

**Ingatlan- és ingó vagyon használati szerződés az
1-es számú módosítással egységes szerkezetben**

amely létrejött egyrészről

Pázmánd Község Önkormányzata – székhely: 2476 Pázmánd, Fő utca 80., törzskönyvi azonosító szám (PIR): 362995, KSH statisztikai számjel: 15362993-8411-321-07, adószáma: 15362993-2-07, képviseli: Bőjte Richárd polgármester, **mint ingyenes használatba adó Önkormányzat** - továbbiakban: Önkormányzat -,

másrészről **Székesfehérvári Egyházmegye** - székhelye: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 5., adószáma: 19821780-2-07, KSH statisztikai számjel: 19821780-9491-559-07, nyilvántartási száma: 00001/2012-022, képviseli: Spányi Antal megyéspüspök -, **mint ingyenes használatba vevő, Egyházmegye** - továbbiakban: Egyházmegye - továbbiakban együttesen: Felek - között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel (továbbiakban: Szerződés):

1. Előzmények:

1.1. A Székesfehérvári Egyházmegyét képviselő Spányi Antal megyéspüspök a fenntartói jogokat gyakorló Székesfehérvári Tankerületi Központnak (8000 Székesfehérvár Petőfi utca 5., továbbiakban: Tankerület) címzett, Székesfehérvárott, 2019 február 1-én kelt levelében bejelentette, hogy a Kempelen Farkas Általános Iskola (cím: 2476 Pázmánd, Fő utca 27. (hrs: '496', OM azonosító 203209; továbbiakban: Intézmény) fenntartói és működtetési jogait és kötelezettségeit 2019. szeptember 1-napjával át kívánja venni.

1.2. A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC törvény 74. § (4) bek. (továbbiakban Nkt.) szerint akkor adható át nevelési, nevelési-oktatási intézmény vallási, világnézeti szempontból elkötelezett nevelést, oktatást folytató fenntartó számára, ha az intézménybe beíratott kiskorú gyermekek, tanulók esetén a szülők, nagykorúság elérése esetén a tanulók több mint fele azt támogatja. A szavazás eredménye szerint az Intézménybe járó gyermekek szüleinek több, mint fele támogatta az Intézmény átadását.

1.3. Az Emberi Erőforrások Minisztere nevében eljáró oktatási államtitkár 26212-2/2019/KOZNEVINT iktatószámom, a 21. sorszámú 2019.05.29-én kelt döntésével engedélyezte a Kempelen Farkas Általános Iskola (2476 Pázmánd Fő utca 27., OM:203209) átadását a 2019/2020-as tanévtől a Székesfehérvári Egyházmegye részére a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 33. § (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.

1.4. A Felek közösen megállapítják, hogy az Egyházmegye a közfeladat ellátásához szükséges infrastruktúrát (ingó és ingatlanvagyon) a Tankerület képviselőjének jelenléte mellett a birtokbaadásakor közvetlenül az Önkormányzattól veheti át mert az, szerződéssel nem került a Tankerület vagyonkezelésébe. A működéshez szükséges ingó és ingatlan vagyon a működő Intézménynél leltározható a Tankerület leltárnyilvántartásával összevethető.

2. Általános rendelkezések:

2.1. Az Egyházmegye az Nkt. 84. § (7) bek. a) pontja alapján folyó eljárásban meghozott miniszteri döntésre tekintettel intézkedik az elengedhetetlenül szükséges önkormányzati vagyon, kizárólagos használatba vételéről. Az Egyházmegye kizárólagos használatba átveszi a közfeladat ellátásához elengedhetetlenül szükséges önkormányzati vagyont.

Az Egyházmegye kizárólagos használatába kerülő vagyonnak biztosítania kell az Intézmény rendeltetésszerű működését. Az átadott kizárólagos használati jog, tartalma szerint, a rendeltetésszerű működés érdekében magába foglalja a birtoklást, a használatot és a hasznosítást,

2.2. A Feleknek tudomásuk van arról, hogy az Nkt. alapján az Intézmény fenntartói jogát az Egyházmegye akkor veheti át, ha az Intézmény 2019. szeptember 1 napjáig jogerős működési engedéllyel rendelkezik.

Legkésőbb a működési engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg kell benyújtani az új alapítású intézmény nyilvántartásba vételi kérelmét. A kérelem melléklete az állandó székhely meglétét igazoló okirat. (Nkt. 21. § (2) bek.). “Állandó saját székhellyel, telephellyel akkor rendelkezik a köznevelési intézmény, ha a feladatai ellátásához szükséges, jogszabályban meghatározott helyiségek, határozatlan időre a kizárólagos használatában állnak.”

2.3. Az Intézmény feladatainak ellátásához szükséges, jelenleg is a működő Intézmény által használt ingatlant, más eszközöket, felszereléseket, a jelen okirat 1.3. pontjában rögzített feltétel miatt az Önkormányzat adja az Egyházmegye kizárólagos használatába. Az Egyházmegye az átvett ingatlant és a teljes ingóvagyonot az Intézmény rendelkezésére bocsátja (birtokába adja). A feladatot ellátó Intézmény önálló költségvetéssel rendelkezik. Az ehhez szükséges pénzeszközről, együtt az Intézmény saját bevételeivel és a működéshez szükséges egyéb feltételről az alapító és fenntartó Egyházmegye gondoskodik (Nkt. 22. § (2) bek.). Az Intézmény fenntartási költségeit az Egyházmegye az Intézmény évente megállapított költségvetésében irányozza elő.

2.4. Az Intézmény a fenntartójától elkülönült költségvetéssel rendelkezik és a nyilvántartásba való bejegyzéssel, a bejegyzés napján jön létre (Nkt. 21. § (1) bek.).

2.5. A Felek a 2.2-2.4-ben körülírt feltételek biztosítása érdekében kötik meg az ingatlan és ingóvagyon használatáról szóló szerződésüket.

3. Az ingatlan vagyon használatba adása és használata:

3.1. A Felek 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap szemle szerint rögzítik, hogy a Pázmánd Belterület 496 hrsz. alatt felvett 2 ha 1133 m² térmértékű, kivett általános iskola és tornacsarnok megnevezésű, az ingatlan-nyilvántartásban 2476 Pázmánd, Vörös Hadsereg utca 496 hrsz-al jelölt ingatlan a használatba adó Önkormányzat 1/1 arányú tulajdona.

3.2. Az ingatlan „Általános Iskola” épületében működik a Tankerület által fenntartott 1.1. pontban részletesen megjelölt Intézmény.

3.3. *Az Önkormányzat az alábbiakban rögzített feltételekkel az Egyházmegye határozatlan idejű, kizárólagos és ingyenes használatába adja a Pázmánd Belterület 496 hrsz. alatt felvett ingatlanon található “Általános Iskola” megjelölésű épületet, amelyet az Egyházmegye ezekkel a feltételekkel határozatlan idejű kizárólagos és ingyenes használatba vesz.*

3.3.1. A Felek az ingatlan-nyilvántartási térkép felhasználásával bejelölik az Egyházmegye kizárólagos használatába kerülő iskolaépületet és az épülettel együtt kizárólagosan használt 8597 m² földterületet. A használó kizárólagosan használja az iskola L alakú főépületének pinceszintjét a földszintjét és az 1. emeletet. **Az épületszintek teljes hasznos alapterülete összesen 1232,28 m². Az alapterület 172,68 m²-el növekedett, amely térmérték megfelel a pinceszint alapterületének.**

3.3.3 Nem kerül az Egyházmegye kizárólagos használatába az ingatlan-nyilvántartásban külön névvel nem jelölt, az iskolaépülettől észak-nyugatra elhelyezkedő épület (un.: “technika terem”) és a Tornacsarnok.

3.3.4. Az Egyházmegye kizárólagos használatába kerülő és az Intézmény zavartalan működését biztosító közüzemek díjait - a fogyasztóváltozás bejelentését követően és más, az intézményi működéssel összefüggő költségeket, elfogadott éves költségvetése terhére az Intézmény viseli. Az elektromos áram fogyasztásmérő átjelentése folyamatban van, a fogyasztásmérő állását az Intézmény és a tulajdonos képviselője együtt olvasták le.

A mérőórák átadás-átvétele az ingatlan használatba adásakor készült jegyzőkönyvben került rögzítésre. Az ingatlan átadásról 2019-ben elkészült jegyzőkönyv a Szerződés 1. sz. melléklete, kiegészítve a elektromos áram fogyasztásmérő átadásáról szóló jegyzőkönyvvel.

3.3.5. Az Egyházmegye az Intézmény épületében, épületrészeiben, csak a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával, az építési hatóság előzetes engedélyével végezhet bármilyen építési munkát. Az Egyházmegye az elvégzett építési munka, vagy más értéknövelő beruházás ellenértékét az tulajdonossal szemben nem számolhatja el, a tulajdonostól nem követelheti az ellenérték megfizetését és ráépítéssel sem szerezhet tulajdont.

Az Egyházmegye a tulajdonossal kötött külön megállapodást követően, az Intézmény költségvetésében biztosította az iskolaépület korábbi konyhájának és étkezőjének megszüntetéséhez és oktatási célú átépítéséhez szükséges forrást. A beruházás az Önkormányzat hozzájárulásával elkészült, és átadásra került.

3.3.7. Az Önkormányzat tudomása szerint az átadott Iskolaépület köznevelési célú, azon tényre figyelemmel, hogy jelenleg is az 1.1.pontban nevesített intézmény elhelyezését biztosítja. rendeltetésszerű használatra alkalmas.

3.3.8. Az Egyházmegye a Generali Biztosító Zrt-nél, a FUNDUS Katolikus Ingatlankezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, (Fővárosi Törvényszék cégbírósága: 01 09 676838, 1071 Budapest, Városligeti fasor 45.), mint biztosításkezelő közreműködésével biztosítási szerződést köt Pázmánd Község Önkormányzat tulajdonában lévő Iskolaépületre, a hozzá tartozó területre, az Általános Iskola épületében lévő valamennyi ingóságra.

A felek jogait és kötelezettségeit a biztosítási szerződés tartalmazza. A biztosítási díjat az Egyházmegye viseli.

3.3.9. Az Önkormányzat kiépíti és/vagy szükség szerint korszerűsíti az iskolaépület vagyoni védelmi rendszerét és az üzemeltetést átadja az Egyházmegyének. A vagyoni védelmi szolgáltatás havi díját az Intézmény viseli.

3.3.10. Az önkormányzat viseli a tulajdonhoz kapcsolódó és kizárólag a tulajdonost terhelő kiadást és költséget.

3.4. *Az Önkormányzat az alábbiakban rögzített feltételekkel az Egyházmegye határozatlan idejű, ingyenes használatába adja a Pázmánd Belterület 496 hrsz. alatt felvett ingatlanon található Iskolaépülethez tartozó, az Intézmény zavartalan működéséhez elengedhetetlenül szükséges 8597 m2 földterületet, (továbbiakban: földterület), amelyet az Egyházmegye, ezekkel a feltételekkel határozatlan idejű ingyenes használatba vesz.*

3.4.1. A Felek 30 napnál nem régebbi ingatlan-nyilvántartási térképen, - földmérő szakember közreműködésével -, mérethelyesen bejelölték a kizárólagosan használt területek határvonalait és ezt földmérési jelölő karókkal, ideiglenesen megjelölik.

Az Intézmény kizárólagosan használhatja a mellékelt térképen mérethelyesen pontosan megjelölt 8597 m2 földterületet.

A Felek képviselői az elkészített térképet aláírták, a záradékolt vázrajzot csatolták, a használat jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése megtörtént.

3.4.2. Az Egyházmegye az ingyenes használat tartama alatt, Intézménye útján rendben tartja a földterületet, gondoskodik a műtárgyak karbantartásáról, felújításáról, cseréjéről.

3.5 Az Egyházmegye, Intézménye útján, külön megkötött, és 2024. január 1 napjával hatályba lépett, határozatlan idejű, ingyenes használati szerződéssel, nem kizárólagosan, használja az Intézmény főépületétől északnyugatra elhelyezkedő "Tornacsarnok" megjelölésű épületet és az épülethez tartozó, a megközelítéshez szükséges közlekedő utakat, gépkocsi parkoló helyeket.

4. Az iskolai étkeztetés biztosítása:

4.1. Az Önkormányzat az általa üzemeltetett elkülönült költségvetési intézménye (Királyi Konyha Gyermekeinkért, mint intézmény) útján biztosítja az iskolai gyermekétkeztetést, mellyel az Egyházmegye, mint fenntartó egyetért. Az Intézmény eszerint szerződött az elkülönült költségvetési intézménnyel.

5. Az ingóvagyon használatba adása:

5.1. Az Önkormányzat, az iskolaépület helyiségeiben található minden, az Intézmény működését eddig is biztosító berendezést, felszerelést, bútort, (továbbiakban: ingó vagyon) az Egyházmegye ingyenes és kizárólagos használatába adja. Az Egyházmegye az így megjelölt ingó vagyont ingyenes és kizárólagos használatra átveszi.

Az Egyházmegye az Intézmény feladatainak ellátásához szükséges eszközöket, felszereléseket - vagyis az átvett vagyon egészét, a fenntartói jog átvételéről a Tankerülettel később megkötésre kerülő "Megállapodás" (továbbiakban: Megállapodás) hatálya szerint - az Intézmény rendelkezésére bocsátja. Az intézmény, önálló költségvetéssel rendelkezik, a feladatainak ellátásáról az Egyházmegye, mint alapító és fenntartó által biztosított pénzeszköz, valamint egyéb bevételei alapján gondoskodik. (Nkt. 22. § (1) bek. c) pont és (2) bek.).

5.2. A Felek az átadott és kizárólagos használatba vett vagyronról a jelen Szerződés aláírását követő 15 napon belül felvett leltár alapján átadó-átvevő leltárjegyzőkönyvet vesznek fel és azt aláírják. A jegyzőkönyv a Szerződés 2-es számú mellékletként csatolandó.

5.3.

Az Intézmény rendeltetésszerű működését szolgáló eszközök, felszerelések, berendezések biztosítása az Egyházmegye feladatát képezi a továbbiakban. Az egyházmegyei, vagy intézményi forrásból finanszírozott eszközök az intézmény eszközeleltárában az Egyházmegye vagy az intézmény tulajdonaként kerülnek felvételre.

5.4. Az Intézmény költségvetésében előirányzott, vagy a pót előirányzatba felvett új eszközök, felszerelések, berendezések cseréje miatt feleslegessé váló ingó vagyontárgyakat, az Egyházmegye visszabocsátja a tulajdonos Önkormányzat birtokába.

6. A vagyonhasználat közös szabályai:

6.1. Az Egyházmegye a fenntartói jog átvételéről szóló, a Tankerülettel megkötésre váró Megállapodásban fogja vállalni, hogy az Intézmény fenntartói jogának átvétele után megtartja az iskola nevelési-oktatási funkcióját, és azt a továbbiakban a mindenkor hatályos jogszabályi és hatósági előírásoknak megfelelően nevelési-oktatási intézményként működteti. Az Egyházmegye a megállapodásban kötelezettséget vállal majd arra is, hogy az Intézmény eredeti beiskolázási körzetével megegyező beiskolázási körzetben lakó, a megállapodás fennállásának időtartama alatt, az Intézménybe jelentkező gyermeket felveszi, amennyiben a gyermek szülei az átvevő Egyházmegye nevelési elveit elfogadják.

6.2. Az Egyházmegye a 6.1. pontban rögzített feltétel miatt és aszerint tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat által használatba adott ingatlan és ingó vagyontárgyak használata addig állhat fenn, amíg az Egyházmegye az Intézmény törzskönyvben nyilvántartott fenntartója. A fenntartói jog a törzskönyvi törléssel szűnik meg. Ebben az esetben az Egyházmegye az átvételre vonatkozó szabályok szerint átadja az ingatlan és ingó vagyontárgyak használati jogát az új fenntartónak, egyúttal hozzájárul bejegyzett ingatlanhasználati jogának ingatlan-nyilvántartási törléséhez.

6.3. A Felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv) szerint az Egyházmegye átlátható szervezet, ezért az átadással érintett közfeladat ellátásához szükséges, nemzeti vagyonba tartozó infrastruktúrát (ingó és ingatlanvagyon) az Nvtv 11. § (13) bekezdése alapján ingyenes használatba veheti.

6.4. Felek a fentiek alapján rögzítik, hogy az átadás-átvétel abból a célból történik, hogy az átadott vagyonon az Egyházmegye közvetlenül a tulajdonostól használati jogot szerezzen, ennek érdekében Felek, a jelen megállapodás mindkét Fél általi aláírása után haladéktalanul megteszik a szükséges intézkedéseket az Intézmény törzskönyvi bejegyzése és a működési engedély kérelem benyújtása iránt.

7. Záró rendelkezések:

7.1. Az Önkormányzat feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az Egyházmegye használó javára, határozatlan idejű **használat jogának** bejegyzéséhez, a Szerződés 3.3. és 3.4. pontja szerinti, a **Pázmánd Belterület 496 hrsz.** alatt felvett ingatlan földterületére és az iskolaépületre. A földterület használat jogával érintett térmértéke 8597 m² térmértékkel nem változik az "általános iskola" főépület használat jogával érintett épületrésze a pince, a földszint és az első emelet, összesen 1232,28 m² térmértékkel.

A Felek az ingyenes épület és földterület használati jog évi értékét, Pázmánd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2013. (VI.29.) Az önkormányzat vagyonáról szóló rendelet alapján, figyelembe véve az időközbeni értéknövekményeket és a részleges földhasználati jogosultságot 45.000.000, - Ft azaz negyvenöt millió forintban állapítják meg.

7.2. A Felek kijelentik, hogy a Szerződésbe foglaltakkal kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket békés úton, mindenkor a megegyezésre törekedve rendezik.

7.3. Az Egyházmegye képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt egyházi jogi személy, a jogügylet kapcsán, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés e) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül, mert megfelel az 5. § (2) bek. szerinti feltételnek.

7.4. Az ingatlan és ingó használati szerződés aláírására Pázmánd Község Önkormányzat képviseletében a 309/2018. (XII.18.) önkormányzati határozat rendelkezése szerint a polgármester jogosult.

7.5. Az Egyházmegyét képviselő megyéspüspök képviseleti jogosultsága a belső egyházi jogi személy nyilvántartás által, az egyházi elismerésről és az egyházi jogi személyek jogállásának és működésének sajátos szabályairól szóló 295/2013. (VII. 29.) Korm. rendelet 15. §-a alapján kiállított és ide csatolt irattal igazolt.

7.6. Az Egyházmegye meghatalmazta dr. Noske Richárd ügyvédet (8000 Székesfehérvár, Mátyás királykrt. 23. I/8.) ügyvédet az okirat és mellékleteinek a FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala Földhivatalai Osztályához történő benyújtásával. Ügyintéző ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

A 7 fő pontból álló, három lapon és hat lapoldalon szövegezett vagyonhasználat szerződést a Felek elolvasás, értelmezés és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták

Pázmádon, 2024. november -n:

Pázmánd Község Önkormányzat,
ingyenes használatba adó
Böjte Richárd polgármester

Ellenjegyző:

Szűcs Ágnes jegyző

Székesfehérváron, 2024 november -n:

Székesfehérvári Egyházmegye,
ingyenes használatba vevő
Spányi Antal megyéspüspök

Pázmánd Község Önkormányzat
Böjte Richárd Spányi Antal megyéspüspök
polgármester

Székesfehérvári Egyházmegye

Az Egyházmegye jogi személyiségét és képviselőjét a megjelölt nyilvántartások adatainak felhasználásával azonosítottam. A hét egymással egyező, eredeti példányban készült egységes szerkezetű szerződést a 2017. évi LXXVIII. tv. alapján készítettem és ellenjegyzem, Székesfehérvárott. 2024. november -n:

Mellékletek:

1. számú melléklet: helyszínrajz