2021. 09. 29-ei hatályú, telekegyesítéssel történő létrehozását követően is ingyenes használhatja az Egyetem, a 2044. július 1. napjáig meghosszabbított bérleti szerződés alapján.

I.2. Az Egyetem 2023. május 11. napján tulajdonbaadási kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz az I.1. pont szerinti ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadának az Egyetem tulajdonába adása vonatkozásában.

I.3. A Felek rögzítik, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. § (2) bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható az egyház, egyházi jogi személy részére hitéleti feladatai elősegítése vagy az általa végzett állami, önkormányzati - így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális - feladatok ellátásának elősegítése érdekében.

I.4. A Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás szerinti tulajdonbaadásra az Egyetemnek a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény szerinti felsőoktatási, valamint hitéleti tevékenysége elősegítése érdekében kerül sor.

## II. A megállapodás tárgya

II.1. A Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás tárgyát az ingatlan-nyilvántartás szerint az Önkormányzat tulajdonában lévő alábbi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) képezi, amelyet az Egyetem ingyenes használ:

### Az Ingatlan adatai:

Település	Hrsz.	Megnevezés	Tul. hányad	Terület (m <sup>2</sup> )	Bruttó nyilvántartási érték (Ft)
Nagykörös, <i>belterület</i>	5249	Kivett főiskola	225/272	1903	telek: 2 686 000 építmény: 162 760 000

II.2. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartás az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

A tulajdoni lapon III/3 alatt felvezetésre került: Önálló szöveges bejegyzés épület bontása.

A tulajdoni lapon III/5 alatti bejegyzés szerint: telekalakítás során a földrészlet kialakult az 5250/1 hrsz beolvadásával.

Egyéb bejegyzés, széljegy a tulajdoni lapon nem szerepel.

Egyebekben a tulajdonba adó Önkormányzat szavatol az ingatlan per-teher és igénymentességéért, ide nem értve az ingatlannak az Önkormányzat tulajdoni hányadát érintő, fentiekben hivatkozott, az Egyetemmel létrejött bérleti jogviszonyt, mely az Egyetem tulajdonjogának bejegyzésével külön jognyilatkozat nélkül megszűnik.

## III. Az Ingatlan tulajdonjogának és a birtokának átadása

III.1. A Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése szerint, a nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1a) pontja értelmében az egyházi jogi személy átlátható szervezetnek minősül, így az Egyetem részére a nemzeti vagyon tulajdonjoga átruházható.

III.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen Megállapodás II.1. pontjában körülírt Ingatlan tulajdonjogát ingyenesen átadja az Egyetem részére, az Egyetem pedig azt tulajdonába veszi.

III.3. A Felek tudomásul veszik, hogy az Egyetem az Ingatlan tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, a jelen Megállapodás ingatlan-nyilvántartási iktatására (széljegyzésére) visszamenőleges hatállyal válik az Ingatlan tulajdonosává.

III.4. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a ..../2023. (...) önkormányzati határozatával, az Egyetem Szenátusa a képező .....kelt, .....sz. szenátusi határozatával a tulajdoni hányad ingyenes tulajdonba adásához (vételéhez) hozzájárult, mely határozatok a jelen megállapodás ... számú, elválaszthatatlan mellékletét képezik.

III.5. Az Egyetem kijelenti, hogy a II.1. pontja szerinti Ingatlant a jelen megállapodás I.4. pontjában foglaltaknak megfelelően használja.

III.6. Az Egyetem tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonba vételével, a birtokbaadással, valamint a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek az Egyetemet terhelik.

III.7. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlan beszerzéséhez kapcsolódóan nem illette meg levonási jog az általános forgalmi adót illetően, így jelen szerződés tárgya az ingyenes átruházás, nem tartozik az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény hatálya alá.

III.8. A II.1. pont szerinti Ingatlan birtokának átruházására a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg, minden további jogcselekmény nélkül kerül sor. Felek rögzítik, hogy Egyetem jelenleg is az Ingatlan) birtokában van, így külön birtokbaadásra nem kerül sor.

III.9. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlant ingyenes tulajdonba adás jogcímén az Egyetem tulajdonszerzésének napjával - amely a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem ingatlanügyi hatóság általi iktatásának (széljegyzésének) napjára visszamenőlegesen történik - nyilvántartásából kivezeti, ezzel egyidejűleg a tulajdonszerzés napján érvényes nettó nyilvántartási értékről jegyzőkönyvet vesz fel, melyet 15 napon belül átad az Egyetem részére.

#### **IV. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések**

IV.1. Az Önkormányzat a jelen megállapodás VIII.1. pontja szerinti hatálybalépésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Nagykőrös belterület 5249 helyrajzi szám alatt felvett Ingatlan 225/272 arányú kizárólagos tulajdoni hányadára vonatkozóan az Önkormányzat tulajdonjoga az ingatlannyilvántartásból törlésre, az Egyetem tulajdonjoga ingyenes tulajdonba adás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

IV.2. Az Egyetem tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon Nvtv. 13. § (5) bekezdése alapján a tulajdonjog megszerzésétől – az Egyetem tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől – számított 15 évig a törvény erejénél fogva elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn.

A Felek a jelen megállapodás aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, és kölcsönösen kérik, hogy az Önkormányzat javára jelen megállapodás alapján történő tulajdonszerzéstől számított 15 évig az Ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban.

#### **V. Kötelezettségvállalások**

V.1. Az Egyetem tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonjogát a fennálló terhekkel és kötelezettségekkel együtt szerzi meg.

V.2. Az Egyetem kijelenti, hogy az Ingatlan meglévő, a szerződéskötés időpontjában fennálló műszaki és egyéb állapotát ismeri és azt jelen állapotában veszi a tulajdonába, illetve birtokába.

V.3. Az Egyetem vállalja, hogy az Ingatlan vonatkozásában az Önkormányzattal szemben semmilyen követelést nem támaszt.

V.4. Az Egyetem tudomásul veszi, hogy az Ingatlant 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 a juttatási célnak (az I.4. pontban meghatározott hasznosítási célnak) megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni.

V.5. Amennyiben az Egyetem a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó – jelen pont szerinti – kötelezettségeinek részben vagy egészben nem tesz eleget vagy az Ingatlant nem az I. pontban foglaltak szerint hasznosítja, köteles az Önkormányzat felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén az Egyetem köteles a II.1. pontban rögzített nyilvántartási értéknek a kötelezettség megsértésének napjától annak teljesítéséig számított, a mindenkorijegybanki alapkamattal növelt összegét az Önkormányzatnak a felszólítás kézhezvételétől számított 60 napon belül nemteljesítési kötbérként megfizetni.

V.6. Az Egyetem tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén – az V.5. pont szerinti nemteljesítési kötbér követelése helyett – a jelen megállapodástól elállhat. Amennyiben az Önkormányzat elállási jogát gyakorolja, az Egyetem az Önkormányzattal szemben megtérítési igénnyel vagy egyéb követeléssel nem élhet, köteles ugyanakkor az Ingatlanba bekövetkezett értékcsökkenés összegét az Önkormányzatnak megfizetni, amennyiben az értékcsökkenés az Ingatlan nem a felhasználási célnak megfelelő hasznosítására, továbbá a hasznosítási vagy az állagmegővési kötelezettség elmulasztására vezethető vissza. Az értéknövelő beruházások, felújítások az Egyetem számviteli nyilvántartása alapján, könyv szerinti értéken kerülnek átvételre és megtérítésre az Önkormányzat által.

V.7. Az Egyetem vállalja, hogy a jelen megállapodásban előírt kötelezettségei teljesítéséről (az átruházott vagyon hasznosításáról) – a megállapodás hatályba lépését követő évtől számított – jelen megállapodás IV.2. pontjában meghatározott elidegenítési tilalom fennállásának ideje alatt, minden év december 31. napjáig írásban tájékoztatja az Önkormányzatot. A tájékoztatási kötelezettség elmulasztása esetén az Önkormányzat határidő megadásával előzetesen felszólítja az Egyetem kötelezettsége teljesítésére.

## **VI. Egyebek**

VI.1. Az Egyetem a birtokbaadás időpontjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait, valamint viseli annak terheit és a bekövetkező károkat.

VI.2. Felek rögzítik, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján az Ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatosan illetékmentességet élveznek.

VI.3. A Szerződő felek közül Önkormányzat kijelenti, hogy a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, jogi személy, amelynek képviselőjében eljáró polgármester jelen szerződés aláírására Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (...) önkormányzati határozat alapján felhatalmazással rendelkezik. Dr. Czira Szabolcs polgármester aláírási címpéldánya ... szám alatt mellékelve.

Az Egyetem kijelenti, hogy a Magyarországi Református Egyház által alapított felsőoktatási intézmény, az egyházon belül működő önálló, az alapító egyház által kiállított Egyházfőhatósági Igazolás alapján egyházi jogi személy, amelynek képviselőjében eljáró Prof. Dr. Trócsányi László Henrik rektor a jelen szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik. Aláírási címpéldánya .....sz. alatt mellékelve. Szerződő Felek együttesen kijelentik, hogy

ügyletkötési képességük korlátozva nincs, jelen ügyletük nem ütközik hatályos jogszabályba, nem esik hatósági korlátozás alá.

VI.4. A Felek a jelen Megállapodás aláírásával meghatalmazzák az Egyetem képviselőjében ellenjegyző Dr. Varga Árpád József (KASZ szám:36070962) kamarai jogtanácsost a jelen Megállapodás ellenjegyzésével, a tulajdonjog-átruházás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével, illetve bejegyzésével, az Önkormányzat tulajdonosi joggyakorló minősége ingatlan-nyilvántartási töröltetésével kapcsolatosan az ingatlanügyi hatóság előtt a Felek képviselőjében eljárjon. Az ellenjegyzéssel és a jogi képviselővel kapcsolatos költségeket az Egyetem viseli. Az Egyetem képviselőjében eljáró Dr. Varga Árpád József a jelen Megállapodás ellenjegyzésével nyilatkozik arról, hogy a meghatalmazást elfogadja.

Az Önkormányzat a jelen Megállapodás jogi ellenjegyzésével meghatalmazza a Dr. Kozeschnik és Társa Ügyvédi Irodát, dr. Kozeschnik Bálint ügyvédet (KASZv szám: ..... ) a jelen Megállapodás ellenjegyzésével dr. Kozeschnik Bálint ügyvéd nyilatkozik arról, hogy a meghatalmazást elfogadja.

VI.5. Az Egyetem, mint egyházi jogi személy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés e) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül. Az Egyetem, az Itv. 5.§ (2) és (3) bekezdéseire tekintettel -a földhivatali eljárásban benyújtott külön nyilatkozatban is -kijelenti, hogy a vagyonszerzést, illetve az eljárás megindítását megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységből származó jövedelem után társasági adófizetési kötelezettsége nem keletkezett, ezért a tulajdonszerzési és bejegyzési eljárásban teljes személyes illetékmentességének megállapítását kéri.

A Felek továbbá rögzítik, hogy az Itv. módosításáról, valamint a hiteles tulajdonlap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/B. § (1) bekezdés e.) pontja alapján az egyházi jogi személy teljes személyes díjmentességben részesül, ezért ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat nem kell fizetnie.

## **VII. Jogviták rendezése**

VII.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges vitáikat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

VII.2. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

## **VIII. A megállapodás hatálybalépése**

VIII.1. Jelen megállapodást Felek annak áttanulmányozás a és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Kijelentik továbbá, hogy jelen megállapodás annak aláírása napján lép hatályba. Ha az aláírások nem ugyanazon napon történnek, a hatályba lépés időpontja az utolsó aláírás napja.

VIII.2. Jelen megállapodás 7 eredeti példányban készült, és 6 számozott oldalból, valamint .. elválaszthatatlan mellékletből áll. A megállapodásból 2 példány az Önkormányzatot, 5 példány az Egyetemet illeti meg.

<p>Nagykőrös, 2023.....</p> <p>_____</p> <p><b>Dr. Czira Szabolcs</b>  <b>polgármester</b>  <b>Nagykőrös Város Önkormányzata</b></p>	<p>Budapest, 2023.....</p> <p>_____</p> <p><b>Prof. Dr. Trócsányi László Henrik</b>  <b>rektor</b>  <b>Károli Gáspár Református Egyetem</b></p>
<p>Jogi ellenjegyzés Nagykőrös Város Önkormányzata részéről</p> <p>_____</p> <p><b>Dr. Ecsedi-Ország Viktória</b>  <b>jegyző</b></p>	<p>Pénzügyi ellenjegyzés a Károli Gáspár Református Egyetem részéről</p> <p>_____</p> <p><b>Dr. Csáki-Hatalovics Gyula Balázs PhD</b>  <b>gazdasági főigazgató</b></p>
<p>Kelt Nagykőrösön, 2023. .... napján.  Az Önkormányzat részéről ellenjegyzem azzal, hogy az ellenjegyzés az Egyetem vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés e) és d) pontjában foglaltak tanúsítására nem terjed ki:</p> <p>_____</p> <p><b>dr. Kozeschnik Bálint</b>  <b>ügyvéd</b>  Kasz: .....</p>	<p>Kelt Budapesten, 2023. .... napján.  Az Egyetem részéről ellenjegyzem azzal, hogy az ellenjegyzés az Önkormányzat vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés e) és d) pontjában foglaltak tanúsítására nem terjed ki:</p> <p>_____</p> <p><b>dr. Varga Árpád József</b>  <b>kamarai jogtanácsos</b>  Kasz: 36070962</p>

Mellékletek: