

**Járdánháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
41/2021. (V.13.) határozata**

**a Járdánházi Óvoda Egri Főegyházmegye fenntartásába adásáról szóló 38/2021. (V.10.)
határozat kiegészítéséről,
a Járdánházi Óvoda Egri Főegyházmegye részére történő átadásához kapcsolódó
Köznevelési feladat ellátását szolgáló
haszonélvezeti jogot alapító szerződés elfogadásáról**

Járdánháza Község Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a képviselő- testület feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hozza:

Járdánháza Község Önkormányzatának Polgármestere – az Egri Főegyházmegyével, a Járdánháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének tagjaival és a Járdánháza Község Önkormányzata által megbízott ügyvéddel történt egyeztetés alapján - úgy dönt, hogy a Járdánházi Óvoda Egri Főegyházmegye részére történő átadásához kapcsolódó Köznevelési feladat ellátását szolgáló haszonélvezeti jogot alapító szerződést – mely a határozat mellékletét képezi - végleges formában és szövegezésben elfogadja.

A szerződés aláírására a Polgármester és a Jegyző együttesen jogosult.

Felelős: polgármester, jegyző
Határidő: értelemszerűen


Kovács Gábor
polgármester

KÖZNEVELÉSI FELADAT ELLÁTÁSÁT SZOLGÁLÓ
HASZONÉLVEZETI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Járdánháza Község Önkormányzata

székhelye: **3664 Járdánháza, IV. Béla út 27.**
képviseli: **Kovács Gábor polgármester és Dr. Szűcs – Tardi Beáta**
Jegyző
statisztikai számjele: **15734587-8411-321-05**
törzskönyvi azonosító száma: **734587**
adószáma: **15734587-2-05**
bankszámlaszáma: **55400118-16910276-00000000**
Telefon/fax: **+36 48/466 002**
E-mail: **titkarsag@jardanhaza.hu**
Web: **www.jardanhaza.hu**

továbbiakban: **Átadó,**

másrészről:

Egri Főegyházmegye

a Magyar Katolikus Egri Főegyházmegye belső Egri Főegyházmegyei jogi személye,
nyilvántartási száma: **00001/2012-003**

székhelye: **3300 Eger, Széchenyi I. u. 1.**
képviseli: **Dr. Ternyák Csaba egri érsek,**
távolléte esetén Ficzek László általános helynök
adószáma: **19924601-1-10**
statisztikai számjele: **19924601-9491-555-10**
bankszámlaszáma: **11739009-22871204**

mint átvevő – továbbiakban: **Átvevő,**

együtt, mint szerződő felek között köznevelési intézmény fenntartói jogának átvételéről és köznevelési intézmény fenntartásához, valamint működtetéséhez kapcsolódó ingó és ingatlan vagyonra vonatkozó hasznélvezeti jog alapítása tárgyában a mai napon az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Átvevő **2021. szeptember 1.** napjától határozatlan időre átveszi az Önkormányzattól a fenntartásában működő **Járdánházi Óvoda** fenntartói jogát és az itt megjelölt köznevelési intézmény használatában lévő, az intézmény jogszabálynak és működési engedélynek megfelelő működéséhez szükséges ingók és ingatlan használatához szükséges hasznélvezeti jogot.

Az Intézmény könyvviteli nyilvántartásában szereplő vagyonelemek **2021. augusztus 31-ei** hatállyal elkészítendő tárgyi eszköz és készlet érték nyilvántartás szerint **2021. szeptember 1.** napjától Átvevő használatába kerülnek. Átadó az 1.) pontban megjelölt köznevelési intézménnyel kapcsolatos nyilvántartásokba felvett, jogszerű működtetéshez szükséges vagyoni elemek hasznélvezeti jogát, jelen szerződés időtartamára, térítésmentes közcélú adományként átadja Átvevőnek.

Átadó az Intézmény működéséhez szükséges ingatlant és ingóságokat (pl. berendezési és felszerelési tárgyak, technikai eszközök) rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban részletes leltár szerint adja át írásbeli tájékoztatással és műszaki dokumentációval.

Átadó a birtokba adással egyidejűleg átadja Átvevőnek az átadott vagyon (pl. kazán, számítógépek, irodai és oktatási eszközök) használatával összefüggő iratokat, használati utasításokat és egyéb jogokat és kötelezettségeket igazoló dokumentumokat, pl. garancialeveleket.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingók és ingatlan ingyenes használatának átadása köznevelési feladat ellátása céljából történik. Az ingók és az ingatlan ingyenes használatba adása, közcélú adományként Átvevő köznevelési tevékenységének támogatása céljából történik, ezért az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 14. § (3) bekezdése, valamint 259. § 9/A pontja alapján a közcélú adományozás nem minősül ÁFA fizetésre kötelezett szolgáltatásnyújtásnak.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy Átadó, az Átvevő által megalapítandó egyházi köznevelési intézmény működési engedélyének és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő működéséhez szükséges ingókat és ingatlant jelen szerződéssel Átvevő használatába adja.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy Átadó kijelenti, tulajdoni lappal igazolja és szavatolja, hogy 1/1 arányú tulajdonában áll a Járdánházi Óvoda belterületi 670 helyrajzi szám alatt felvett és természetben a 3664 Járdánháza, IV. Béla út 127 – 129. szám alatt található, 8121 m² területű, kivett óvoda megnevezésű ingatlan, valamint az ingatlanon és az ingatlanban fellelhető valamennyi ingóság az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi. Felek rögzítik, hogy a 4. pontban megjelölt ingatlan per-, teher, - és igénymentes. Az ingatlan 31 m² területére a VMM-360/2012 engedélyszámú (20720) Járdánháza 0,4 kV – os 1. sz. vezetékhálózat az ÉMÁSZ HÁLÓZATI Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.) javára vezetékJog van bejegyezve.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy Átadó jelen szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 4. pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára Átvevő hasznélvezeti joga az ingatlan-nyilvántartásba „hasznélvezeti jog határozatlan időre, ingyenesen történő alapítása” jogcímen, **2021. szeptember 1-jei** hatállyal bejegyzésre kerüljön.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy Átadó jelen szerződés aláírásával a 4. pontban megjelölt ingatlanra és tartozékaira és a külön leltárban rögzített berendezési és felszerelési tárgyaira **2021. szeptember 1. napjától**, köznevelési feladat ellátása jogcímen, a köznevelési feladat ellátásáig határozatlan időre, térítésmentesen Átvevő javára hasznélvezeti jogot alapít, melyet Átvevő jelen szerződés aláírásával elfogad.
7. Szerződő felek rögzítik, Átadó kijelenti azt, hogy a jelen szerződés 4. pontjában meghatározott ingatlanok az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. § (1) és (3) bekezdései alapján meghatározott, az ingatlan-nyilvántartási kérelem mellékletként benyújtandó NAV nyilatkozatba írandó hasznélvezeti jog forgalmi értéke: 80 000 000 Ft azaz, Nyolcvan millió Ft.
8. Szerződő felek rögzítik, hogy Átvevő az átvett vagyonnal jelen szerződés hatálya alatt elsősorban köznevelési, kiegészítő jelleggel kulturális, sport és egyházi feladatokat lát el az

egyházi köznevelési intézmény fenntartásával.

9. Átadó szavatolja, hogy az Átvevő használatába adott vagyon per-, teher- és igénymentes. Átadó kijelenti, hogy az átadásra kerülő vagyon jelenleg is köznevelési célt szolgál. Átadó szavatolja, hogy az átadásra kerülő vagyon a jogszabályban rögzített feltételeknek megfelel, rendeltetésszerű használatra alkalmas, emellett nem áll fenn olyan jog vagy kötelezettség, amely az átvett vagyon használatát korlátozná, vagy kizárná.
10. Átvevő az ingókat és ingatlant jelen szerződésnek megfelelően térítésmentesen jogosult használni, hasznosítani. Átvevő az átvett vagyon állagát óvja, zavartalan működtetéséhez szükséges karbantartásokat elvégzi. Az ingatlan felújítása továbbra is az Átadó, mint a tulajdonos feladata. Felek vállalják, hogy a felújítási munkák felmérésében és elvégzésében együttműködnek, előzetesen egyeztetett időpontban helyszíni bejárást tartanak állapot-felmérési céllal. Átadó az előre egyeztetett felújítási munkák fedezetét költségvetése terhére biztosítja. Az Átvevő írásbeli kérelme alapján Átadó által ésszerű határidőn belül el nem végzett felújításokat Átvevő külön engedély nélkül elvégeztetheti. Felek az ingatlan és az ingók tekintetében, a felújítás illetőleg a karbantartás fogalmi meghatározásánál a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3.§ (4) bekezdés 8. és 9. pontjában leírt fogalmakat veszik alapul.
11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Átadó a 4.) pontban megjelölt ingatlant és az intézmény működtetéséhez szükséges berendezési és felszerelési tárgyakat **2021. szeptember 1-jétől** Átvevő birtokába adja. Ezen időponttól az átvett vagyon hasznai és terhei Átvevőt illetik és terhelik. Az ingatlan birtokba adásának napján a közüzemi mérőórák állását a Felek együttesen leolvassák, és jegyzőkönyvben rögzítik, a közüzemi szolgáltatóknak bejelentik és kezdeményezik a közüzemi szerződések módosítását. Átadó vállalja, hogy az Intézménnyel kapcsolatban felmerülő, Átvevő birtokba bocsátását megelőző időszakra vonatkozó költségeket és díjigényeket, valamint - az Átadó korábbi használata során keletkezett - tartozásokat Átvevő birtokba lépését követően is kiegyenlíti. Jelen szerződés alapján Átvevő jogosult a használatba vett ingatlan vonatkozásában a közszolgáltatók előtt annak tulajdonosának hozzájárulása nélkül eljárni, szerződést kötni vagy módosítani.
12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés határozatlan időre szól. A szerződés írásbeli rendes felmondással a tanév utolsó napjára vonatkozóan bármelyik fél megszüntetheti. A rendes felmondást a tárgyévét megelőző év november 1-ig kell írásban közölni a másik féllel. Szerződő Felek a rendes felmondás jogával – a jelen pontban nevesített Átvevő általi felmondást kivéve – jelen szerződés megkötésétől számított 25 éven belül nem élnek. Ha az Intézmény köznevelési célú működtetése valamely külső okból (pld. törvényi változás, hatósági eljárás vagy finanszírozási okból) a jelenlegihez képest előre nem látott mértékben elnehezülne, akkor Átvevő augusztus 31-re szóló, legkésőbb tárgyév március hónapjának utolsó napjáig, a másik félnek írásban bejelentett felmondása alapján Átadó visszaveszi Átvevőtől az átadott vagyonelemeket. Ebben az esetben a szerződő felek elszámolnak egymással az értéknövelő beruházások és felújítások vonatkozásában. Ennek részeként Átadó megtéríti az Átvevő által elvégzett értéknövelő beruházások és felújítások amortizációval csökkentett értékét, amelyet az adott beruházáshoz kapcsolódó pályázati támogatás összegével csökkenteni kell. Nem minősül értéknövelő beruházásnak, ill. felújításnak a vagyontárgyak állagának fenntartásához szükséges karbantartás és javítás. A szerződés bármely fél részéről történő rendes vagy azonnali hatályú felmondása esetén a jelen szerződéssel alapított határozatlan idejű haszonélvezeti jog a szerződés megszűnésének napján

megszűnik és Átadó intézkedhet annak földhivatali törléséről.

13. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a köznevelési feladat ellátásához szükséges ingók és ingatlan átadásához kapcsolódó kérdéseket szabályozza, ennek megfelelően Átadó felmondási joga kizárólag az ingók és ingatlan jelen szerződés 18. pontjába ütköző, nem megfelelő használata, az azzal összefüggő esetleges szerződésszegés vonatkozásában áll fenn. Átadónak jelen szerződés alapján az Intézményben folyó szakmai munkára, illetve egyéb, pl. az oktató-nevelő tevékenységre hivatkozással felmondási joga nincs.
14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Átadó Átvevő részére minden olyan átadásra kerülő vagyon zavartalan birtoklását és használatát biztosítja, amelyek harmadik természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet tulajdonában állnak. Átadó jelen megállapodásról az aláírását követő 30 napon belül értesíti e harmadik személyeket. Átadó kijelenti, hogy az ingatlan rejtett hibájáról nincs tudomása. Szerződő felek rögzítik, hogy Átvevő az átvett ingatlan egyes részeit, illetve helyiségeit a köznevelési feladatok sérelme nélkül, határozott időre, harmadik személynek átengedheti. Átadó az Intézmény vezetőjénél kérelmezheti a település társadalmi és jószolgálati rendezvényeinek megtartását az átadott épületben az intézmény éves munkatervének zavartatása nélkül. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Átvevő az ingatlant sem Átadónak, sem másnak politikai rendezvény céljára (ide nem értve az országgyűlési-, európai parlamenti- és helyi önkormányzati képviselő választások, valamint népszavazások esetén szavazókör céljára történő átadást) át nem adhatja.
15. Szerződő Felek rögzítik, hogy Átadót és Átvevőt az 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján illetékmentesség, Átvevőt – figyelemmel arra, hogy a földhivatali eljárást megelőző naptári évben Átvevő nem folytatott vállalkozási tevékenységet, ezért vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme nem keletkezett, társasági adó fizetésére nem volt kötelezett – az 1996. évi LXXXV. törvény 32/B. § (1) bekezdése alapján díjmentesség illeti meg, amely körülmény figyelembevételét kéri az illetékes hatóságoktól.
16. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Átvevőt terhelik a megállapodás tartama alatt az ingatlannal kapcsolatos karbantartási kötelezettségek és költségek, így különösen azok, melyek az ingatlan fenntartásával kapcsolatosak és az ingatlan rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban tartásához szükségesek. A folyamatban lévő energetikai korszerűsítési pályázat, továbbá a jövőben más pályázattal megvalósuló értéknövelő beruházásokat Átvevő is jogosult megvalósítani, amelyhez Átadó előzetes hozzájárulása is szükséges.
17. Szerződő Felek rögzítik, hogy Átvevő köteles a használatba vett ingatlanra és az ingóságokra vagyont biztosítást kötni az átadás-átvételt követő 60 napon belül.
18. Szerződő Felek rögzítik, hogy Átvevő köteles az ingatlan használata során a rendes gazdálkodás szabályai szerint eljárni, így különösen az ingatlant rendeltetésének megfelelően használni, és annak állagát a jó gazda gondosságával megővni. Amennyiben Átadó azt tapasztalja, hogy Átvevő az ingatlant szerződésszegő módon használja akkor, az erre vonatkozó tények tudomására jutásától számított 15 napos határidőn belül Átvevőt írásban, tértivevényes levélben, a hibák, kifogások tételes felsorolásával felhívja a szerződésszerű ingatlanhasználatra. Amennyiben Átvevő 15 napon belül vitatja az Átadó által írtakat, akkor a szerződő Felek kijelölt képviselőik útján, legfeljebb 30 napon belül helyszíni bejárást tartanak,

melyről jegyzőkönyvet vesznek fel. Ha Átadó a helyszíni bejárást követően is fenntartja kifogásait, akkor erről Átvevőt 8 napon belül írásban, tértivevényes levélben tájékoztatja. Amennyiben Átvevő a kifogásban rögzítetteknek 30 napon belül nem tesz eleget, Átadó jogosult azonnali hatályú felmondás jogával élni. Felek rögzítik, hogy Átvevő ellentmondása esetén Átadó jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni.

19. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés teljesítése, valamint pályázatok és felújítások megvalósítása céljából egymással együttműködnek, felmerülő vitáikat egymással tárgyalások útján, a nyilvánosságot kerülve igyekeznek rendezni, esetleges jogvitáikra az **Egri Járásbíróság** vagy az **Egri Törvényszék** kizárólagos illetékességét kötik ki.
20. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötésére jogosultak, jogszerzésük jogszabályba nem ütközik, szerződéskötési, átruházási és szerzési képességük korlátozás alá nem esik, szerződéskötésüknek törvényi akadálya nincs. Átadó Magyarországon nyilvántartásba vett önkormányzat, Átvevő Magyarországon nyilvántartásba vett belső egyházi jogi személy. Szerződő Felek képviselőiben eljáró személyek kijelentik, hogy az általuk képviselt szervezet felhatalmazása alapján, jogszerűen járnak el.
21. Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák **Dr. Németh Dezső ügyvédet (székhelye: 3300 Eger, Balassi Bálint u. 20.)** arra, hogy jelen szerződést ellenjegyezze és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel kapcsolatos intézkedéseket tegye, a NAV felé benyújtandó adatlapot meghatalmazottként aláírja.
22. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodást Járdánháza Község Önkormányzatának Képviselő - testülete a 38/2021. (V.10.) számú határozatával hagyta jóvá.
23. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződést elolvasás és értelmezés után 11 eredeti példányban írták alá, amelyből 3 példány Átadót, 6 példány Átvevőt, 1-1 példány pedig az ellenjegyző ügyvédeknek illeti.

Járdánháza, 2021. május ...

.....
Járdánháza Község Önkormányzata
képviselőiben
Kovács Gábor polgármester és Dr. Szűcs – Tardi Beáta jegyző

Eger, 2021. május ...

.....
Egri Főegyházmegye
Dr. Ternyák Csaba
érsek

Záradék:

A jelen szerződést Járdánháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2021. május 10. napján megtartott ülésén megtárgyalta, és a 38/2021.(V.10.) számú határozatával jóváhagyta.

Járdánháza, 2021. május ...

.....
Dr. Szűcs – Tardi Beáta
Jegyző

Átadó aláírását ellenjegyzem

Ózd, 2021. május napján.

.....
Dr. Kocska Péter ügyvéd
3600 Ózd, Vasvár út 33. FSZ. 4
KASZ: 36063350

Ellenjegyzem

Eger, 2021. napján

.....
Dr. Németh Dezső ügyvéd
3300 Eger, Balassi Bálint u. 20.
KASZ: 36066174

**Járdánháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
41/2021. (V.13.) határozata**

**a Járdánházi Óvoda Egri Főegyházmegye fenntartásába adásáról szóló 38/2021. (V.10.)
határozat kiegészítéséről,
a Járdánházi Óvoda Egri Főegyházmegye részére történő átadásához kapcsolódó
Köznevelési feladat ellátását szolgáló
haszonélvezeti jogot alapító szerződés elfogadásáról**

Járdánháza Község Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a képviselő- testület feladat- és hatáskörét gyakorolva az alábbi határozatot hozza:

Járdánháza Község Önkormányzatának Polgármestere – az Egri Főegyházmegyével, a Járdánháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének tagjaival és a Járdánháza Község Önkormányzata által megbízott ügyvéddel történt egyeztetés alapján - úgy dönt, hogy a Járdánházi Óvoda Egri Főegyházmegye részére történő átadásához kapcsolódó Köznevelési feladat ellátását szolgáló haszonélvezeti jogot alapító szerződést – mely a határozat mellékletét képezi - végleges formában és szövegezésben elfogadja.

A szerződés aláírására a Polgármester és a Jegyző együttesen jogosult.

Felelős: polgármester, jegyző
Határidő: értelemszerűen



KÖZNEVELÉSI FELADAT ELLÁTÁSÁT SZOLGÁLÓ
HASZONÉLVEZETI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Járdánháza Község Önkormányzata

székhelye: **3664 Járdánháza, IV. Béla út 27.**
képviseli: **Kovács Gábor polgármester és Dr. Szűcs – Tardi Beáta**

Jegyző

statisztikai számjele: **15734587-8411-321-05**
törzskönyvi azonosító száma: **734587**
adószáma: **15734587-2-05**
bankszámlaszáma: **55400118-16910276-00000000**
Telefon/fax: **+36 48/466 002**
E-mail: **titkarsag@jardanhaza.hu**
Web: **www.jardanhaza.hu**

továbbiakban: **Átadó,**

másrészről:

Egri Főegyházmegye

a Magyar Katolikus Egri Főegyházmegye belső Egri Főegyházmegyei jogi személye,
nyilvántartási száma: **00001/2012-003**

székhelye: **3300 Eger, Széchenyi I. u. 1.**
képviseli: **Dr. Ternyák Csaba egri érsek,**
távolléte esetén Ficzek László általános helynök

adószáma: **19924601-1-10**
statisztikai számjele: **19924601-9491-555-10**
bankszámlaszáma: **11739009-22871204**

mint átvevő – továbbiakban: **Átvevő,**

együtt, mint szerződő felek között köznevelési intézmény fenntartói jogának átvételéről és köznevelési intézmény fenntartásához, valamint működtetéséhez kapcsolódó ingó és ingatlan vagyponra vonatkozó hasznélvezeti jog alapítása tárgyában a mai napon az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Átvevő **2021. szeptember 1.** napjától határozatlan időre átveszi az Önkormányzattól a fenntartásában működő **Járdánházi Óvoda** fenntartói jogát és az itt megjelölt köznevelési intézmény használatában lévő, az intézmény jogszabálynak és működési engedélynek megfelelő működéséhez szükséges ingók és ingatlan használatához szükséges hasznélvezeti jogot.

Az Intézmény könyvviteli nyilvántartásában szereplő vagyonelemek **2021. augusztus 31-ei** hatállyal elkészítendő tárgyi eszköz és készlet érték nyilvántartás szerint **2021. szeptember 1.** napjától Átvevő használatába kerülnek. Átadó az 1.) pontban megjelölt köznevelési intézménnyel kapcsolatos nyilvántartásokba felvett, jogszerű működtetéshez szükséges vagyoni elemek hasznélvezeti jogát, jelen szerződés időtartamára, térítésmentes közcélú adományként átadja Átvevőnek.

Átadó az Intézmény működéséhez szükséges ingatlant és ingóságokat (pl. berendezési és felszerelési tárgyak, technikai eszközök) rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban részletes leltár szerint adja át írásbeli tájékoztatással és műszaki dokumentációval.

Átadó a birtokba adással egyidejűleg átadja Átvevőnek az átadott vagyont (pl. kazán, számítógépek, irodai és oktatási eszközök) használatával összefüggő iratokat, használati utasításokat és egyéb jogokat és kötelezettségeket igazoló dokumentumokat, pl. garancialeveleket.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingók és ingatlan ingyenes használatának átadása köznevelési feladat ellátása céljából történik. Az ingók és az ingatlan ingyenes használatba adása, közcélú adományként Átvevő köznevelési tevékenységének támogatása céljából történik, ezért az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 14. § (3) bekezdése, valamint 259. § 9/A pontja alapján a közcélú adományozás nem minősül ÁFA fizetésre kötelezett szolgáltatásnyújtásnak.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy Átadó, az Átvevő által megalapítandó egyházi köznevelési intézmény működési engedélyének és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő működéséhez szükséges ingókat és ingatlant jelen szerződéssel Átvevő használatába adja.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy Átadó kijelenti, tulajdoni lappal igazolja és szavatolja, hogy 1/1 arányú tulajdonában áll a Járdánházi Óvoda belterületi 670 helyrajzi szám alatt felvett és természetben a 3664 Járdánháza, IV. Béla út 127 – 129. szám alatt található, 8121 m² területű, kivett óvoda megnevezésű ingatlan, valamint az ingatlanon és az ingatlanban fellelhető valamennyi ingóság az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi. Felek rögzítik, hogy a 4. pontban megjelölt ingatlan per-, teher-, és igénymentes. Az ingatlan 31 m² területére a VMM-360/2012 engedélyszámú (20720) Járdánháza 0,4 kV – os 1. sz. vezetékhálózat az ÉMÁSZ HÁLÓZATI Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.) javára vezetékJog van bejegyezve.
5. Szerződő felek rögzítik, hogy Átadó jelen szerződés aláírásával feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 4. pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadára Átvevő hasznélvezeti joga az ingatlan-nyilvántartásba „hasznélvezeti jog határozatlan időre, ingyenesen történő alapítása” jogcímen, **2021. szeptember 1-jei** hatállyal bejegyzésre kerüljön.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy Átadó jelen szerződés aláírásával a 4. pontban megjelölt ingatlanra és tartozékaira és a külön leltárban rögzített berendezési és felszerelési tárgyaira **2021. szeptember 1. napjától**, köznevelési feladat ellátása jogcímen, a köznevelési feladat ellátásáig határozatlan időre, térítésmentesen Átvevő javára hasznélvezeti jogot alapít, melyet Átvevő jelen szerződés aláírásával elfogad.
7. Szerződő felek rögzítik, Átadó kijelenti azt, hogy a jelen szerződés 4. pontjában meghatározott ingatlannak az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. § (1) és (3) bekezdései alapján meghatározott, az ingatlan-nyilvántartási kérelem mellékletként benyújtandó NAV nyilatkozatba írandó hasznélvezeti jog forgalmi értéke: 80 000 000 Ft azaz, Nyolcvan millió Ft.
8. Szerződő felek rögzítik, hogy Átvevő az átvett vagyonnal jelen szerződés hatálya alatt elsősorban köznevelési, kiegészítő jelleggel kulturális, sport és egyházi feladatokat lát el az

egyházi köznevelési intézmény fenntartásával.

9. Átadó szavatolja, hogy az Átvevő használatába adott vagyon per-, teher- és igénymentes. Átadó kijelenti, hogy az átadásra kerülő vagyon jelenleg is köznevelési célt szolgál. Átadó szavatolja, hogy az átadásra kerülő vagyon a jogszabályban rögzített feltételeknek megfelel, rendeltetésszerű használatra alkalmas, emellett nem áll fenn olyan jog vagy kötelezettség, amely az átvett vagyon használatát korlátozná, vagy kizárná.
10. Átvevő az ingókat és ingatlant jelen szerződésnek megfelelően térítésmentesen jogosult használni, hasznosítani. Átvevő az átvett vagyon állagát óvja, zavartalan működtetéséhez szükséges karbantartásokat elvégzi. Az ingatlan felújítása továbbra is az Átadó, mint a tulajdonos feladata. Felek vállalják, hogy a felújítási munkák felmérésében és elvégzésében együttműködnek, előzetesen egyeztetett időpontban helyszíni bejárást tartanak állapot-felmérési céllal. Átadó az előre egyeztetett felújítási munkák fedezetét költségvetése terhére biztosítja. Az Átvevő írásbeli kérelme alapján Átadó által ésszerű határidőn belül el nem végzett felújításokat Átvevő külön engedély nélkül elvégeztetheti. Felek az ingatlan és az ingók tekintetében, a felújítás illetőleg a karbantartás fogalmi meghatározásánál a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3.§ (4) bekezdés 8. és 9. pontjában leírt fogalmakat veszik alapul.
11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Átadó a 4.) pontban megjelölt ingatlant és az intézmény működtetéséhez szükséges berendezési és felszerelési tárgyakat **2021. szeptember 1-jétől** Átvevő birtokába adja. Ezen időponttól az átvett vagyon hasznai és terhei Átvevőt illetik és terhelik. Az ingatlan birtokba adásának napján a közüzemi mérőórák állását a Felek együttesen leolvassák, és jegyzőkönyvben rögzítik, a közüzemi szolgáltatóknak bejelentik és kezdeményezik a közüzemi szerződések módosítását. Átadó vállalja, hogy az Intézménnyel kapcsolatban felmerülő, Átvevő birtokba bocsátását megelőző időszakra vonatkozó költségeket és díjigényeket, valamint - az Átadó korábbi használata során keletkezett - tartozásokat Átvevő birtokba lépését követően is kiegyenlíti. Jelen szerződés alapján Átvevő jogosult a használatba vett ingatlan vonatkozásában a közszolgáltatók előtt annak tulajdonosának hozzájárulása nélkül eljárni, szerződést kötni vagy módosítani.
12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés határozatlan időre szól. A szerződés írásbeli rendes felmondással a tanév utolsó napjára vonatkozóan bármelyik fél megszüntetheti. A rendes felmondást a tárgyévét megelőző év november 1-ig kell írásban közölni a másik féllel. Szerződő Felek a rendes felmondás jogával – a jelen pontban nevesített Átvevő általi felmondást kivéve – jelen szerződés megkötésétől számított 25 éven belül nem élnek. Ha az Intézmény köznevelési célú működtetése valamely külső okból (pld. törvényi változás, hatósági eljárás vagy finanszírozási okból) a jelenlegihez képest előre nem látott mértékben elnehezülne, akkor Átvevő augusztus 31-re szóló, legkésőbb tárgyév március hónapjának utolsó napjáig, a másik félnek írásban bejelentett felmondása alapján Átadó visszaveszi Átvevőtől az átadott vagyonelemeket. Ebben az esetben a szerződő felek elszámolnak egymással az értéknövelő beruházások és felújítások vonatkozásában. Ennek részeként Átadó megtéríti az Átvevő által elvégzett értéknövelő beruházások és felújítások amortizációval csökkentett értékét, amelyet az adott beruházáshoz kapcsolódó pályázati támogatás összegével csökkenteni kell. Nem minősül értéknövelő beruházásnak, ill. felújításnak a vagyontárgyak állagának fenntartásához szükséges karbantartás és javítás. A szerződés bármely fél részéről történő rendes vagy azonnali hatályú felmondása esetén a jelen szerződéssel alapított határozatlan idejű haszonélvezeti jog a szerződés megszűnésének napján

megszűnik és Átadó intézkedhet annak földhivatali törléséről.

13. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a köznevelési feladat ellátásához szükséges ingók és ingatlan átadásához kapcsolódó kérdéseket szabályozza, ennek megfelelően Átadó felmondási joga kizárólag az ingók és ingatlan jelen szerződés 18. pontjába ütköző, nem megfelelő használata, az azzal összefüggő esetleges szerződésszegés vonatkozásában áll fenn. Átadónak jelen szerződés alapján az Intézményben folyó szakmai munkára, illetve egyéb, pl. az oktató-nevelő tevékenységre hivatkozással felmondási joga nincs.
14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Átadó Átvevő részére minden olyan átadásra kerülő vagyon zavartalan birtoklását és használatát biztosítja, amelyek harmadik természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet tulajdonában állnak. Átadó jelen megállapodásról az aláírását követő 30 napon belül értesíti e harmadik személyeket. Átadó kijelenti, hogy az ingatlan rejtett hibájáról nincs tudomása. Szerződő felek rögzítik, hogy Átvevő az átvett ingatlan egyes részeit, illetve helyiségeit a köznevelési feladatok sérelme nélkül, határozott időre, harmadik személynek átengedheti. Átadó az Intézmény vezetőjénél kérelmezheti a település társadalmi és jószolgálati rendezvényeinek megtartását az átadott épületben az intézmény éves munkatervének zavartatása nélkül. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Átvevő az ingatlant sem Átadónak, sem másnak politikai rendezvény céljára (ide nem értve az országgyűlési-, európai parlamenti- és helyi önkormányzati képviselő választások, valamint népszavazások esetén szavazókör céljára történő átadást) át nem adhatja.
15. Szerződő Felek rögzítik, hogy Átadót és Átvevőt az 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján illetékmentesség, Átvevőt – figyelemmel arra, hogy a földhivatali eljárást megelőző naptári évben Átvevő nem folytatott vállalkozási tevékenységet, ezért vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme nem keletkezett, társasági adó fizetésére nem volt kötelezett – az 1996. évi LXXXV. törvény 32/B. § (1) bekezdése alapján díjmentesség illeti meg, amely körülmény figyelembevételét kéri az illetékes hatóságoktól.
16. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Átvevőt terhelik a megállapodás tartama alatt az ingatlannal kapcsolatos karbantartási kötelezettségek és költségek, így különösen azok, melyek az ingatlan fenntartásával kapcsolatosak és az ingatlan rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban tartásához szükségesek. A folyamatban lévő energetikai korszerűsítési pályázat, továbbá a jövőben más pályázattal megvalósuló értéknövelő beruházásokat Átvevő is jogosult megvalósítani, amelyhez Átadó előzetes hozzájárulása is szükséges.
17. Szerződő Felek rögzítik, hogy Átvevő köteles a használatba vett ingatlanra és az ingóságokra vagyonszavatosságot kötni az átadás-átvételt követő 60 napon belül.
18. Szerződő Felek rögzítik, hogy Átvevő köteles az ingatlan használata során a rendes gazdálkodás szabályai szerint eljárni, így különösen az ingatlant rendeltetésének megfelelően használni, és annak állagát a jó gazda gondosságával megővni. Amennyiben Átadó azt tapasztalja, hogy Átvevő az ingatlant szerződésszegő módon használja akkor, az erre vonatkozó tények tudomására jutásától számított 15 napos határidőn belül Átvevőt írásban, tértivevényes levélben, a hibák, kifogások tételes felsorolásával felhívja a szerződésszerű ingatlanhasználatra. Amennyiben Átvevő 15 napon belül vitatja az Átadó által írtakat, akkor a szerződő Felek kijelölt képviselőik útján, legfeljebb 30 napon belül helyszíni bejárást tartanak,

melyről jegyzőkönyvet vesznek fel. Ha Átadó a helyszíni bejárást követően is fenntartja kifogásait, akkor erről Átvevőt 8 napon belül írásban, tértivevényes levélben tájékoztatja. Amennyiben Átvevő a kifogásban rögzítetteknek 30 napon belül nem tesz eleget, Átadó jogosult azonnali hatályú felmondás jogával élni. Felek rögzítik, hogy Átvevő ellentmondása esetén Átadó jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni.

19. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés teljesítése, valamint pályázatok és felújítások megvalósítása céljából egymással együttműködnek, felmerülő vitáikat egymással tárgyalások útján, a nyilvánosságot kerülve igyekeznek rendezni, esetleges jogvitáikra az **Egri Járásbíróság** vagy az **Egri Törvényszék** kizárólagos illetékességét kötik ki.
20. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötésére jogosultak, jogszerzésük jogszabályba nem ütközik, szerződéskötési, átruházási és szerzési képességük korlátozás alá nem esik, szerződéskötésüknek törvényi akadálya nincs. Átadó Magyarországon nyilvántartásba vett önkormányzat, Átvevő Magyarországon nyilvántartásba vett belső egyházi jogi személy. Szerződő Felek képviseletében eljáró személyek kijelentik, hogy az általuk képviselt szervezet felhatalmazása alapján, jogszerűen járnak el.
21. Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák **Dr. Németh Dezső ügyvédet (székhelye: 3300 Eger, Balassi Bálint u. 20.)** arra, hogy jelen szerződést ellenjegyezze és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel kapcsolatos intézkedéseket megtegye, a NAV felé benyújtandó adatlapot meghatalmazottként aláírja.
22. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodást Járdánháza Község Önkormányzatának Képviselő - testülete a 38/2021. (V.10.) számú határozatával hagyta jóvá.
23. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződést elolvasás és értelmezés után 11 eredeti példányban írták alá, amelyből 3 példány Átadót, 6 példány Átvevőt, 1-1 példány pedig az ellenjegyző ügyvédeknek illeti.

Járdánháza, 2021. május ...

.....
Járdánháza Község Önkormányzata
képviseletében
Kovács Gábor polgármester és Dr. Szűcs – Tardi Beáta jegyző

Eger, 2021. május ...

.....
Egri Főegyházmegye
Dr. Ternyák Csaba
érsek

Záradék:

A jelen szerződést Járdánháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2021. május 10. napján megtartott ülésén megtárgyalta, és a 38/2021.(V.10.) számú határozatával jóváhagyta.

Járdánháza, 2021. május ...

.....
Dr. Szűcs – Tardi Beáta
Jegyző

Átadó aláírását ellenjegyzem

Ózd, 2021. május napján.

.....
Dr. Kocska Péter ügyvéd
3600 Ózd, Vasvár út 33. FSZ. 4
KASZ: 36063350

Ellenjegyzem

Eger, 2021. napján

.....
Dr. Németh Dezső ügyvéd
3300 Eger, Balassi Bálint u. 20.
KASZ: 36066174