

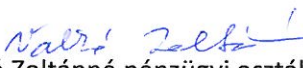



Veresegyház Város Polgármestere  
2112 Veresegyház, Fő út 35. 28-588-600 28-588-646

---

## ELŐTERJESZTÉS

a képviselőtestület 2022. december 8.-i rendes/ rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Veresegyház belterület 1572/A hrsz-ú református iskola megnevezésű ingatlan kataszteri vagyonnyilvántartásban 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 ingaltan-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 CXC. 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 kötbéreként** 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. december 6.

  
**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 vagyonába.
- 2.) A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt a fentiek átvezetésére a kataszteri vagyonynyilvántartásban.

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 képviseletével.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

## 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 lelkes, 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 lelkipásztor  
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 fentiekben 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 Möt. 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 haszonélvezeti joga, az Átvevő haszonélvezeti 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 megóvja, 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 megóvja. 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 Veregyházi 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  
Veregyházi Város Önkormányzata  
Átruházó

Garai Tamás József  
jegyző  
Veregyházi Város Önkormányzata  
Átruházó

Valkó Zoltánné  
pénzügyi osztályvezető  
Veregyházi Város Önkormányzata  
Átruházó

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

Fukk Lóránt lelkipásztor  
Veregyházi Református  
Egyházközség  
Átvevő

Kiss Béla főgondnok  
Veregyházi 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 hibáért 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 akaratok, 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 lelkipásztor  
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 Veresegyház 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 Nlytv. 37. § (4), illetve (4a) bekezdéseiben felsorolt iratokat az illetékes ingatlanügyi hatósághoz a tulajdonjog bejegyzési kérelméhez csatolja. Felek rögzítik, hogy a Veresegyházi 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 képviselőjükként. 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. **Veresegyház Város Önkormányzatának Jegyzője** ellenjegyzésével tanúsítja, hogy jelen megállapodásban foglaltak mindenben megfelelnek **Veresegyház 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  
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



§ (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 hatályon 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 pénzintézettel 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  
lelképásztor  
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 lelképásztor  
Veresegyházi Református  
Egyházközség  
Átvevő

Kiss Béla főgondnok  
Veresegyházi Református  
Egyházközség  
Átvevő

Dr. Papp Dávid József  
egyéni ügyvéd  
KASZ: 36066810