

CSERESZERZŐDÉS-TERVEZET

Amely létrejött

egyrésről: **Nagykőrös Város Önkormányzata**
székhely: 2750 Nagykőrös, Szabadság tér 5.
KSH száma: 15395175-8411-321-13
törzsszáma: 731278
adószáma: 15731278-2-13
képviseli: Dr. Czira Szabolcs, polgármester
(a továbbiakban Önkormányzat)

másrészről: **Nagykőrösi Református Egyházközség**
székhely: 2750 Nagykőrös, Szolnoki u. 5.
adószám:,
képviseli: Szabó Gábor lelkészelnök
(a továbbiakban: Egyházközség)

a továbbiakban együtt: Felek, között az alulírott helyen és napon az alábbi tartalommal.

I. A szerződés tárgya

1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat tulajdonát képezi:
 - 1.1. a 4065 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Nagykőrös, Kazinczy u. 11. szám alatt található, 3113 m² alapterületű, kivett óvoda megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
 - 1.2. az 5101/2 hrsz-ú, természetben a Nagykőrös, Hősök tere 6 szám alatti, kivett középiskola megnevezésű ingatlan 418/8437-ed tulajdoni illetőségét képező, 202 m²-es pincerész,
 - 1.3. a Nagykőrös, Kazinczy u. 11. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó, melléklet szerinti, ingó vagyontárgyak.
2. Felek rögzítik, hogy az Egyházközség 1/1 tulajdonát képezik az alábbi Nagykőrös belterületi ingatlanok:
 - 2.1. 1647 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Nagykőrös, Patay u. 20. szám alatt található, 4114 m² alapterületű, kivett iskola;
 - 2.2. 1224 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Nagykőrös, Kossuth L. u. 66. szám alatt található, 739 m² alapterületű, kivett iskola;
 - 2.3. 4401/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Nagykőrös, Szolnoki u. 67. szám alatt található, 1024 m² alapterületű, kivett iskola;
 - 2.4. 5560/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Nagykőrös, Batthyány u. 7-9 szám alatt található, 1349 m² alapterületű, kivett iskola.
3. Jelen szerződés tárgyát az Önkormányzat 1. pont szerinti ingatlanok és ingó

vagyontárgyak tulajdoni hányadának és az Egyházközség 2. pont szerinti ingatlanok tulajdoni hányadának a Felek közötti cseréje képezi.

II.

A Felek nyilatkozatai

1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírásával az 1. és a 2. pontban megjelölt ingatlanokat, ingó vagyontárgyakat egymás közt elcserélik. Ennek eredményeként a 4065 hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát és az 5101/2 hrsz.-ú ingatlan 418/8437-ed tulajdoni illetőségét, valamint az 1. pont szerinti ingó vagyontárgyak tulajdonjogát az Egyházközség; az 1647. hrsz.-ú, az 1224. hrsz.-ú, a 4401/2. hrsz.-ú, az 5560/4. hrsz.-ú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadát az Önkormányzat szerzi meg csere jogcímén.
2. Az Önkormányzat kijelenti, és feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy a 4065. hrsz.-ú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada és az 5101/2 hrsz.-ú ingatlan 418/8437-ed tulajdoni illetősége per -, teher –és igénymentes, azt adók, adók módjára behajtandó köz –és egyéb tartozások, illetve közüzemi díjhátralék nem terheli.
3. Az Egyházközség kijelenti, és feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az 1647. hrsz.-ú, az 1224. hrsz.-ú, a 4401/2 hrsz.-ú és az 5560/4. hrsz.-ú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányada per -, teher –és igénymentes, azt adók, adók módjára behajtandó köz –és egyéb tartozások, illetve közüzemi díjhátralék nem terheli,
4. Felek rögzítik, hogy a jogügylet tárgyát képező ingatlanok állapotát ismerik, azokat megtekintett állapotban cserélik el.
5. Felek kijelentik, hogy tudatában vannak a csereszerződés azon jellegével, hogy a szerződő felek dolgok tulajdonjogának kölcsönös átruházására vállalnak kötelezettséget, ezért az adás-vétel szabályait kell megfelelően alkalmazni. Így mindegyik fél eladó a saját szolgáltatása, és vevő a másik fél szolgáltatása tekintetében.

III.

Forgalmi érték

1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő:
 - 1.1. a 4065 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Nagykőrös, Kazinczy u. 11. szám alatt található, 3113 m² alapterületű, kivett óvoda megnevezésű ingatlan forgalmi értéke forint,
 - 1.2. az 5101/2 hrsz.-ú, természetben a Nagykőrös, Hősök tere 6 szám alatti, kivett középiskola megnevezésű ingatlan 418/8437-ed tulajdoni illetőségét képező, 202 m²-es pincerész forgalmi értéke forint,
 - 1.3. a Nagykőrös, Kazinczy u. 11. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó, melléklet szerinti, ingó vagyontárgyak nyilvántartási értéke forint.
2. Felek rögzítik, hogy az Egyházközség tulajdonában lévő:
 - 2.1. az 1647 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Nagykőrös, Patay u. 20. szám alatt található, 4114 m² alapterületű, kivett iskola forgalmi értéke forint,

2.2 az 1224 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Nagykőrös, Kossuth L. u. 66. szám alatt található, 739 m² alapterületű, kivett iskola forgalmi értéke forint,

2.3. a 4401/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Nagykőrös, Szolnoki u. 67. szám alatt található, 1024 m² alapterületű, kivett iskola forgalmi értéke forint,

2.4. az 5560/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Nagykőrös, Batthyány u. 7-9 szám alatt található, 1349 m² alapterületű, kivett iskola forgalmi értéke forint.

3. Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanok és ingó vagyontárgyak, valamint a 2. pontban körülírt ingatlan vagyontárgyak forgalmi értéke közötti értékkülönbözet forint, egymással szemben azonban fizetési kötelezettségük nem keletkezik.
4. Felek kifejezetten rögzítik, hogy az ingatlan cserét értékarányosnak tekintik, ezért a szerződés tévedés, megtévesztés, vagy jogellenes fenyegetés, illetve feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadási jogáról lemondanak.

IV. **Birtokátruházás, szavatosság**

1. Felek az elcserélt ingatlanok birtokát a jelen szerződéssel kölcsönösen egymásra átruházzák és megállapodnak abban, hogy az elcserélt ingatlanok birtokába napon lépnek, így tulajdonosként a birtokba lépés napjától szedik a tulajdonukba kerülő ingatlan hasznait, viselik terheit és a kárveszélyt.
2. Felek megállapodnak abban, hogy az 1. és 2. pontokban körülírt ingatlanok birtokbaadásával egyidejűleg rögzítik az egyéb olyan körülményeket, amelyeket fontosnak tartanak
3. Tulajdonosok szavatolnak azért, hogy az 1. és 2. pont szerinti ingatlanokon harmadik személynek nincs olyan joga, amely az Önkormányzat és az Egyházközség birtoklását akadályozná vagy korlátozná.
4. Felek az Egyházközség által a természetben a Nagykőrös, Kazinczy u. 11. szám alatt, az Arany János Református Általános Iskola tagintézményeként alapított óvoda jogerős működési engedélyének kiadásáig és meglétének igazolásáig tulajdonjogukat fenntartják, a jogerős működési engedély meglétének igazolása esetén külön nyilatkozatban adják feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat ahhoz, hogy a 4065 hrsz.-ú ingatlan és az 5101/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdonjoga az Egyházközség, az 1647. hrsz.-ú, az 1224. hrsz.-ú, a 4401/2. hrsz.-ú és az 5560/4. hrsz.-ú ingatlanok tulajdonjoga az Önkormányzat javára bejegyzésre kerüljön.
5. Felek jelen csereszerződéssel a Pest Megyei Kormányhivatal Nagykőrösi Járási Hivatal Járási Földhivatalához benyújtják a tulajdonjoguk bejegyzésére irányuló kérelmüket azzal, hogy az eljárást a Földhivatal az Arany János Református Általános Iskola tagintézményeként alapított óvoda jogerős működési engedélyének kiadásáig és meglétének igazolásáig, és ezzel összefüggésben a Feleknek a tulajdonjog

bejegyzésének engedélyezését tartalmazó együttes nyilatkozatának (tulajdonjog bejegyzési engedélynek) a Földhivatalhoz történő beérkezéséig, de legkésőbb hat hónap időtartamig az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján függőben tartani szíveskedjen.

V.

Egyéb rendelkezések

1. Felek rögzítik, hogy a Patay u. 20. sz. alatti iskola Rákóczi utcai épületszárny 2 tantermének felújítását az Egyházközség 2011. évben szakképzési támogatásból valósította meg 10 évig (2021) tartó azonos célú hasznosítás vállalásával. Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat az épület tanteremként történő hasznosítás lehetőségét a 2020-2021 évi tanév befejezéséig az Egyházközség által működtetett intézmény részére biztosítja, ugyanezen épület érintett szárnyában kialakított tornaterem használata vonatkozásában az Egyházközség igényének bejelentése alapján, jelen csereszerződéssel egyidejűleg külön megállapodás kerül megkötésre.
2. Felek mindketten magyar jogi személyek, szavatolják, hogy egyikük sem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási vagy törlési eljárás alatt.
3. Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a Református Egyház gazdálkodásáról szóló törvény értelmében a felettes egyházi hatóság (Délpesti Református Egyházmegye Elnöksége) jóváhagyásával válik érvényessé.
4. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésére jogosult jogi személyek, akiknek ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik, és a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek. Az önkormányzat felhatalmazása Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2015. (....) önkormányzati határozatán, a Nagykőrösi Református Egyházközség felhatalmazása a presbitériumi határozaton alapul.
5. Felek megállapodnak abban, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseiket megkísérlik egyezséggel rendezni. Amennyiben az egyezségi kísérlet nem vezet eredményre, úgy a jogvita lefolytatására kizárólagos illetékességgel az ingatlanok fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.) és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
7. Felek jogügylete illetékmentes, figyelemmel arra, hogy az Önkormányzat az Itv. 5. § (1) bek. b) pontja, az Egyházközség az Itv. 5. § (1) bek. e) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül.
8. Felek jelen szerződésbe foglaltan meghatalmazzák a Ügyvédi Irodát (.....cím) ügyvédet jelen szerződés ellenjegyzésével, annak az illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával, és a tulajdonjog bejegyzési eljárásban a teljes körű képviseléssel.

Jelen 5 oldalas szerződést a Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, valamint a szerződés aláírásával tanúsítják, hogy annak 1-1 eredeti példányát átvették.

Kelt: Nagykőrös 2015.

.....
Nagykőrös Város Önkormányzat
képviseli: Dr. Czira Szabolcs polgármester

.....
Nagykőrösi Református Egyházközség
képviseli: Szabó Gábor lelkészelnök és
Daru Ambrus főgondnok

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Kiss Péter
pénzügyi irodavezető

Alulírott, eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, ügyvéd (cím.....) aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírások valódiságát tanúsítom. A fenti szerződésten..... napján ellenjegyzem:

Nagykőrös 2015.

.....