

## TULAJDONÁTADÁSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

Név: **Szentendre Város Önkormányzata**

Székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.

PIR törzsszám: 395368

KSH azonosító: 1315440

Adószám: 15395364-2-13

Bank: Raiffeisen Bank Zrt.

Számlaszám: 12001008-00122568-00100003

Képviseli: dr. Dietz Ferenc polgármester

– továbbiakban: Átadó

másrészről

Név: **Szentendrei Református Egyházközség**

Székhely: 2000 Szentendre, Rákóczi u. 14.

KSH azonosító: 19829434

Adószám: 19829434-1-13

Bank: Raiffeisen Bank Zrt.

Számlaszám: 12001008-00136479-00200006

Képviseli: dr. P. Tóth Béla

– továbbiakban Átvevő

között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

- 1.) Felek jelen szerződés előzményeként megállapítják, hogy Átadó Képviselő-testülete a 97/2009. (III.26.) Kt. sz. határozatában kinyilvánította abbéli szándékát, hogy a Szentendre Város Óvodai Intézményei Villasori Tagóvodájának (a továbbiakban: Óvoda) fenntartói jogát a 2009/2010. tanévtől átadja az Átvevő részére.
- 2.) Felek jelen szerződés előzményeként megállapítják, hogy a Köznevelésről szóló 1993. évi LXXIX. törvény (továbbiakban: Köznevel. tv.) 3. § (2) bekezdésére tekintettel – amelynek értelmében köznevelési intézményt a Magyar Köztársaságban nyilvántartásba vett egyházi jogi személy alapíthat és tarthat fenn – az Átvevő kinyilvánította abbéli szándékát, hogy az Óvoda fenntartói jogát a 2009/2010. tanévtől át kívánja venni Átadótól.
- 3.) Felek megállapítják továbbá, hogy jelen szerződés előzményeként szolgál a Felek között létrejött, Szentendrán, 2009. -án aláírt köznevelési megállapodás, valamint a Szentendrán, 2009. -án aláírt továbbfoglalkoztatási megállapodás.
- 4.) Felek megállapítják, hogy Átadó kizárólagos tulajdonát képezi az Óvoda feladatainak ellátása céljából használt, a szentendrei belterületi 787 hrsz. alatti, óvoda és udvar megnevezésű, 2485 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a Vasúti villasor 15. sz. alatt található ingatlan, a rajta található óvodai épülettel. Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlant a Szentendrei Városgazdálkodási Vállalat javára bejegyzett, 38 m<sup>2</sup> területre vonatkozó középnyomású földgázvezeték szolgalmi jog terheli. Átadó kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes.
- 5.) Jelen szerződés aláírásával Átadó Átvevő kizárólagos tulajdonába adja az Átvevő által megtekintett, általa ismert műszaki állapotban lévő, a 4. pontban körülírt ingatlant (továbbiakban: Ingatlan). Felek az Ingatlan átadáskori értékét egy mindkét fél által elfogadott hivatalos értékbecslés alapján meghatározzák. Jelen szerződés aláírásával az Ingatlant Átvevő kizárólagos tulajdonába veszi.
- 6.) Felek megállapodnak abban, hogy Átadó térítésmentesen adja Átvevő tulajdonába az Ingatlant. Felek rögzítik, hogy Átadó azért adja térítésmentesen Átvevő tulajdonába az Ingatlant,

hogy ezzel lehetővé tegye Átvevő számára, hogy az óvodai nevelési tevékenységet a 3. pontban hivatkozott közoktatási megállapodás alapján saját költségén, ingyenesen, tandíj fizetése nélkül biztosítsa a gyermekek részére. Felek megállapodnak abban, hogy Átvevő köteles az óvodai nevelési tevékenységet ingyenesen végezni.

7.) Átvevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlant nem terhelheti meg és nem idegenítheti el, harmadik személy részére bérbe, illetve használatába nem adhatja. Átvevő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban Átvevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg Átadó javára elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.

Átvevő köteles 2009. augusztus 1-jétől az Ingatlanra teljes körű vagyonbiztosítást kötni. Esetleges kár bekövetkezésekor Átvevő a megkapott biztosítási összeget köteles az intézmény javára visszaforgatni, a kárt helyrehozni és az intézmény további működését biztosítani.

8.) Átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant csak és kizárólag a Felek között létrejött közoktatási megállapodásban meghatározott óvodai nevelési célokra használja. Átvevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a közoktatási megállapodásban vállalt óvodai nevelési feladatainak ellátását nem biztosítja, úgy az Ingatlan tulajdonjogát térítésmentesen köteles az Átadó részére visszaadni. Felek rögzítik, hogy ezen kötelezettségvállalás alapján jelen szerződést Felek egyben tulajdonjog-átadási előszerződésnek tekintik arra az esetre, ha az Átvevő óvodai nevelési tevékenysége bármilyen okból és módon megszűnik, mely alapján, amennyiben Átvevő a hivatkozott közoktatási megállapodásban megállapított óvodai nevelési tevékenysége megszűnik, illetve azzal felhagy, Átvevő köteles Átadóval az Ingatlan Átadó részére történő ingyenes átadása tárgyában 30 napon belül szerződést kötni.

Átvevő köteles az ingatlan visszaadásakor azt az akkori felújított állapotában visszaadni azzal, hogy nem köteles a természetes elhasználódás helyreállítására. A kárveszélyviselés az átadással Átvevőre száll.

Átvevő jogosult az Óvoda rendeltetésszerű használatát szolgáló értéknövelő beruházásra, felújításra (a továbbiakban együttesen: ráfordítás) azzal, hogy Átvevő könyveiben a ráfordítások értékét aktiválásuk után a szerkezetet érintő építési költségek esetében évi 2 %-os, egyéb értéknövelő ráfordítások esetén pedig évi 5 %-os leírási kulccsal csökkenti. Átvevő minden év június 30-ig megküldi Átadó részére a független könyvvizsgálói nyilatkozattal ellátott beszámolóját a ráfordítások és az értékcsökkenések eredményeképpen adódó értékváltozás bemutatására.

Abban az esetben, ha az Átvevőnek fel nem róható okból az Ingatlan visszaadására kerül sor, az Átadó az Ingatlan nettó könyvszerinti értékének a ráfordítások folytán az átadáskori nettó könyvszerinti értékhez képest bekövetkezett növekményét (továbbiakban: értéknövekmény) köteles megfizetni Átvevő részére – levonva belőle az Átadó támogatásával megvalósult ráfordítások visszaadás kori nettó könyvszerinti értékének a támogatással arányos részét. Abban az esetben, ha az Átvevőnek felróható okból kerül sor az Ingatlan visszaadására, Átvevő az értéknövekmény megtérítésére nem jogosult.

Az Átadó minden év június 30. napjáig küldött beszámoló elfogadásakor az Átvevő értéknövelő ráfordítását a kézhezvételtől számított 90 napon belül alapos és okszerű indokkal vitathatja, amennyiben a ráfordítás nem az alapvető óvodai nevelés eszközüül szolgál. Az alapos és okszerű indok esetén az amortizációval csökkentett elszámolási kötelezettsége ezen ráfordítással kapcsolatban az Átadónak megszűnik az Ingatlan visszaadásakor.

9.) Felek rögzítik, hogy Átvevő köteles az Ingatlan felújítására. Átvevő a mellékletben szereplő felújítási, beruházási munkálatokat (továbbiakban: felújítási munkálatok) az abban meghatározott ütemezés szerint saját költségén végzi el, az azokhoz szükséges terveket, hatósági engedélyeket saját költségén szerzi be. Átvevő a mellékletben szereplő felújítási munkálatok sorrendjét, ill. műszaki tartalmát alapos műszaki indokokkal módosíthatja, ha erről tájékoztatta Átadót, az Átadó

a hozzájárulás megtagadására csak alapos indokkal jogosult. Átadó kötelezettséget vállal arra, hogy a felújítási munkálatok elvégzésének támogatása céljából a 2009. évben 16.000.000 Ft (azaz tizenhatmillió forint) vissza nem térítendő pénzbeli támogatást nyújt, míg az Átvevő 4.140.111 Ft (azaz négy millió-száznegyvenezer-egyszáztizeneget forint) összeget köteles a felújítási költségvetési terv szerint felújításra fordítani, a 2010. évben 4.480.000 Ft (azaz négy millió-négy száznyolcvanezer forint) vissza nem térítendő pénzbeli támogatást nyújt, míg az Átvevő 4.481.190 (azaz négy millió-négy száznyolcvanezer-egyszázkilencven forint) Ft összeget köteles a felújítási költségvetési terv szerint felújításra fordítani, a 2011. évben pedig 4.140.000 Ft (azaz négy millió-száznegyvenezer forint) vissza nem térítendő pénzbeli támogatást nyújt, míg az Átvevő 15.998.790 Ft (azaz tizenötmillió-kilencszázkilencvennyolcezer-hétszázkilencven forint) összeget köteles a felújítási költségvetési terv szerint felújításra fordítani. Ezen felújítás értéknövekményének 8. pont szerinti elszámolását az ingatlan visszaadásakor a hozzájárulás arányában kell az Átvevő javára elszámolni.

10.) Átvevő köteles a 9. pontban meghatározott pénzbeli támogatást a mellékletben tételesen felsorolt, ill. módosítás esetén az arról adott tájékoztatásban szereplő felújítási munkákra fordítani, a tárgyévben elvégzett munkákról legkésőbb a pénzbeli támogatás folyósítása évének december 31. napjáig Átadó részére írásbeli tájékoztatás keretében elszámolni és a támogatás rendeltetésszerű felhasználásról számadást készíteni (hiteles számlamásolatok benyújtása) az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 13/A. §-ában foglaltak alapján.

Amennyiben Átvevő az előírt számadási kötelezettségének határidőre nem vagy nem elfogadható módon tesz eleget (illetve ha a támogatás felhasználása jogszabálysértő vagy nem rendeltetésszerű) akkor e kötelezettségének teljesítéséig a támogatás további folyósítását Átadó felfüggeszti. Azon támogatási összeget, amelyet nem a felsorolt, ill. módosítás esetén nem a tájékoztatásban szereplő felújítási munkákra fordított, illetve amellyel nem tud elszámolni, az Átvevő köteles annak törvényes kamataival együtt az Átadó részére 30 napon belül visszatéríteni.

Az Átadó jogosult az ingatlan műszaki állapotát ellenőrizni. Amennyiben Átadó a tájékoztatás átvételét követő 30 napon belül annak tartalma ellen nem emel kifogást, Felek azt elfogadottnak tekintik.

11.) Felek rögzítik, hogy Átadó köteles a 2009. évre eső támogatási összeget legkésőbb 2009. július 15. napjáig, a 2010. évre eső támogatási összeget legkésőbb 2010. április 15. napjáig, a 2011. évre eső támogatási összeget legkésőbb 2011. április 15. napjáig Átvevő számlaszámára átutalni.

12.) Átadó kötelezettséget vállal arra, hogy a 2009. évben elvégzendő felújítási munkálatok ideje alatt, legkésőbb a felújítási munkálatok megkezdésének napjától, más intézményeiben az Óvodában ellátott gyermekek óvodai elhelyezését 2009. július 31. napjáig saját költségén, térítésmentesen, ezt követően külön megállapodásban meghatározott térítési díjért biztosítja. Felek megállapodnak, hogy a térítési díj mértékére és elszámolására vonatkozó külön megállapodást legkésőbb 2009. június 15. napjáig megkötik.

13.) Átadó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan tetőtéri részében található szolgálati férőhelyeket legkésőbb 2009. június 30. napjáig saját költségén, térítésmentesen kiüríti.

14.) Felek rögzítik, hogy a közöttük létrejött közoktatási megállapodás értelmében az Óvoda fenntartói jogai 2009. augusztus 1. napjával szállnak át Átvevőre. Ezen időpontig – a felújítási munkálatok elvégzésének időtartamát kivéve – Átadó jogosult az Ingatlan óvodai nevelési tevékenység céljából történő használatára.

15.) Felek rögzítik, hogy az Ingatlant Átvevő a felújítási munkálatok megkezdésének napján birtokba veszi, és az Ingatlan mérőóráit Felek a felújítási munkálatok megkezdésének napján közösen leolvassák. A birtokbavétel tényét és a mérőórák leolvasásának eredményét Felek közösen aláírt jegyzőkönyvben rögzítik. Átadó részéről a jegyzőkönyv aláírására a Gazdasági Ellátó Szervezet nevű intézményének vezetője, Szabóné Klement Borbála, Átvevő részéről dr.

Szalai Zsolt jogosult. Felek megállapodnak, hogy a felújítási munkálatok megkezdésének napját közösen, a tervezési, engedélyezési, kivitelezési feladatok ütemezhetőségére, valamint Átadó 12. pontban megjelölt kötelezettségének teljesíthetőségére figyelemmel határozzák meg. Ezen határnap jóváhagyására Átadó részéről a Gazdasági Ellátó Szervezet nevű intézményének vezetője, Szabóné Klement Borbála, Átvevő részéről dr. Szalai Zsolt jogosult.

16.) Felek megállapodnak, hogy a 15. pontban hivatkozott jegyzőkönyvben szereplő mérőóra-állásig történt közüzemi fogyasztás díjának megtérítésére Átadó, az azt követően történő közüzemi fogyasztás díjának megtérítésére Átvevő köteles.

17.) Átvevő köteles a közüzemi szolgáltatóknál gondoskodni arról, hogy a mérőórák legkésőbb 2009. augusztus 1. napjáig a nevére kerüljenek.

18.) Átadó az Ingatlan tulajdonjogának átadásával egyidejűleg az óvodai nevelési ellátás folyamatosságának biztosítása érdekében térítésmentesen Átvevő tulajdonába adja az Ingatlan valamennyi alkotórészét, tartozékát, az Ingatlanban az óvodai nevelési tevékenységhez használt valamennyi ingóságot, berendezési tárgyat. Az Átvevő tulajdonába kerülő dolgokról Felek a felújítási munkálatok megkezdésének napján leltárt készítenek, melynek aláírására Átadó részéről a Gazdasági Ellátó Szervezet nevű intézményének vezetője, Szabóné Klement Borbála, Átvevő részéről Véber Zita jogosult.

Átvevő köteles az elhasználódott, illetve megsemmisült alkotórész, tartozék, az Ingatlanban az óvodai nevelési tevékenységhez használt valamennyi ingóság, berendezési tárgy legalább a mindenkori törvényi minimum szerinti színvonalú, illetve az alapvető óvodai nevelés folytatásához szükséges nevelési-oktatási feladatok ellátásához szükséges mértékű pótlására.

19.) Az ezen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., továbbá a vonatkozó hatályos magyar és európai közösségi jogszabályok előírásai az irányadók. Felek megállapodnak abban, hogy az ezen megállapodás teljesítése során felmerülő vitás kérdéseket először tárgyalás útján próbálják rendezni, amely tárgyalásról hiteles feljegyzést, illetőleg jegyzőkönyvet készítenek. Felek a peren kívül nem rendezhető jogvitáik eldöntésére – hatáskörtől függően – a Szentendrei Városi Bíróság, illetve a Pest Megyei Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

20.) Jelen szerződés aláírói kijelentik, hogy a szerződő fél nevében a szerződés megkötésére jogosultak. Jelen tulajdonátadási megállapodás aláírására Szentendre Város Polgármestere a Képviselő-testület /2009. ( .) Kt. sz. határozatának felhatalmazása alapján jogosult.

Az Átvevő kijelenti, hogy jelen tulajdonszerzésének érvényességi feltétele az Északpesti Református Egyházmegye Elnökségének hozzájárulása, mely hozzájárulás beszerzését legkésőbb jelen szerződés aláírását kövöző 20 napon belül kell megszereznie.

Felek tudomásul veszik, hogy a hozzájárulás hiányában jelen és a hozzá kapcsolódó további két megállapodás érvényesen nem jön létre.

21.) Átadó visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Átvevő tulajdonjogát szentendrei belterületi 787 hrsz. alatti, óvoda és udvar megnevezésű ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonátadás jogcímén bejegyezzék, az Átadó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. Átvevő visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Átadó javára az ingatlan-nyilvántartásba elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre. A bejegyzéseket Felek a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül kéri az illetékes Földhivaltól, melyet jelen eljáró ügyvéd köteles elvégezni.

22.) A jelen szerződés megkötésével valamint a tulajdonosváltásnak és az elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével kapcsolatos költségek Átadót terhelik.

23.) Jelen szerződés aláírásával Átvevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mint egyház teljes személyes illetékmentességben részesül, ezért mentes az Itv.-ben meghatározott bármely illeték megfizetése alól. Jelen szerződés aláírásával Átvevő kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonlap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (továbbiakban: Díjtv.) 32/B. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mint egyház az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja alól teljes személyes díjmentességben részesül, ezért mentes az ingatlan-nyilvántartási eljárási díj megfizetése alól.

24.) Jelen szerződés aláírásával Átadó kijelenti, hogy Díjtv. 32/B. § (1) bekezdés b) pontja alapján, mint helyi önkormányzat az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja alól teljes személyes díjmentességben részesül, ezért mentes az ingatlan-nyilvántartási eljárási díj megfizetése alól.

25.) Felek jelen okirat aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák dr. Túri Edit ügyvédet (1137 Budapest, Ditrői Mór u. 3. II/7.) a jelen okirat megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint arra, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlanrész tulajdonjogának átjegyzése iránti ügyben a Szentendrei Körzeti Földhivatalnál a szerződő Felek képviselésében az ügyvédekről szóló törvényben meghatározottak szerint eljárjon.

26.) Ezen öt (5) számozott oldalból álló megállapodást Felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Szentendre, 2009. ....

Átvevő részéről:

Átadó részéről:

.....

**dr. P. Tóth Béla**

lelképásztor

Ellenjegyzem:

.....

**dr. Dietz Ferenc**

polgármester

**dr. Molnár Ildikó**

jegyző

Kelt: ....., ..... év ..... hó .....nap