




Veresegyház Város Polgármestere  
2112 Veresegyház, Fő út 35. 28-588-600 28-588-646

---

## ELŐTERJESZTÉS

a képviselőtestület 2022. november .....<sup>15</sup>.....-i rendes/ rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Veresegyház belterület 1572/A hrsz-ú református iskola megnevezésű ingatlan kataszteri vagyonyilvántartásban történő átvezetése, illetve tulajdonjogának ingyenes átruházása a Veresegyházi Református Egyházközségnek az Möt. 108.§ (2) bekezdés b) pontja alapján; az erre vonatkozó, megkötendő megállapodás jóváhagyása
- Készítette:** Dr. Papp Dávid József ügyvéd
- Egyeztetve:** Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető
- Látta:**   
Garai Tamás jegyző
- Tárgyalja:** Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság  
Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés nyílt /zárt ülésen tárgyalható.  
A döntés elfogadásához egyszerű / minősített többség szükséges.

**Előterjesztés**  
**Képviselő-testületi ülésre**

**Tárgy:** Veresegyház belterület 1572/A hrsz-ú református iskola megnevezésű ingatlan kataszteri vagyonyilvántartásban történő átvezetése, illetve tulajdonjogának ingyenes átruházása a Veresegyházi Református Egyházközségnek az Möt. 108.§ (2) bekezdés b) pontja alapján; az erre vonatkozó, megkötendő megállapodás jóváhagyása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Veresegyház Város Önkormányzata és a Veresegyházi Református Egyházközség többször, legutoljára 2018. év július hónap 05. napján létrejött, K/8503-1/2018. számú Megállapodást (a továbbiakban ebben a pontban: Megállapodás) kötött egymással az Önkormányzat költségvállalása mellett református általános iskola építésére, az iskolaépületen pedig a Veresegyházi Református Egyházközségnek – mint a Kálvin Téri Református Általános Iskola fenntartójának – haszonélvezeti jogot alapítottak. Felek abban állapodtak meg, hogy a haszonélvezet időtartama alatt a református egyházközség az ingatlan 9643/10000 hányadát magához válthatja 526.044.948,- Ft megváltási áron.

A Veresegyházi Református Egyházközség 2022. év május hónap 06. napján korábbi szerződéses vállalásával ellentétesen kérte a Polgármestert, hogy az épületkiemeléssel létrejött egyéb, önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásban szereplő ingatlant Veresegyház Város Önkormányzata ingyenesen ruházza át a Veresegyházi Református Egyházközség tulajdonába. Kérése indokaként a református egyházközség azt jelölte meg, hogy az iskola további fejlesztésének feltétele a homogén tulajdoni helyzet.

A Veresegyház belterület 1572/A hrsz-ú református iskola Veresegyház Város Önkormányzata 9643/10000 hányadú és a Veresegyházi Református Egyházközség 357/10000 hányadú tulajdonában van, valamint a Veresegyházi Református Egyházközségnek Veresegyház Város Önkormányzata 9643/10000 tulajdoni hányadára haszonélvezeti joga van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.

A Veresegyház belterület 1572/A hrsz-ú református iskola vagyoni állapotát a Képviselő-testületnek korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból üzleti vagyonná kell átminősítenie, annak érdekében, hogy a tulajdonátruházásra sor kerülhessen (2011. évi CXCVI. törvény – Nvt. 5. § (7) bekezdés). A jelen előterjesztés 1. számú határozati javaslata az erre vonatkozó döntést tartalmazza.

Az ingyenes tulajdonjogátruházás jogcíme a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 108.§ (2) bekezdés b) pontja. E törvényhely így rendelkezik: „A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható: ... b) 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 ...”

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74.§ (1) bekezdésében szabályozott állami feladat (köznevelési alapeladatok) melynek ellátása elősegítése érdekében az ingatlan 9643/10000 hányadú tulajdonjoga az Möt. 108.§ (2) bekezdés b) pontja alapján ingyenesen átruházható.

Az Nvt. 13.§ (5) bekezdése alapján az ingatlanon a törvény erejénél fogva elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn, a megállapodástervezet erre vonatkozó rendelkezéseket is tartalmaz.

A megállapodás tartalmazza, hogy amennyiben megállapítást nyer, hogy a tulajdonjogot megszerző Átvevő a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó előírásnak, azaz a református általános iskola Veresegyházi Református Egyházközség, mint anyaegyházközség általi fenntartásának és működtetésének részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles az Átadó írásbeli felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére az Átadó által szabott határidő elmulasztása esetén az Átvevő köteles az ingyenes átruházásról szóló megállapodásban rögzített forgalmi értéknek (700.000.000,- Ft) a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét az Átadó felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőig **nemteljesítési kötbéréként** megfizetni

Tájékoztatom a T. Képviselőtestületet, hogy az Mötv. 115.§-a értelmében a jelen előterjesztés mellékletét képező megállapodástervezet elfogadása és a 2018. év július hónap 05. napján létrejött, K/8503-1/2018. számú Megállapodás közös megegyezéssel való megszüntetése következtében Veresegyház Város Önkormányzata 526.044.948,- Ft bevételtől esik el az ingyenes tulajdonátruházás teljesedésbe menése esetén.

A K/8503-1/2018. számú Megállapodás – figyelemmel a Ptk. 5:168.§ (2) bekezdésére – az Átvevő tulajdonjogának bejegyzése napjával, a Veresegyházi Református Egyházközség haszonélvezeti joga a haszonélvezeti jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törlésével szűnik meg.

Mellékletek:

1. VREK kérelme
2. K/8503-1/2018. számú megállapodás
3. megállapodás ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházásáról

Veresegyház, 2022. november 7.

  
**Pásztor Béla**  
polgármester

### **Határozati javaslat I.:**

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Veresegyház belterület 1572/A helyrajzi számú református általános iskola 9643/10000 hányadú tulajdonjoga az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonából átminősítésre kerüljön az önkormányzati üzleti vagyónába.
- 2.) A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt a fentiek átvezetésére a kataszteri vagyonyilvántartásban.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

### **Határozati javaslat II.:**

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107.§-a, valamint 108.§ (2) bekezdés b) pontja és a nemzeti vagyonról szóló 2011. év CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3.§ 1. pont a) pontja, valamint az Nvt. 13.§ (2) bekezdése alapján elfogadja és jóváhagyja a Veresegyházi Református Egyházközséggel a Veresegyház belterület 1572/A helyrajzi számú református általános iskola 9643/10000 hányadú tulajdonjogának ingyenes átruházásával kapcsolatos megállapodást és felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására.
2. A Veresegyház belterület 1572/A helyrajzi számú református általános iskola 9643/10000 hányadú tulajdonjoga ingyenes átruházásának célja a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74. § (1) bekezdésében szabályozott állami közfeladat (köznevelési alapfeladatok) Veresegyházi Református Egyházközség, mint anyaegyházközség által fenntartott Kálvin Téri Református Általános Iskolán keresztül történő ellátása.
3. A Képviselőtestület elfogadja, hogy a K/8503-1/2018. számú Megállapodást – a IX. fejezet 27. pontja kivételével – a Veresegyházi Református Egyházközséggel közös megegyezéssel az Átvevő Veresegyházi Református Egyházközség tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kezdődő hatállyal megszüntetik.
4. A Képviselő-testület megbízza Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvédet (irodájának címe: 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., kamarai azonosító száma (KASZ): 36066810,) a megállapodásnak az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Üttv.) 44. §-a szerinti, közös okiratszerkesztés kertében történő ellenjegyzésére és Veresegyház Város Önkormányzatának az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti tulajdonjog bejegyzése, ingatlan-nyilvántartási térképen történő feltüntetése iránti ingatlan-nyilvántartási államigazgatási hatósági eljárásban való képviselétével.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester



# Veresegyházi Református Egyházközség Presbitériuma

2112 Veresegyház, Kálvin tér 2.

Tel: 06-30/638-8976, e-mail: [fukklorant@gmail.com](mailto:fukklorant@gmail.com)

**„Ti magatok is mint élő kövek épüljétek fel lelki házzá...” (1Pt 2,5a)**

Iktatószám: 2022/46.

Veresegyház, 2022. május 6.

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselőtestülete

2112 Veresegyház, Fő út 35.

Pásztor Béla polgármester úrnak

**VERESEGYHÁZI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL**

Érkezett: 2022. 05. 11.

Szám: 13536-1/2022. Melléklet:

Előadó: G.T.

## Kérelem tulajdonjog átruházásáról

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselőtestület!

A Veresegyházi Református Egyházközség Veresegyház Város és a helyi felekezetek támogatásával 2006 őszén kezdte el a Kálvin Téri Református Általános Iskola szervezését, melynek első évfolyama 2007. szeptember 1-jén kezdte meg az oktatást a tantermekké alakított lelkészlakásban. Első perctől kezdve közös összefogással, a hívek adományaival és az Önkormányzat anyagi támogatásával épült az iskola. Mikor a régi épület már nem volt tovább bővíthető, a Város 2011-ben az Egyházközség 1572 hrsz-ú telkén magára vállalta az új iskola első ütemének felépítési költségeit. A folyamatos építkezések ideje alatt többször módosuló szerződést kötöttünk az épület használatáról, melyet az Egyházfőhatóság is jóváhagyott és ellenjegyzett.

Istennek hála, a további évek során folyamatosan bővíthetett Iskolánk. 2014-ben 20 millió Ft-os tulajdoni hányadot szereztünk a négy tanteremmel bővülő épületben. 2017-ben állami és közegyházi támogatással folytatódott az Iskola építése tornacsarnokkal és tantermekkel. A beruházás értéke mintegy 1 milliárd Ft lett az ütem teljes befejezéséig. 2020 decemberében Magyarország Kormánya újabb támogatást adott az első ütem és a tornacsarnok összekötésére 655 millió Ft értékben. 2022. március 20-án került sor az összekötő épület átadására mindannyiunk nagy örömeire.

Az átadót követő személyes megbeszélésen részt vett Veresegyház Város részéről Pásztor Béla polgármester úr, Dr. Tuzson Bence államtitkár úr, országgyűlési képviselőnk; valamint a Református Egyház részéről Balog Zoltán püspök úr, Veres Sándor egyházkerületi főgondnok úr, Nyilas Zoltán esperes úr, Dr. P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondnok úr, Takaró Mihály oktatási szakértő, valamint Fukk Lóránt lelkipásztor. Az egyházvezetés és Képviselő Úr ezen egyhangúlag kifejezték szándékukat, hogy az iskolai építkezések mielőbbi befejezését támogatni fogják. Fontos kérdés azonban a tulajdonjog rendezése, hiszen jelenleg az első ütem az Önkormányzat, a többi az egyházközség tulajdonában van a Veresegyházi Református Egyházközség telkén.

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 13.§ lehetőséget biztosít az Önkormányzat tulajdonában lévő épületrész ingyenes tulajdon átruházására. Mivel az 1. ütemet kivéve az épület többi része teljes egészében egyházi tulajdon, és a befejező beruházást is eszerint igyekszünk megvalósítani, a **Veresegyházi Református Egyházközség Presbitériuma, mint Fenntartó, tisztelettel kéri Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselőtestületét, hogy részünkre adja ingyenesen tulajdonba a Kálvin Téri Református Általános Iskola új épületének első ütemét (Hrsz: 1572., 2112 Veresegyház, Kálvin tér 2.).** Az épületben hosszú távon iskolát szeretnénk üzemeltetni a Város és a környező települések egyházi nevelést igénylő családjainak gyermekei számára, az elmúlt 15 év kialakult hagyományai szerint.

**A Veresegyházi Református Egyházközség Presbitériuma 2022. május 6-án tartott gyűlésének P.2022/16. számú határozatában tisztelettel kéri Polgármester Urat és a Képviselőtestület tagjait, hogy támogassák kérésünket!**

Polgármester Úr, a Képviselőtestület és az egész Város számára a mi Urunk áldását kérjük!

Tisztelettel:



gondnok



lekipásztor





Szerződés szám: 2142/2018  
Iktatószám: K/8503-1/2018**MEGÁLLAPODÁS**

amely létrejött egyrészről:

**Veresegyház Város Önkormányzata** (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., adószám: 15730576-2-13, statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578, képviseli a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. §-a szerint: Pásztor Béla polgármester, jogi ellenjegyző: Garai Tamás József jegyző és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 37. § (1) bekezdése szerinti pénzügyi ellenjegyző: Lakiné Szeker Tímea pénzügyi osztályvezető, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014) mint ráépítő (a továbbiakban: VVÖ)

másrészről:

**Veresegyházi Református Egyházközség** (2112 Veresegyház, Kálvin tér 2., KSH statisztikai szám: 19829544-9491-331-13, adószám: 19829544-1-13, képviseli: Fukk Lóránt lelkipásztor, valamint Kiss Béla gondnok együttesen, bankszámlaszáma: ERSTE Bank Hungary Zrt. 11600006-00000000-03760260) (a továbbiakban: VREk; VVÖ és VREk a továbbiakban együttesen: Felek) között alulírott napon a következő tartalommal.

**I. ELŐZMÉNYEK, PREAMBULUM**

- 1.) Felek megállapítják, hogy a **Veresegyház belterület 1572 helyrajzi számú** kivett templom, iskola és udvar megnevezésű, 1 ha 1.237 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan **1/1 tulajdoni hányadban VREk kizárólagos tulajdonát** képezi. A **Veresegyház belterület 1572 helyrajzi számú** ingatlant terheli 1.187 m<sup>2</sup> területre a **Veresegyház belterület 1572/A helyrajzi számú** ingatlant illető földhasználati jog. A **Veresegyház belterület 1572 helyrajzi számú** ingatlant terheli továbbá az **ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.** (1132 Budapest, Váci út 72-74., törzsszáma: 13804983) 19 m<sup>2</sup> területre vonatkozó **vezetékjoga** (bejegyző határozat száma: 48748/2010.05.05), valamint 46 m<sup>2</sup> területre vonatkozó **vezetékjoga** (bejegyző határozat száma: 62993/2011.09.23.).

Felek szintén megállapítják, hogy a **Veresegyház belterület 1572/A helyrajzi számú** református iskola megnevezésű, 573 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan **1/1 tulajdoni hányadban VVÖ kizárólagos tulajdonát** képezi. A **Veresegyház 1572/A helyrajzi számú** ingatlant illeti meg a **Veresegyház belterület 1572 helyrajzi számú** ingatlan 1.187 m<sup>2</sup> területére vonatkozó **földhasználati jog**. A **Veresegyház belterület 1572/A helyrajzi számú** ingatlant a **VREk-nek** az ingatlan **1/1 tulajdoni illetőségére vonatkozó haszonélvezeti joga** terheli.

- 2.) Felek megállapodnak abban, hogy az I. ütemben a **1572/A helyrajzi számú** ingatlant megvalósult iskolaépületet eredeti szerzőként 9000/10000 tulajdoni hányadnak tekintik. Felek kölcsönösen és egybehangzónan rögzítik, hogy a 2014. év július hónap 25. napján kötött Megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) alapján a Kálvin Téri Református Általános Iskola (a továbbiakban: KTRÁI) új iskolaépülete II. ütemének (a továbbiakban az I. és a II. ütemben megvalósult iskolaépület: iskolaépület) építési beruházása megvalósult, a II. ütem keretében az épület négy új tanterme 2014. év augusztus hónap 31. napján átadásra került. Az iskolaépületre, annak II. ütemére a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatal Járási Építésügyi Hivatala PE-07D/EP/692-16/2014 ügyiratszámom hozott, IR-000537407/2014 iratazonosítójú, 201400047899 ÉTDR-azonosítójú, államigazgatási hatósági határozatában, mely 2014. év október hónap 29. napján emelkedett jogerőre, végleges használatbavételi engedélyt adott.

A jelen megállapodás célja az, hogy – a jogerős végleges jellegű használatbavételi engedély birtokában – a Megállapodás 6.) pontja alapján az épület-kiemelés bővítését követően az iskolaépületen I. ütemben megépült és a II. ütemben megvalósult új iskolaépület-bővítmény (a megnövekedett alapterületű **Veresegyház belterület 1572/A helyrajzi számú** felépítményi egyéb önálló ingatlan) a ráépítő **VVÖ 9643/10000 tulajdoni hányadú** és a ráépítő **VREk 357/10000 tulajdoni hányadú** tulajdonjogot szerezzen.

Jelen megállapodás célja továbbá az is, hogy – ameddig **VREk** meg nem váltja az iskolaépület **1/1 hányadú** tulajdonjogát – **VREk** megszerezze a **Veresegyház belterület külön felépítményi helyrajzi számon** nyilvántartandó iskolaépület **9643/10000 tulajdoni hányadára** vonatkozó haszonélvezeti jogot és szabályozza a **Felek** közötti együttműködést.

- 3.) Jelen megállapodás megkötésének oka, hogy az ingatlanügyi hatóság a 2015. év január hónap 27. napján kelt, 61224/2014.12.22. számú határozatával **VVÖ** és **VREk** tulajdonjog bejegyzése iránti, valamint a **VREk** haszonélvezeti jog bejegyzése iránti kérelmét elutasította.

Pásztor Béla  
polgármester  
Veresegyház Város Önkormányzata

Garai Tamás József  
jegyző  
Veresegyház Város Önkormányzata

Kiss Béla  
gondnok  
Veresegyházi Református  
Egyházközség

Fukk Lóránt  
lelkipásztor  
Veresegyházi Református  
Egyházközség

Lakiné Szeker Tímea  
pénzügyi osztályvezető  
Veresegyház Város Önkormányzata

Ellenjegyzem, Veresegyház, 2018.  
július 05.

Dr. Papp Dávid József  
egyéni ügyvéd  
KASZ: 36066810  
szám: 76-02270-2-43  
00002-10422172-49030014



## II. ÉPÜLETKIEMELÉS, RÁÉPÍTÉS, ÉPÜLETFELTÜNTETÉS

- 4.) Tekintettel a Felek között korábban létrejött Megállapodásban rögzített, VVÖ és VREK közös költségviselésével és közös beruházásában megvalósuló építkezésre a Felek megállapodnak abban, hogy Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselőtestülete által 28/2011. (II.25.) Kt. számú határozatával, illetve a 153/2013. (X.18.) Kt. határozatával jóváhagyott Megállapodás alapján VREK térítésmentesen átadja a Veresegyház belterület 1572 helyrajzi számú ingatlanterületen (a továbbiakban: ingatlan I.) VVÖ-nek a Veresegyház belterület felépítményi 1572/A helyrajzi számú egyéb önálló ingatlant (a továbbiakban: ingatlan II.) a PARCELLA GM Geodéziai és Méréstechnikai Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2100 Gödöllő, Rómer Flóris 9., cégjegyzékszáma: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága Cg. 13-09-071239, adószáma: 12089022-2-13, bankszámlaszáma: CIB Bank Zrt. Gödöllői Fiók 10700196-25882605-51100005, Budapest Bank Nyrt. Gödöllői Fiók: 10103836-52637639-00000007, képviseli: Göblös Gábor ügyvezető önálló cégjegyzési joggal) által 2014. év október hónap 27. napján készített 57/2014 munkaszámú, a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által záradékolt változási vázrajz alapján, mely felépítmény az iskolaépület.

**Felek megállapodnak abban, hogy a II. ütemben megvalósult építési beruházás az épület-kiemelés szempontjából 1000/10000 tulajdoni hányadot jelent, melyből VVÖ beruházása 643/10000 tulajdoni hányadot, VREK beruházása pedig 357/10000 tulajdoni hányad vagyoni értéket tesz ki.**

- 5.) A fentieknek megfelelően
- ingatlan I. épület-kiemelés utáni alapterülete 1 ha 1.237 m<sup>2</sup> marad; ingatlan I. megjelölése az épület-kiemelés után: kivett templom, iskola, udvar;
  - ingatlan II. alapterülete az épület-kiemelés eredményeképpen 729 m<sup>2</sup>-re növekszik; ingatlan II. megjelölése az épület-kiemelés után: református iskola
  - ingatlan I. és ingatlan II. művelési ága (kivett megnevezése) változatlan marad.

Felek kijelentik, hogy a ráépítő VVÖ ráépítés jogcímén megszerezte a felépítményi iskolaépület tulajdonjogát 9643/10000 tulajdoni hányadban. A szerződő Felek megállapítják, hogy a ráépítéssel nem szereztek többletértéket, többletjövődelemhez nem jutottak, így visszerhes vagyonátruházási illeték, illetve ajándékozási illeték egyik Felet sem terheli. Felek kijelentik, hogy az iskolaépület II. ütemét VREK VVÖ-vel közös beruházásban hajtotta végre, így a ráépítő VREK megszerezte a felépítményi iskolaépület tulajdonjogát 357/10000 tulajdoni hányadban. A VREK javára a felépítményi iskolaépület egyéb önálló ingatlanon alapított, az iskolaépület 9643/10000 tulajdoni hányadára vonatkozó hasznélvezeti jog vonatkozásában a visszerhes vagyonátruházási illeték vonatkozásában VREK-t az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés e) pontja és az Itv. 5. § (2) bekezdése alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

- 6.) Felek rögzítik, hogy a kialakított ingatlan II., azaz az iskolaépület nyilvántartási értéke az önkormányzati vagyonnyilvántartásban 526.044.948,-Ft, azaz Ötszázhuszonhatmillió-negyvennégyezer-kilencszáznegyvennyolc forint.
- 7.) Az épület-kiemeléshez és a ráépítés jogcímén történő tulajdonszerzéshez szükséges bejegyzési engedélyt (Inytv. 29. §, Inytv. 32. § (1) bekezdés f) pontja) a jelen megállapodás VIII. fejezete tartalmazza. Felek ügyfélként kérik az illetékes földhivataltól az épület-kiemeléssel és épületfeltüntetéssel kapcsolatos államigazgatási hatósági eljárás lefolytatását.
- 8.) Felek akként nyilatkoznak, hogy tulajdonszerzésüknek jogszabályi akadálya nincsen, VREK Magyarországon bejegyzett egyház (a Magyarországi Református Egyházon) belüli egyházi jogi személy, amely a vallási közösségek jogállásával és működésével kapcsolatos törvényeknek az Alaptörvény negyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CXXXIII. törvény 142. § (1) bekezdése által módosított a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja a) alpontja alapján automatikusan átlátható szervezetnek minősül. VREK a Magyarországi Református Egyházon belüli, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra üzleti képességgel bíró belső egyházi jogi személy, szerződéskötési képessége nincs korlátozva. VVÖ Magyarország helyi önkormányzata, az Möt. 41. § (1) bekezdése alapján jogi személy, míg Vevő nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett egyházi jogi személy, melynek törvényes képviselőjét a Magyarországi Református Egyház alkotmányáról és kormányzatáról szóló 1994. évi II. törvény 45. § b) pontja, illetve ingatlanokra vonatkozó jogügyletek esetében a Ref. Gazd.tv. Vhu. 9. § (8) bekezdése szabályozza: az egyházközségi gondnok a lelkésszel együtt képviseli az egyházközséget, így egyik Fél ügyletkötési képessége sincsen kizárva vagy korlátozva.
- 9.) Felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak abban, hogy Felek közösen gondoskodnak az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság eljárásoiról, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm.

Pásztor Béla  
polgármester  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Kiss Béla  
gondnok  
Veresegyházi Református  
Egyházközség

Garai Tamás József  
Jegyző  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Fükk László  
lelkipásztor  
Veresegyházi Református  
Egyházközség

Lakiné Szeker Tímea  
pénzügyi osztályvezető  
Veresegyház Város Önkormányzata

Ellenjegyzem, Veresegyház, 2018.  
július 05.

Dr. Papp Dávid József  
egyéni ügyvéd  
KASZ: 36066810  
Papp Dávid József LL.M.  
1210  
2018. július 20. V/34.  
Adószám: 76102970-2-43  
EKS 10300002-10422172-49030014



rendelet 39. § (5) bekezdése és 41. § (7) bekezdése szerint a 57/2014 munkaszámú épületfeltüntetési vázrajznak a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatal Földhivatalához történő az ingatlan-nyilvántartási térképen történő épületfeltüntetés célját szolgáló Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) történő feltöltéséről. A feltöltését követően az építésügyi hatóság keresi meg az ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.

#### IV. FÖLDHASZNÁLATI JOG BIZTOSÍTÁSA

10.) Felek a Megállapodás 8.) pontja alapján kifejezetten és visszavonhatatlanul akként állapodnak meg, hogy VVÖ-t a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:145. §-ában meghatározott, a Veresegyház belterület 1572 helyrajzi számú ingatlant terhelő, korlátozott földhasználati jog a következő tartalommal és korlátokkal illeti meg:

A földhasználati jogát VVÖ kizárólag az alábbi célok elérése végett gyakorolhatja:

- a Megállapodás 11.) pontjában meghatározott és körülírt haszonélvezeti jog gyakorlásának ellenőrzése;
- az ingatlanon VVÖ által kialakított 1.178 m<sup>2</sup> térmértékű parkoló és a közterületről a parkolóhoz vezető bekötő út rendeltetésszerű használatának és karbantartásának, tisztántartásának ellenőrzése; valamint
- a Megállapodás 19.) pont harmadik mondata szerinti, az épületen a szavatosság és/vagy a jótállás körében keletkezett hibák, hiányosságok kijavítása, illetve károk elhárítása és a kivitelezés befejezés kori eredeti állapot helyreállítása;
- az iskolaépület vagy annak egy része elpusztulása esetén a helyreállítás és
- a geotermikus hőenergia szolgáltatás üzemzavarának kijavítása, elhárítása vagy megelőzése céljából.

Felek kölcsönösen és egybehangzóan akként állapodnak meg, hogy a Megállapodás 24.) pontja alapján ez a korlátozott földhasználati jog

- a fenti a) és b) alpontokban leírt célok esetében az iskolaépület és a parkoló megközelítését szolgálja és a parkoló, illetve az iskolaépület vagy annak egy része, valamint az épület megközelítése céljából a parkoló és az épület főbejárata közötti lépcsősor területére terjed ki,
- míg a c), d) és e) alpontokban leírt célok esetében a szavatosság és/vagy a jótállás körében keletkezett hibák, hiányosságok kijavítása, pótlása; az épület helyreállítása; illetve a geotermikus hőenergia szolgáltatás üzemzavarának kijavítása, elhárítása vagy megelőzése céljából szükséges térmértékű ingatlanrészre vonatkozik.

Az A. alpont szerinti földhasználati jog térbeli kiterjedését a jelen Megállapodáshoz csatolt 1. számú melléklet (földmérő által készített vázrajz) tartalmazza és 1970 négyzetméter területre vonatkozik. Szerződő Felek jóváhagyólag tudomásul veszik, hogy jelen szerződésben foglaltak alapján az „A” jelű iskolaépület 1572/A hrsz alatt 729 m<sup>2</sup> területtel, önálló felépítményként VVÖ nevére 9643/10000 tulajdoni arányban, VREK nevére pedig 357/10000 tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, a tulajdoni különlap megnyitásra kerüljön. Felek egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy bejegyzésre kerüljön Veresegyház belterület 1572 hrsz-on nyilvántartott ingatlant terhelő és a Veresegyház belterület 1572/A hrsz-ú „református iskola” megjelölésű ingatlant illető – fentiek szerinti – földhasználati jog. A Ptk 5:145. § alapján VVÖ-t az épület fennállásáig a földre – a fentiek szerinti – földhasználati jog illeti meg.

#### V. HASZONÉLVEZET ALAPÍTÁSA

11.) Felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § 1. pont a) pontjára, 3. § 19. pont c) alpontja, valamint az Nvt. 11. § (2) bekezdése alapján kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak abban, hogy VVÖ ingyenesen az I. ütemben megvalósult, valamint a II. ütemben megvalósult bővített iskolaépület egészére, azaz a Veresegyház belterület felépítményi külön helyrajzi számon és tulajdoni külön lapon nyilvántartandó 1572/A helyrajzi számú ingatlan 9643/10000 tulajdoni hányadára kiterjedő haszonélvezeti jogot biztosít a bővített iskolaépületen VREK részére határozatlan időre, mindaddig, ameddig Veresegyház területén a Magyarországi Református Egyházon belüli egyházközösség fennáll. Felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak abban, hogy a haszonélvezet tartalma az I. ütemben megvalósult és a II. ütemben megvalósult épületen (a jövőbeli Veresegyház belterület 1572/A helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon) az I. ütemben megvalósult és a II. ütemben megvalósult épület egészére, az ingatlan 9643/10000 tulajdoni hányadára kiterjedő és fennálló haszonélvezeti jog kizárólag református oktatási vagy szeretetszolgálati intézmény (pl. bölcsőde,

Pásztor Béla  
polgármester  
Veresegyház Város Önkormányzata

Kiss Béla  
gondnok  
Veresegyházi Református  
Egyházközösség

Garai Tamás József  
jegyző  
Veresegyház Város Önkormányzata

Fukk László  
lelképásztor  
Veresegyházi Református  
Egyházközösség

Lakiné Szeker Tímea  
pénzügyi osztályvezető  
Veresegyház Város Önkormányzata

Ellenjegyzem, Veresegyház, 2018.  
július 05.

Dr. Papp Dávid József  
egyházi ügyvéd  
KASZ: 360668110  
LL.M.

2018. július 20. V/34.  
Tel: 06-25-9525  
Fax: 06-25-9525  
E-mail: papp.david@llm.hu  
1039-00902-10422172-49030014



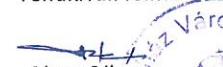



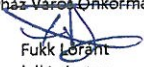
óvoda, általános iskola, középiskola, felsőoktatási intézmény) **céljára való használatot jelent.** A haszonélvezeti jogot az ingatlan-nyilvántartásba a VREK javára be kell jegyezni (az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 16. § d) pontja szerinti haszonélvezeti jog), a Veresegyház belterület 1572/A hrsz-ú ingatlanhoz való épület-kiemeléssel történő hozzájegyzésre és fel kell tüntetni az ingatlan-nyilvántartási térképen.

Felek kölcsönösen és egybehangzón rögzítik, hogy az Nvt. 13. § (13) bekezdése esetükben nem alkalmazandó, mivel a föld, melyre a Felek közös beruházás keretében építkeztek, nem nemzeti vagyon.

- 12.) Felek kölcsönösen és egybehangzón rögzítik, hogy a Veresegyház belterület 1572/A helyrajzi számú ingatlan II., azaz az iskolaépület VVÖ-t illető 9643/10000 tulajdoni hányada az Nvt. 1. § (2) bekezdés b) pontja szerint nemzeti vagyonnak, az Nvt. 5. § (1) bekezdés első fordulata és az Nvt. 5. § (2) bekezdés c) pontja szerint korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyonnak minősül.
- 13.) Felek kölcsönösen és egybehangzón abban állapodnak meg, hogy a haszonélvezeti jog az iskolaépület tulajdonosának személyében beállott változásra tekintet nélkül – a jelen megállapodás VII. fejezetében foglalt eset kivételével – fennmarad. Felek kölcsönösen és egybehangzón megállapodnak abban is, hogy fennmarad a haszonélvezeti jog különösen akkor, ha a 2013. év április hónap 01. napján hatályba lépő Magyarország Alaptörvényének negyedik módosítása (2013. március 25., Magyar Közlöny 2013. évi 49. szám 6407. oldal) által beiktatott Záró és Vegyes Rendelkezései 25. pont (1) bekezdése alapján törvény az iskolaépület tulajdonjogának az állam részére való átadásáról rendelkezik.
- 14.) Ha a haszonélvezeti jog időtartama alatt az iskolaépület vagy annak egy része elpusztul vagy károsodik, a Megállapodás 21.) pontja negyedik mondatának megfelelően a haszonélvezeti jog nem szűnik meg, VVÖ-nek helyreállítási kötelezettsége van.
- 15.) A haszonélvezeti jogánál fogva VREK és a KTRÁI az iskolaépületet a létesítő okiratában meghatározott céljaival és tevékenységével összefüggésben, összhangban használhatja és szedheti annak hasznait. KTRÁI a használat jogát másnak nem engedheti át.
- 16.) A Megállapodás 11.) pontjában foglaltaknak megfelelően a VVÖ által ingyenesen biztosított haszonélvezeti joga **ténylegesen határozatlan ideig tart**, függetlenül az Országgyűlés által 2013. év február hónap 11. napján elfogadott Ptk. 5:147. § (5) bekezdése rendelkezésétől (Magyar Közlöny 2013. évi 31. szám 2542. oldal). Felek már most visszavonhatatlanul kölcsönösen és egybehangzón megállapodnak abban, hogy VREK haszonélvezeti jogát ötven (50) évenként újra bejegyeztetik az ingatlan-nyilvántartásba, illetve ha szükséges, akkor ötven (50) évenként a jelen megállapodást megújítják, kivéve, ha a jelen megállapodás a lenti VII. pont szerint meg nem szűnik, azaz VREK megszerzi a Veresegyház belterület 1572/A helyrajzi számú felépítményi egyéb önálló ingatlan 1/1 illetőségű tulajdonjogát.
- 17.) VREK köteles az iskolaépület használata és hasznai szedése következtében felmerülő szükséges felújítási (2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 8. pont), karbantartási és javítási (2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 9. pont) munkálatokat saját költségén elvégezni. A karbantartási és felújítási munkálatok a Felek között elszámolási viszonyt nem keletkeztetnek, mivel ezek a használat eredményeként szükséges tevékenységek. Az épület tartószerkezetének megromlásából adódó feladat VVÖ kötelezettsége.
- 18.) Amennyiben a jelen megállapodásban rögzített haszonélvezet időtartama alatt VREK az iskolaépületen vagy azon belül értéknövelő hasznos beruházást (2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 7. pont) hajt végre, a beruházás eredményeként létrejött növekmény
- VVÖ tulajdonába kerül azzal, hogy a jelen megállapodás VII. fejezetében foglalt megszűnése esetén a Felek között elszámolási viszony jön létre a vételár, illetve a megváltási ár mértékének meghatározásakor
  - vagy Felek a Megállapodás 18.) pontjában hivatkozott külön írásbeli megállapodásukban megállapodhatnak abban, hogy VREK ráépítés, illetve a földtulajdonos építkezése (Ptk. 5:18. §) jogcímén a megállapodás szerinti mértékű, osztatlan közös tulajdoni hányadú tulajdonjogot szerez.

## VI. A MEGÁLLAPODÁS MEGSZÜNTETÉSE

- 19.) Felek kölcsönösen és egybehangzón megállapodnak abban, hogy a Megállapodás és a jelen megállapodásuk alapján létrejött jogviszonyukat rendes felmondással egyik fél sem szüntetheti meg. VVÖ a jelen megállapodást rendkívüli felmondással a mindenkori iskolai tanév végére akkor szüntetheti meg,

 Pásztor Béla polgármester Veresegyház Város Önkormányzata	 Garai Tamás József jegyző Veresegyház Város Önkormányzata	 Lakiné Szeker Tímea pénzügyi osztályvezető Veresegyház Város Önkormányzata
 Kiss Béla gondnok Veresegyházi Református Egyházközség	 Fukk László lelkipásztor Veresegyházi Református Egyházközség	

Ellenjegyzem, Veresegyház, 2018.  
július 05.

Dr. Papp Dávid József  
 egyéni ügyvéd  
 KASZ: 36066816  
 Helység: Veresegyház, u. 20. VI  
 Telefon: 76-02279-2-43  
 Adószám: 76-02279-2-43  
 TKS: 1000002-10422172-4903001



- a) ha VREK az épületet az épülettulajdonos VVÖ hozzájárulása nélkül a KTRÁI-n kívüli harmadik személy részére bérbe, illetve használatba adja;
- b) ha az általános iskola közüzemi költségeinek KTRÁI általi esetleges nemfizetéséből adódóan az oktatási intézmény működni nem képes, a működés ellehetetlenül és a közüzemi költségeket a KTRÁI-t fenntartó VREK sem tudja megfizetni, valamint
- c) ha VREK a közoktatási, köznevelési kötelezettségének nem képes eleget tenni.

VVÖ a haszonélvezeti jog és ezáltal a jelen megállapodás jelen 18. pont a)-c) pontokban ismertetett okokból való rendkívüli felmondással való megszüntetésének jogát kizárólag abban az esetben jogosult gyakorolni, ha VVÖ VREK, illetve a KTRÁI szerződésszegő magatartásának megszüntetésére és orvoslására megfelelő, legalább tizenöt (15) napos, határidő tűzésével legalább kettő (2) alkalommal VREK felé postai úton (a Magyar Posta Zrt. igénybevételeivel) megküldött tértivevényes ajánlott levélben írásbeli felszólítást intéz, s a felszólításokra a címzett nem tesz a megszabott határidőn belül intézkedést. A VREK felé intézett felszólítás a KTRÁI-val is közöltnek minősül, a KTRÁI felé történő tájékoztatási kötelezettség VREK-t terheli.

A fenti 18. pont b) alpont alkalmazása során közüzemi költségnek minősül taxatív:

- a) a földgázszolgáltatás díja;
- b) a geotermikus hőenergia szolgáltatás díja;
- c) a villamos energia díja;
- d) a víz- és csatornaszolgáltatás díja;
- e) a hulladékelszállítás díja.

## VII. MEGÁLLAPODÁS MEGSZŰNÉSE

- 20.) Megszűnik a Felek közötti, a Megállapodáson és a jelen megállapodáson alapuló jogviszony, ha a VREK vagy a Magyarországi Református Egyház vagy annak valamely egyházi intézménye (más belső egyházi jogi személy) a Megállapodás 9.) pontja szerint a VVÖ-t az iskolaépületen megillető 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát teljes egészében megváltja, magához váltja, meg- vagy kivásárolja. Az iskolaépület értéke 526.044.948,-Ft, azaz Ötszázhuszonhatmillió-negyvennégyezer-kilencszáznyvennyolc forint.

VVÖ ezen a helyen nyomatékosan felhívja VREK figyelmét arra, hogy az Nvt. 14. § (2) és (5) bekezdései alapján a VREK vagy a Magyarországi Református Egyház bármely belső egyházi jogi személye számára nyitva álló kivásárlási és megváltási lehetőség a Magyar Államot minden más jogosultat megelőzően megillető elővásárlási jogtól függetlenül gyakorolható. A Magyar Államot minden más jogosultat megelőzően megillető elővásárlási jog vonatkozásában a Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság Szervezeti és Működési Szabályzata 7. § (1) bekezdés k) pontja alapján a Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság Igazgatósága nyilatkozik a Magyar Állam nevében 100.000.000,-Ft-os, azaz Egyszázmillió forintos értékhatár felett. Egyéb esetben a Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság Szervezeti és Működési Szabályzata 10. § (3) bekezdés h) pontja alapján a Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság Vezérigazgatója nyilatkozik a Magyar Államot minden más jogosultat megelőzően megillető elővásárlási jogról.

## VIII. BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

- 21.) Szerződő Felek a 1. számú mellékletként a jelen megállapodáshoz csatolt változási vázrajzok és határozatok alapján egybehangzóan feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az iskolaépület „A” betűvel jelölt felépítményként Veresegyház belterület 1572/A hrsz. alatt „református iskola” megnevezéssel 729 m<sup>2</sup> alapterülettel a Veresegyház belterület 1572 hrsz-ú ingatlanból kiemelésre kerüljön.

Veresegyház Város Önkormányzata és a Veresegyházi Református Egyházközség az egyes törvények Alaptörvénnyel összefüggő módosításáról szóló 2011. évi CCI. törvény 153. § (9) bekezdésével módosított Inyvt. 32. § (1) bekezdés f) pontjának megfelelően feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a Veresegyház belterület 1572/A helyrajzi számú ingatlan II. tulajdonjoga

- a) 9643/10000 tulajdoni hányadban Veresegyház Város Önkormányzata javára 729 m<sup>2</sup> alapterületen épület-kiemeléssel ráépítés jogcímén (Ptk. 5:70. §) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék;

Pásztor Béla  
polgármester  
Veresegyház Város Önkormányzata

Kliss Béla  
gondnok  
Veresegyházi Református  
Egyházközség

Garai Tamás József  
jegyző  
Veresegyház Város Önkormányzata

Fukk Eszter  
lelképásztor  
Veresegyházi Református  
Egyházközség

Lakiné Szeker Tímea  
penzügyi osztályvezető  
Veresegyház Város Önkormányzata

Ellenjegyzem, Veresegyház, 2018.  
július 05.

Dr. Papp Dávid József  
egyéni ügyvéd  
KASZ-36058820-1  
1234567890  
20. V/34.  
205-9525  
76-02970-2-43  
103-00002-10422172-49030014



- b) 357/10000 tulajdoni hányadban a Veresegyházi Református Egyházközség javára 729 m<sup>2</sup> alapterületen épület-kiemeléssel ráépítés jogcímén (Ptk. 5:70. §) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék.

A Veresegyházi Református Egyházközség és Veresegyház Város Önkormányzata feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Veresegyház belterület 1572 hrsz-ú ingatlan a Veresegyház belterület 1572/A hrsz-ú „református iskola” megnevezésű ingatlan mindenkori tulajdonosa javára 1.970 m<sup>2</sup>-re vonatkozó, korlátozott földhasználati jog terhelje és ezen korlátozott földhasználati jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. A Felek megállapodnak abban Ptk. 5:19. § (1) bekezdése alapján, hogy kéri a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztályát arra, hogy az egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XXXI. törvény 5. §-ával módosított Inyvtv. 17. § (1) bekezdés 27. pontja alapján a földhasználati jog gyakorlása szerződéses szabályozásának tényét ingatlan I. és ingatlan II. tulajdoni lapjaira feljegyezze.

- 22.) Veresegyház Város Önkormányzata a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, illetve Felek kölcsönösen, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Veresegyház belterület 1572/A helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanon fennálló Veresegyház Város Önkormányzata 9643/10000 tulajdoni hányadú tulajdonjogára vonatkozó haszonélvezeti jogot a Veresegyházi Református Egyházközség javára haszonélvezeti jog szerződéses alapítása jogcímén (Ptk. 5:146. § (1) bekezdés, 5:147. § (1) bekezdés) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.



#### IX. PARKOLÓ


- 23.) Felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapítják, hogy **VVÖ a Veresegyház belterület 1572 hrsz-ú ingatlanon 1.187 m<sup>2</sup> alapterületű parkolót és a parkoló megközelítését szolgáló bekötő utat** (a továbbiakban együttesen: parkoló) létesített, melynek bruttó bekerülési értéke 39.170.863,-Ft, azaz Harminckilencmillió-egyszázhetvenezernyolcszázhatvanhárom forint.
- 24.) Felek megállapodnak abban, hogy a parkoló **VREk** tulajdonában marad.
- 25.) **VREk** köteles saját költségén a parkolót üzemeltetni, fenntartani.
- 26.) **VREk** köteles a parkolót saját költségén tisztán tartani. **VREk** köteles a parkoló téli síkosság-mentesítéséről saját költségén gondoskodni.
- 27.) **VREk** köteles a parkolóhoz a hozzáférést a nap 24 órájában a nagyközönség, a nyilvánosság számára korlátozás nélkül hozzáférhetővé tenni: azt bekerítenie nem szabad.
- 28.) **VVÖ** köteles azt biztosítani, hogy a parkoló a mindenkor hatályos (országos és helyi) építési szabályoknak megfeleljen. Ha az építési szabályok változása okán beruházási igény merül fel, **Felek** már most megállapodnak abban, hogy **VVÖ** valószínűleg meg a beruházást, melyet **VREk** a tőle telhető módon köteles segíteni, előmozdítani.

#### X. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 29.) A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., az MÖtv., az Nvt., az Áht. és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.7.) ÖR számú önkormányzati rendelet és a vonatkozó egyéb jogszabályok, továbbá a Magyarországi Református Egyház gazdálkodásáról szóló 2013. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ref.Gazdvtv.) és végrehajtási utasítása (a továbbiakban: Vhu.) rendelkezései megfelelően irányadók. Az okiratkészítő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az Itv. 91. § (1) bekezdése alapján fő szabályként a jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötésétől (annak keltétől) számított harminc (30) napon belül illetékkiszabás célját szolgáló bejelentést kell tenni a B400-as NAV elektronikus úrlapon, melyeket az illetékes ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani az ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt.
- 30.) **Felek** a jelen megállapodáshoz mellékletként csatolják a földmérő által készített **VVÖ-t** megillető korlátozott földhasználati jog térbeli kiterjedését ábrázoló vázrajzot, valamint az épület-kiemelésről szóló 57/2014. munkaszámú vázrajzot (1. számú melléklet), a Veresegyház belterület 1572 helyrajzi számú ingatlan harminc (30) napnál nem régebbi tulajdoni lapját, valamint a Veresegyház belterület 1572/A helyrajzi számú ingatlan épület-kiemelési és épület-feltüntetési vázrajzát is (2. számú melléklet), valamint a Megállapodást egyszerű másolatban (3. számú melléklet).
- 31.) **Felek** kölcsönösen és egybehangzóan abban is megállapodnak, hogy jelen megállapodásuk a Megállapodás 26.) pontjának végrehajtása.

  
Pásztor Béla  
polgármester  
Veresegyház Város Önkormányzata  
  
Kiss Béla  
gondnok  
Veresegyházi Református  
Egyházközség

  
Garaí Tamás József  
Jegyző  
Veresegyház Város Önkormányzata  
  
Fukk Károly  
lelképásztor  
Veresegyházi Református  
Egyházközség

  
Lakiné Szeker Tímea  
penzügyi osztályvezető  
Veresegyház Város Önkormányzata

Ellenjegyzem, Veresegyház, 2018.  
július 05.

Dr. Papp Dávid József  
Egyéni Ügyvéd  
KASZ 36088810  
"Egyéni ügyvéd"  
1203 Budapest, Árpád Megyei u. 20. V/34.  
Télfax: (+36 1) 235-9525  
Alkalmaz: 76102970-2-43  
MKS 1030007-10422172-49030014



32.) Veresegyház Város Önkormányzatának Jegyzője ellenjegyzésével tanúsítja, hogy jelen megállapodásban foglaltak mindenben megfelelnek Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 105/2014. (VII.24.) Kt. határozatának, 244/2014. (XII.10.) Kt. határozatának és a 153/2018.(VI.28.) Kt. számú határozatában foglaltaknak. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodást a Vevő Presbitériuma 2018/\_\_\_ számú, a Ref.Gazdvtv. 32. § (1) bekezdése szerinti és 32. § (2) bekezdése szerinti kétharmados többséggel hozott határozatával már jóváhagyta, valamint a Ref. Gazdvtv. 33. § (1) bekezdése szerint az Északpesti Református Egyházmegye (székhelye: 2013 Pomáz, Hősök tere 1., adószáma 18144215-1-13) Elnöksége (Nyilas Zoltán András esperes és Dr. P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondnok együttes jegyzése mellett) hagyja jóvá és záradékolja. A jelen szerződés csak az Északpesti Református Egyházmegye jóváhagyásával érvényes (Ref.Gazdvtv. 34. §).

33.) Felek kölcsönösen és egybehangzón megállapodnak abban, hogy jelen megállapodásuk kötelező alaki formája az írásbeli forma.

34.) A jelen ingatlan adásvételi szerződést Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd (irodájának címe: 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., MÜK nyilvántartási száma: 01-005820, kamarai azonosítószáma (KASZ): 36066810, BÜK lajstromszáma: 16651) készítette és jegyzi ellen az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Üttv.) 43. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott módon (a Felek minden oldalt a kézjegyükkel látnak el), akit szerződő Felek megbíznak az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti tulajdonjog bejegyzés iránti ingatlan-nyilvántartási államigazgatási hatósági eljárásban való képviselőtükkkel. A szerződést készítő ügyvéd a jelen ingatlan adásvételi szerződés ellenjegyzésével fogadja el a megbízást. A szerződést készítő ügyvéd a Feleket kioktatta a szerződésből fakadó jogokról és kötelezettségeikről, akik a kioktatást megértették. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt adatok és tények a valóságnak mindenben megfelelnek, egyben kérik e szerződést ügyvédi tényvázlathatnak is tekinteni.

Felek elismerik, hogy az okírat szerkesztő ügyvéd figyelmeztetése szerint a Megállapodás és az annak alapján kötött jelen megállapodás alapján felmerülő nézetkülönbségeket, vitákat a Feleknek maguknak – lehetőség szerint tárgyalásos úton, bírósági eljárás kivül – kell rendezniük. Amennyiben a jogvita nem rendeződik bíróságon kívül, a jogvita rendezésére, az eljáró fórum hatáskörére és illetékességére az Nvt. 17. § (3) bekezdése, valamint a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szabályai irányadók. Mivel az okírat szerkesztő ügyvéd a Felek mindegyik képviseli a jelen ügyletkötés és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban, már most felhívja Felek figyelmét arra, hogy bíróság előtti peren kívüli vagy peres jogvita esetén a Felek képviselőtét nem láthatja el, a Felek képviselőtére csak a tárgyalásos rendezés során jogosult.

35.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a 2017. év június hónap 26. napjától hatályos, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes törvények és egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2017. évi CXXXVI. törvény 98. § (5) bekezdés h) pontjával módosított, a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 73. § (1) bekezdés b) pontja, valamint az egységes szabályzat a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére, az egyéni ügyvédek és egyszemélyes ügyvédi irodák részére szóló 1/2017. (VII. 10.) MÜK szabályzat alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli Felek adatai vonatkozásában. Az azonosítás Szerződő Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a törvény szabályai szerint. Szerződő Felek azonosítását Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd végzi. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.

36.) Jelen megállapodást a Felek, mint kölcsönös és egybehangzó ügyleti akaratuknak mindenben megfelelő, jóváhagyólag a reájuk vonatkozó jogszabályok és belső normák szerint aláírták.

**1. számú melléklet:** földmérő által készített VVÖ-t megillető korlátozott földhasználati jog térbeli kiterjedése a Veresegyház belterület 1572 hrsz-ú ingatlanon, az épület-kiemelésről szóló 57/2014. munkaszámú változási vázrajz;

**2. számú melléklet:** a Veresegyház belterület 1572 helyrajzi számú és a Veresegyház belterület 1572/A helyrajzi számú ingatlan 2018. év július hónap 05. napján kelt e-hiteles tulajdoni lap másolata

**3. számú melléklet:** a 2014. év július hónap 25. napján kelt Megállapodás egyszerű másolata

Pásztor Béla  
polgármester  
Veresegyház Város Önkormányzata

Gara Tamás József  
jegyző  
Veresegyház Város Önkormányzata

Kiss Béla  
gondnok  
Veresegyházi Református  
Egyházközség

Fukk László  
lelképásztor  
Veresegyházi Református  
Egyházközség

Lakiné Szeker Tímea  
pénzügyi osztályvezető  
Veresegyház Város Önkormányzata

Ellenjegyzem, Veresegyház, 2018.  
július 05.

Dr. Papp Dávid József  
egyéni ügyvéd  
KASZ: 36066810  
BÜK lajstromszáma: 16651  
1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34.  
Tel: 06-2270-2-43  
Fax: 06-2270-2-43  
E-mail: pappdavid@pappdavid.hu



Veresegyház, 2018. év július hónap 05. napján

.....  
 az Önkormányzat képviselőjében:  
**Pásztor Béla**  
 Polgármester  
 Veresegyház Város Önkormányzata  
 VVÖ

Ellenjegyzem:

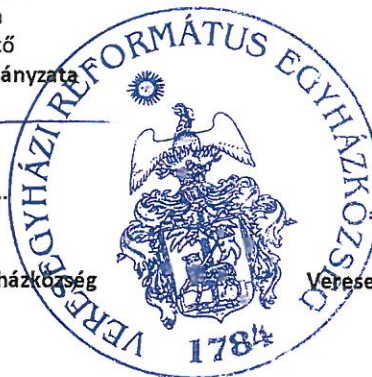
.....  
**Garai Tamás József**  
 Jegyző  
 Veresegyház Város Önkormányzata  
 VVÖ

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján ellenjegyzem: Veresegyház, 2018. július 05.

Ellenjegyzem:

.....  
**Lakiné Szeker Tímea**  
 pénzügyi osztályvezető  
 Veresegyház Város Önkormányzata  
 VVÖ

.....  
**Fukk Lóránt**  
 lelkipásztor  
 Veresegyházi Református Egyházközség  
 VREK



.....  
**Kiss Béla**  
 gondnok  
 Veresegyházi Református Egyházközség  
 VREK

**Ellenjegyzési záradék:**

Alulírott Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd (1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., nyilvántartási szám: 01-005820, kamarai azonosító száma: 36066810) kijelentem, hogy miután meggyőződtem a fenti felek ügyleti képességéről, valódi szerződési szándékukról, valamint tájékoztattam őket a megkötendő jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, a jelen szerződés hatálybalépéséhez szükséges előzetes jóváhagyások jelentőségéről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmára nézve azt megmagyaráztam, melyre figyelemmel az ügyfelek kijelentették, hogy a szerződés tartalma valóságos ügyleti akarataiknak és nyilatkozataiknak mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg jóváhagyólag aláírták, majd kézjeggyemmel láttam el. A jelen okirat fenti 34. pontjában foglalt meghatalmazást a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti államigazgatási hatósági eljárásban való képviselőre ezennel elfogadom.

Ellenjegyzem, Veresegyház, 2018. július 05.:

.....  
**Dr. Papp Dávid József LL.M.**  
 egyéni ügyvéd  
 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34.  
 telefon: 76102970-2-43  
 fax: 76102970-2-43  
 HRSZ: 01-005820-10422172-49030014  
 irodája címe: 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34.  
 BÜK-lajstromszám: 16651  
 MÜK-lajstromszám: 01-005820  
 kamarai azonosító száma: 36066810

Záradékoljuk, 2018. július 05.:

Északpesti Református Egyházmegye Elnöksége

.....  
**Nyilas Zoltán**  
 esperes  
 Északpesti Református Egyházmegye



.....  
**Dr. P. Tóth Zoltán**  
 egyházmegyei gondnok  
 Északpesti Református Egyházmegye

.....  
**Pásztor Béla**  
 polgármester  
 Veresegyház Város Önkormányzata

.....  
**Kiss Béla**  
 gondnok  
 Veresegyházi Református  
 Egyházközség

.....  
**Garai Tamás József**  
 jegyző  
 Veresegyház Város Önkormányzata

.....  
**Fukk Lóránt**  
 lelkipásztor  
 Veresegyházi Református  
 Egyházközség

.....  
**Lakiné Szeker Tímea**  
 pénzügyi osztályvezető  
 Veresegyház Város Önkormányzata

Ellenjegyzem, Veresegyház, 2018.  
 július 05.

.....  
**Dr. Papp Dávid József**  
 egyéni ügyvéd  
 HRSZ: 01-005820-10422172-49030014  
 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34.  
 telefon: 76102970-2-43  
 fax: 76102970-2-43  
 HRSZ: 01-005820-10422172-49030014

Pai  
 2100  
 Telj  
 Mur

A 2  
 155  
 Gödö

Gödi

N

földn  
 2119

A



## MEGÁLLAPODÁS INGATLAN TULAJDONJOGÁNAK INGYENES ÁTRUHÁZÁSÁRÓL,

amely létrejött egyrészről: **Veresegyház Város Önkormányzata** (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., adószám: 15730576-2-13, statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578, képviseli a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 41. §-a szerint: Pásztor Béla polgármester, jogi ellenjegyző: Garai Tamás József jegyző és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 37. § (1) bekezdése szerinti pénzügyi ellenjegyző: Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014), mint Átruházó (a továbbiakban: **Átruházó**), másrészről: a **Veresegyházi Református Egyházközség** (székhelye: 2112 Veresegyház, Kálvin tér 2., KSH statisztikai szám: 19829544-9491-331-13, adószám: 19829544-1-13, képviseli: Fukk Lóránt lelkész, valamint Kiss Béla gondnok együttesen, bankszámlaszáma: ERSTE Bank Hungary Zrt. 11600006-00000000-03760260), mint Átvevő (a továbbiakban: **Átvevő**) (**Átruházó** és **Átvevő** a továbbiakban külön-külön: **Fél**, együttesen: **Felek**) között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. **Felek** a jelen megállapodás hatályának beálltát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:116. § (1) bekezdése alapján az alábbi bizonytalan jövőbeli eseménytől teszik függővé, s a jelen megállapodás hatálya az alábbi felfüggesztő feltételek együttes bekövetkeztével áll be (a továbbiakban: hatálybalépés napja):
  - a. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a Veresegyház belterület 1572/A hrsz-ú ingatlant korlátozottan fogalomképes önkormányzati törzsvagyomból üzleti vagyonná minősíti át;
  - b. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a jelen megállapodást előzetesen jóváhagyja;
  - c. a Veresegyházi Református Egyház község Presbitériuma a jelen megállapodást jóváhagyja (a Magyarországi Református Egyház gazdálkodásáról szóló 2013. évi IV. törvény 32. §);
  - d. az Északpesti Református Egyházmegye, mint a Veresegyházi Református Egyházközség Presbitériumának fokozatos egyházi testülete, elnöksége a Presbitérium jelen megállapodást jóváhagyó határozatát jóváhagyja (a Magyarországi Református Egyház gazdálkodásáról szóló 2013. évi IV. törvény 33. § (1) bek.);
  - e. az Északpesti Református Egyházmegye közgyűlése a jelen megállapodást jóváhagyja (a 2022. év május hónap 01. napjától hatályos, a Magyarországi Református Egyház Alkotmánytörvényéről szóló 2022. évi I. törvény 41. § (1) bekezdése).
2. **Átruházó 9643/10000 és Átvevő 357/10000 hányadú tulajdonát képezi a Veresegyház belterület 1572 hrsz-ú, 729 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett református iskola megnevezésű ingatlan, önálló építmény földhasználati jog alapján, mely természetben 2112 Veresegyház, Kálvin tér 2. szám alatt található (a továbbiakban: ingatlan). **Átruházó és Átvevő** a tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2022. év november hónap \_\_\_\_ napján lekért és kinyomtatott 30005/\_\_\_\_/2022 megrendelésszámú, közigazgatási hatósági eljárás céljára kiadott nemhiteles tulajdoni lap szemlemásolattal igazolja. Az ingatlan mindenkori tulajdonosát A tulajdoni lap III/5. sorszám alatt feljegyzett földhasználati jog szerződéses szabályozása ténye van feljegyezve. 1187 m<sup>2</sup> területre korlátozott földhasználati jog illeti a Veresegyház belterület 1572 hrsz-ú ingatlanra (bejegyző határozat száma: 31845/2/2014/2013.11.20. és 51328/2018.08.06.). Az ingatlant a tulajdoni lap III/4. sorszám alatt az Átvevő javára bejegyzett haszonélvezeti jog terheli (bejegyző határozat száma: 51328/2018.08.09.). A tulajdoni lap III/5. sorszám alatt feljegyzett földhasználati jog szerződéses szabályozása ténye van feljegyezve (bejegyző határozat száma: 51328/2018.08.09.). **Felek****

Pásztor Béla  
polgármester  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Átruházó

Garai Tamás József  
jegyző  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Átruházó

Valkó Zoltánné  
pénzügyi osztályvezető  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Átruházó

Ellenjegyzem:  
Veresegyház, 2022. november \_\_\_\_.

Fukk Lóránt lelképásztor  
Veresegyházi Református  
Egyházközség  
Átvevő

Kiss Béla főgondnok  
Veresegyházi Református  
Egyházközség  
Átvevő

Dr. Papp Dávid József  
egyéni ügyvéd  
KASZ: 36066810

egyezően rögzítik, hogy az ingatlan 9643/10000 tulajdoni hányadának forgalmi értéke 2022-ben 700.000.000,- Ft, azaz Hétszázmillió forint. **Felek** rögzítik, hogy az ingatlan a fentiekén túl per-, teher- és igénymentes.

3. **Felek** rögzítik, hogy az ingatlan az Átadó korlátozottan forgalom képes törzsvagyonát képezi, ezért az a jelen megállapodás megkötésének időpontjában Átvevőre az Nvt. 5. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel még nem ruházható át Átvevőre.
4. **Átruházó** az **Mötv. 108. § (2) bekezdés b) pontja** alapján ingyenesen átruházza az **Átvevő** által a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74. § (1) bekezdésében szabályozott állami feladat (köznevelési alapfeladatok) ellátása érdekében. **Felek** megállapodnak, hogy a közöttük 2018. év július hónap 05. napján létrejött, K/8503-1/2018. számú Megállapodást (a továbbiakban ebben a pontban: Megállapodás) – a IX. fejezet 27. pontja kivételével – a jövőre nézve megszüntetik. A Megállapodás – figyelemmel a Ptk. 5:168. § (2) bekezdésére – az **Átvevő** tulajdonjogának bejegyzése napjával szűnik meg. Hasonlatosképpen az **Átvevő** hasznélvezeti joga, az **Átvevő** hasznélvezeti jogának az ingatlan-nyilvántartásból való törlésével szűnik meg.
5. **Az Átvevő** kijelenti, hogy az ingatlant a fenti 3. pontban megjelölt állami közfeladat körébe tartozó református általános iskola **Átvevő** általi fenntartása és működtetése érdekében kívánja tulajdonba venni és az általános iskolai köznevelési feladat folyamatos ellátása céljára kívánja a továbbiakban használni a jelen megállapodás hatályba lépésének napját követő 15 (tizenöt) évig. Az **Átvevő** az Nvt. 13. § (4) bekezdése értelmében kötelezettséget vállal arra, hogy
  - a. az ingatlanban a tulajdonjog megszerzésétől számított tizenöt (15) évig a saját anyaegyházközségi fenntartásában református általános iskolát működtet,
  - b. az épület állagát megóvjá, fenntartja, az épület költségeit és terheit viseli és
  - c. elnöksége útján az átruházott ingatlan hasznosításáról évente, minden év április hónap 15. napjáig, első alkalommal a 2023. évben az Átruházó Képviselőtestületnek beszámol.
6. **Átvevő** vállalja, hogy az ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 (tizenöt) évig nem idegeníti el, valamint, hogy az ingatlan állagát megóvjá. Az **Átvevő** tudomásul veszi, hogy az Nvt. 13. § (5) bekezdése alapján az ingatlanon a törvény erejénél fogva elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn. Az elidegenítési és terhelési tilalomnak az Átruházó javára történő feljegyzését az **Átvevő** tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg az Átruházó kérelmezi. Amennyiben megállapítást nyer, hogy a tulajdonjogot megszerző **Átvevő** a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó jelen megállapodásban foglalt előírásnak, azaz a református általános iskola Veresegyházi Református Egyházközség, mint anyaegyházközség általi fenntartásának és működtetésének részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles az Átadó írásbeli felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére az Átadó által szabott határidő elmulasztása esetén az **Átvevő** köteles a jelen megállapodásban rögzített forgalmi értéknek (700.000.000,- Ft) a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét az Átadó felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbéreként megfizetni.
7. **Az Átruházó** az Nvt. 13. § (11) bekezdése alapján az átruházást követően az elidegenítési és terhelési tilalom hatálya alatt az **Átvevő** kezdeményezésére egyedi döntéssel hozzájárulhat az átruházott ingatlan fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló hitelfelvétel vagy állami, valamint európai uniós támogatás érdekében történő megterheléséhez, továbbá az ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéséhez. Az **Átvevő** kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan hasznosításáról évente beszámol az Átadó Képviselőtestületének.
8. **Átvevő** az ingatlan vonatkozásában már birtokon belül van, azt református általános iskola céljára használja, így ingatlan vonatkozásában külön birtokba bocsátásra szükség nincsen. **Átruházó** szavatosságot vállal az átruházott ingatlan per-, (valamint

Pásztor Béla  
polgármester  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Átruházó

Garai Tamás József  
jegyző  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Átruházó

Valkó Zoltánné  
pénzügyi osztályvezető  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Átruházó

Ellenjegyzem:  
Veresegyház, 2022. november \_\_.

Fukk Lóránt Ielkipásztor  
Veresegyházi Református  
Egyházközség  
Átvevő

Kiss Béla főgondnok  
Veresegyházi Református  
Egyházközség  
Átvevő

Dr. Papp Dávid József  
egyéni ügyvéd  
KASZ: 36066810

az 2. pontban foglaltakon túli) teher- és igénymentességéért. Felek egyezően rögzítik, hogy az Átvevő haszonélvezőként már most is szedi az ingatlan hasznait, viseli a terheit és a kárveszélyt, azaz a **kárveszély** már a jelen megállapodás megkötésekor is az **Átvevőé**. **Felek** megállapodnak, hogy Átruházó a használatból adódó hibákért és hiányosságokért kellékszavatosságot az átruházott ingatlanrész vonatkozásában nem vállal.

#### 9. Bejegyzési és törlési engedélyek:

- a) Az **Átruházó** az egyes törvényeknek az Alaptörvénnyel összefüggő módosításairól szóló 2011. évi CCI. törvény 153. § (9) bekezdésével módosított, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 32. § (1) bekezdés f) pontjának megfelelően a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és bejegyzési engedélyét adja ahhoz, hogy az ingatlanra vonatkozó 9643/10000 tulajdoni hányadú tulajdonjoga törlésre kerüljön, valamint, hogy az Átvevő ingatlanra vonatkozó **9643/10000 tulajdoni hányadú tulajdonjoga** a jelen megállapodás rendelkezéseinek megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba az **Mötv. 108. § (2) bekezdés b) pontja alapján ingyenes tulajdonjogátruházás jogcímén bejegyzésre** kerüljön.
- b) Az **Átvevő** az Inytv. 32. § (1) bekezdés f) pontjának megfelelően a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és törlési engedélyét adja ahhoz, hogy az **ingatlan 9643/10000 tulajdoni hányadára vonatkozó haszonélvezeti joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre** kerüljön.
- c) **Felek** az Inytv. 32. § (1) bekezdés f) pontja alapján a jelen megállapodás aláírásával közösen feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és törlési engedélyüket adják ahhoz, hogy az ingatlant megillető és a Veresegyház belterület 1572 hrsz-ú ingatlant terhelő földhasználati jog gyakorlása szerződéses szabályozásának ténye törlésre kerüljön, mivel mind a Veresegyház belterület 1572 hrsz-ú, mind a Veresegyház belterület 1572/A hrsz-ú ingatlanok az Átvevő válik a tulajdonosává.
- d) **Felek** közösen feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlanügyi hatóság az Átruházó Veresegyház Város Önkormányzata javára az Nvt. 13. § (5) bekezdése alapján ex lege, azaz a törvény erejénél fogva fennálló elidegenítési és terhelési tilalmat az Átvevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg a jelen megállapodás hatályba lépésének napjától számított tizenöt (15) évig tartó határozott időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezze

10. A megállapodás megkötésével kapcsolatosan felmerülő minden költség és illeték **Átvevőt** terheli. Átvevőt terheli a jelen ügylet megkötésével és ingatlanügyi hatóság előtti kötelező jogi képviselő ellátásával összefüggésben felmerülő 1.500.000,- Ft + 27 % ÁFA, azaz Egymillió-ötszázezer forint plusz 27 % általános forgalmi adó ügyvédi munkadíj, melyet Átvevő az Átadónak a jelen megállapodás megkötése napján a K&H Bank Zrt-nél vezetett 10402991-49565452-57481014 pénzforgalmi jelzőszámú bankszámlájára történő banki átutalással teljesít. Átvevő viseli az épületkiemelés megszüntetésével kapcsolatos valamennyi költséget. **Átvevő, mint egyházi jogi személy** akként nyilatkozik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés e) pontja és az Itv. 5. § (2) bekezdése alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg. **Átvevő** képviselője továbbá nyilatkozik, hogy 2021-ben, illetőleg az azt megelőző 2020. évben nem keletkezett vállalkozási tevékenységből származó jövedelme után társaságiadófizetési kötelezettsége. Átvevő akként nyilatkozik, hogy az 1996. évi LXXXV. törvény (a továbbiakban: Díjtv.) 32/B § (1) bekezdés e) pontja alapján teljes személyes díjmentesség illeti meg a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárás igazgatási szolgáltatási díja vonatkozásában. Átvevő nyilatkozik, hogy a teljes személyes díjmentességnek a Díjtv. 32/B § (2) bekezdés szerinti feltétele teljesült, azaz az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítását megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenysége után társaságiadó fizetési kötelezettsége nem keletkezett.

11. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy e jogügylet vonatkozásában ingatlan elidegenítési, illetve szerzési joguk és képességük korlátozva nincs. **Felek** kijelentik, hogy befolyásmentes végleges elhatározáson alapuló ügyleti akaratuk, kölcsönös és egybehangzó akaratnyilvánításuk alapján kötik meg a jelen ingatlan adásvételi szerződést. **Átvevő törvényes képviselői** kijelentik, és

Pásztor Béla  
polgármester  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Átruházó

Garai Tamás József  
jegyző  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Átruházó

Valkó Zoltánné  
pénzügyi osztályvezető  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Átruházó

Ellenjegyzem:  
Veresegyház, 2022. november \_\_.

Fukk Lóránt Ielkipásztor  
Veresegyházi Református  
Egyházközség  
Átvevő

Kiss Béla főgondnok  
Veresegyházi Református  
Egyházközség  
Átvevő

Dr. Papp Dávid József  
egyéni ügyvéd  
KASZ: 36066810

**Átruházónak** egyben szavatolják is, hogy nem állnak cselekvőképességet a vagyoni jogi ügycsoportban részlegesen korlátozó vagy a cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság hatálya alatt.

12. **Átruházó** Magyarország helyi önkormányzata, az Möt. 41. § (1) bekezdése alapján jogi személy, míg **Átvevő** nyilatkozik, hogy a lelkiismereti és vallásszabadságról szóló 2011. évi CCVI. törvény (a továbbiakban: Ehtv.) mellékletének 2. pontjában felsorolt, az Országgyűlés által elismert és az egykori Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium által 00002/2012. szám alatt nyilvántartásba vett Magyarországon bejegyzett egyház. A Magyarországi Református Egyház az Ehtv. 11. § (2) bekezdése alapján jogi személy. Az Ehtv. 12. § (1) bekezdése alapján az egyház belső egyházi szabálya szerint jogi személyiséggel rendelkező egysége, szervezete vagy intézménye jogi személy. A Magyarországi Református Egyház belső törvényei, így a Magyarországi Református Egyház Alkotmánytörvényéről szóló 2022. évi I. törvény 20. § utolsó mondata alapján a Verese gyház Református Egyházközség, mint anyaegyházközség **jogi személy**, melynek törvényes képviselőjét ingatlanokra vonatkozó jogügyletek esetében a Magyarországi Református Egyház gazdálkodásáról szóló 2013. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ref.Gazd.tv.) végrehajtási utasítása (a továbbiakban: Ref.Gazd.tv.Vhu.) 9. § (8) bekezdése szabályozza: az egyházközségi gondnok a lelkiessel együtt képviseli az egyházközséget. **Átvevő** nyilatkozik arról is, hogy a vallási közösségek jogállásával és működésével kapcsolatos törvényeknek az Alaptörvény negyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CXXXIII. törvény 70. §-a által megállapított Inyvt. 37. § (4), illetve (4a) bekezdéseiben felsorolt iratokat az illetékes ingatlanügyi hatósághoz a tulajdonjog bejegyzési kérelméhez csatolja. Felek rögzítik, hogy a Verese gyházi Református Egyházközség, mint egyházi jogi személy az Nvt. 3. § (1) bekezdés a) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, a jelen megállapodás tárgyát képező, nemzeti vagyonba tartozó ingatlan tulajdonjogát az Nvt. 13. § (2) bekezdése szerint átlátható szervezet részére lehet átruházni.
13. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat békés úton rendezik, és csak végső esetben fordulnak bírósághoz. A jogvitákkal kapcsolatosan egyeztetést folytatnak, és ennek eredménytelensége esetén a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 25. § (4) bekezdése szerint általánosan illetékes és a pertárgyértéktől függően a Pp. 20. § (1) bekezdése vagy a Pp. 20. § (3) bekezdés a) pontja szerint hatáskörrel rendelkező bíróság, a Gödöllői Járásbíróság a Budapest Környéki Törvényszék jár el. Tekintettel arra, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötése közös okiratszerkesztés keretében történik, okiratszerkesztő ügyvéd már most kifejezetten tájékoztatja a Feleket arról, hogy esetleges jogvitájuk során egyik Fél jogi képviselőjét sem láthatja el, valamint, hogy jogvitájukat elsődlegesen békés úton, peren kívül kell megoldaniuk és rendezniük. Mivel az eljáró ügyvéd a szerződést közös okiratszerkesztés keretén belül készíti el, ezért a Felek közötti jogvita, polgári per vagy polgári nem peres eljárás során a Felek egyikét sem képviselheti. Felek visszavonhatatlanul akként nyilatkoznak, hogy a közöttük esetlegesen felmerülő jogvitában sem mentik fel okiratkészítő ügyvédet a titoktartási kötelezettsége alól, így az ilyen eljárásban az okiratkészítő ügyvéd tanúként sem hallgatható ki.
14. A jelen ingatlan adásvételi szerződést **Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd** (irodájának címe: 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., kamarai azonosítószáma (KASZ): 36066810, BÜK lajstromszáma: 16651) készítette és jegyzi ellen az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Üttv.) 43. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott módon (a Felek a papíralapú okirat minden oldalát a kézjegyükkel látják el), akit szerződő Felek megbíznak az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti tulajdonjog bejegyzés iránti ingatlan-nyilvántartási államigazgatási hatósági eljárásban való képviselőjükkel. A szerződést készítő ügyvéd a jelen megállapodás ellenjegyzésével fogadja el a megbízást. A szerződést készítő ügyvéd a Feleket kioktatta a szerződésből fakadó jogairól és kötelezettségeikről, akik a kioktatást megértették. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt adatok és tények a valóságnak mindenben megfelelnek, egyben kérik e szerződést ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni.
15. **Verese gyház Város Önkormányzatának Jegyzője** ellenjegyzésével tanúsítja, hogy jelen megállapodásban foglaltak mindenben megfelelnek **Verese gyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete** \_\_\_/2022. (XI. \_\_.) Kt. számú határozatában foglaltaknak. **Felek** rögzítik, hogy a jelen megállapodást az **Átvevő Presbitériuma** \_\_\_/2022. számú, a Magyarországi Református Egyház gazdálkodásáról szóló 2013. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ref.Gazd.tv.) 32. § (1) bekezdése szerinti és 32.

Pásztor Béla  
polgármester  
Verese gyház Város Önkormányzata  
Átruházó

Garai Tamás József  
jegyző  
Verese gyház Város Önkormányzata  
Átruházó

Valkó Zoltánné  
pénzügyi osztályvezető  
Verese gyház Város Önkormányzata  
Átruházó

Ellenjegyzem:  
Verese gyház, 2022. november \_\_.

Fukk Lóránt lelkipásztor  
Verese gyházi Református  
Egyházközség  
Átvevő

Kiss Béla főgondnok  
Verese gyházi Református  
Egyházközség  
Átvevő

Dr. Papp Dávid József  
egyéni ügyvéd  
KASZ: 36066810



§ (2) bekezdése szerinti kétharmados többséggel hozott határozatával már jóváhagyta, valamint a Ref.Gazd.tv. 33. § (1) bekezdése szerint az Északpesti Református Egyházmegye Elnöksége (Nyilas Zoltán András esperes és Dr. P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondnok együttes jegyzése mellett) hagyja jóvá és záradékolja. A jelen szerződés csak az Északpesti Református Egyházmegye közgyűlése és elnöksége jóváhagyásával érvényes (a Magyarországi Református Egyház Alkotmánytörvényéről szóló 2022. évi I. törvény 41. § (1) bekezdése és Ref.Gazd.tv. 34. §).

16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., az Nvt., az Áht. és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.7.) ÖR számú önkormányzati rendelet és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadók. Az okiratkészítő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az Itv. 91. § (1) bekezdése alapján fő szabályként a jelen megállapodás megkötésétől (annak keltétől) számított harminc (30) napon belül illetékkiszabás célját szolgáló bejelentést kell tenni a B400-as NAV elektronikus úrlapon, melyeket az illetékes ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani az ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt.
17. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 73. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről szóló 10/2019. (VI.24.) MÜK Szabályzat alapján az ügyfél-azonosítást és az ügyfél-átvilágítást elvégezte Felek adatai vonatkozásában. Az Üttv. 32. § (8) bekezdés második fordulata alapján a Belügyminisztériumnál Pásztor Béla polgármester vonatkozásában az okiratkészítő ügyvéd az azonosítást 202209211157808832 adatigénylési számon a 2022. év szeptember hónap 21. napján, Garai Tamás József jegyző vonatkozásában 2022009211201808948 adatigénylési számon a 2022. év szeptember hónap 21. napján, Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető vonatkozásában 202209211204809011 adatigénylési számon a 2022. év szeptember hónap 21. napján már elvégezte. Az azonosítás Szerződő Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok fénymásolása, továbbá az az egyes igazságügyi törvények módosításáról szóló 2018. évi XCI. törvény által módosított Üttv. 32. § (3) bekezdése, az Üttv. 32. § (8)-(10) bekezdései és a 14/2018. (VI.25.) MÜK Szabályzat 4.1.11. pontja szerint az adatigénylésre jogosult okiratszerkesztő ügyvéd általi nyilvántartásban történő keresés eredményének elmentése vagy kinyomtatása alapján történik. Szerződő Felek azonosítását Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd végzi. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.
18. Természetes személy Felek, illetve Felek természetes személy törvényes képviselői kifejezett adatkezelési hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályaon kívül helyezéséről szóló, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. sz. rendelete (általános adatvédelmi rendelet; a továbbiakban: „GDPR”) szerint a jelen ingatlan adásvételi szerződésben megadott személyes adatait a jelen szerződés teljesítése, letétkezelés, az ingatlanügyi hatósággal, illetve esetlegesen a hitelező pénzintézzel való kapcsolattartás jogcímén kezelje. Felek, illetve Felek törvényes képviselői személyes adatok címzettjei: az okiratszerkesztő ügyvéd, annak munkavállalói, megbízottjai és adatfeldolgozói, az ingatlanügyi hatóság és annak felettes szerve, az azonosítás során a Belügyminisztérium, az okiratszerkesztő felett szakmai törvényességi felügyeletet gyakorló, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása és megakadályozásáról és megelőzéséről szóló törvény szerinti azonosítás és ügyfél átvilágítás, valamint a tényleges tulajdonos megállapítása során területi és országos ügyvédi kamara, valamint az állami adóhatóság. A személyes adatok tárolásának időtartama: a szerződés teljesítését követő öt (5) év, illetve – ha az hosszabb – a polgári jogi elévülési idő. A személyes adatok adatfeldolgozásra átadásra kerülnek a fenti, ügyvéden kívüli szervezeteknek, illetve postázás céljából a Magyar Posta Zrt-nek, illetve a megbízott futárszolgálatnak, vagyonvédelem céljából az Eladó vagyonvédelmi megbízottjának / a vagyonvédelmet ellátó vállalkozónak. Az érintett természetes személy jogairól, az adatfeldolgozók személyéről információk az Adatkezelési tájékoztatóban olvashatók.

Pásztor Béla  
polgármester  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Átruházó

Garai Tamás József  
jegyző  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Átruházó

Valkó Zoltánné  
pénzügyi osztályvezető  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Átruházó

Ellenjegyzem:  
Veresegyház, 2022. november \_\_.

Fukk Lóránt lelkipásztor  
Veresegyházi Református  
Egyházközség  
Átvevő

Kiss Béla főgondnok  
Veresegyházi Református  
Egyházközség  
Átvevő

Dr. Papp Dávid József  
egyéni ügyvéd  
KASZ: 36066810



Fenti szerződést **Felek** elolvasták, megértették, majd annak kijelentése mellett, hogy az abban foglaltak ügyleti akaratukkal mindenben megegyeznek, jóváhagyólag aláírták.

Kelt Veresegyházon, 2022. év november hónap \_\_. napján.

Ellenjegyzem: Veresegyház, 2022. november \_\_.

.....  
Pásztor Béla  
polgármester  
Veresegyház Város Önkormányzata  
**Átruházó**

.....  
Garai Tamás József  
jegyző  
Veresegyház Város Önkormányzata  
**Átruházó**

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján ellenjegyzem: Veresegyház, 2022. november \_\_.

.....  
Valkó Zoltánné  
pénzügyi osztályvezető  
Veresegyház Város Önkormányzata  
**Átruházó**

.....  
Fukk Lóránt  
lelkipásztor  
Veresegyházi Református Egyházközség  
**Átvevő**

.....  
Kiss Béla  
főgondnok  
Veresegyházi Református Egyházközség  
**Átvevő**

#### **Ellenjegyzési záradék:**

Alulírott **Dr. Papp Dávid József** egyéni ügyvéd (1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., lajstromszám: 16651, nyilvántartási szám: 01-005820, kamarai azonosító szám: 36066810) kijelentem, hogy miután meggyőződtem a fenti Felek ügyleti képességéről, valódi szerződési szándékukról, valamint tájékoztattam őket a megkötendő jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmára nézve azt megmagyaráztam, melyre figyelemmel az ügyfelek kijelentették, hogy a szerződés tartalma valóságos ügyleti akaratuknak és nyilatkozataiknak mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg jóváhagyólag aláírták, majd kézjeggyemmel láttam el. A fenti 14. pontban foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom.

Készítettem és ellenjegyzem:  
Veresegyház, 2022. november .....

.....  
Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd  
irodája címe: 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34.  
KASZ: 36066810

Az Északpesti Református Egyházmegye közgyűlésének  
\_\_/2022. (\_\_.\_\_) sz. határozata alapján záradékoljuk,  
2022. november \_\_.:  
Északpesti Református Egyházmegye Elnöksége

.....  
Nyilas Zoltán András  
esperes  
Északpesti Református Egyházmegye

.....  
Dr. P. Tóth Zoltán  
egyházmegyei főgondnok  
Északpesti Református Egyházmegye

Pásztor Béla  
polgármester  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Átruházó

Garai Tamás József  
jegyző  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Átruházó

Valkó Zoltánné  
pénzügyi osztályvezető  
Veresegyház Város Önkormányzata  
Átruházó

Ellenjegyzem:  
Veresegyház, 2022. november \_\_.

Fukk Lóránt lelkipásztor  
Veresegyházi Református  
Egyházközség  
Átvevő

Kiss Béla főgondnok  
Veresegyházi Református  
Egyházközség  
Átvevő

Dr. Papp Dávid József  
egyéni ügyvéd  
KASZ: 36066810