



Gyula Város Polgármestere

Ügyiratszám: VI.161-38/2020.

Ügyintéző: dr. Csige Gábor

Iroda száma: 37.

E-mail cím: [csigeg@gyula.hu](mailto:csigeg@gyula.hu)

Telefon: 66/526-817

Fax: 66/526-819

Tárgy: Gyula Város Német Nemzetiségi Önkormányzata részére ingó és ingatlan vagyon ingyenes tulajdonba adása (Németvárosi Óvoda)  
Melléklet: szerződés



**Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
256/2020. (XII. 17.) határozata  
a Gyula Város Német Nemzetiségi Önkormányzata részére történő ingó és ingatlan  
vagyon ingyenes tulajdonba adásáról**

Gyula Város Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva, továbbá a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 25. § (6) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján jóváhagyja az ingyenes tulajdon átruházási szerződés kötését a határozat melléklete szerinti tartalommal Gyula Város Német Nemzetiségi Önkormányzatával (5700 Gyula, K. Schriffert utca 1.) a Németvárosi Óvoda feladatellátását szolgáló, Gyula, belterület 5915 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben az 5700 Gyula, Szőlős utca 1-5. szám alatt található, 2.191 m<sup>2</sup> területű, „kivett óvoda” megnevezésű ingatlanra, valamint az ingó vagyonra vonatkozóan.

A képviselő-testület a Gyula Város Német Nemzetiségi Önkormányzatával 2018. június 1. napjától kezdődő hatállyal – az ingó és ingatlan vagyonra vonatkozóan - határozatlan időre kötött vagyonkezelői szerződést 2020. december 31. napi hatállyal megszünteti.

Felelős: dr. Görgényi Ernő polgármester,  
dr. Csige Gábor jegyző,  
dr. Boros Tamás jogi és humánpolitikai csoportvezető,  
dr. Pacadzisz Oresztész önkormányzati és kulturális osztályvezető,  
Ködmönné dr. Lipták Anna jogtanácsos,  
Lipták Judit pénzügyi osztályvezető.

Határidő: azonnal.

  
**Dr. Görgényi Ernő**  


A döntésről értesül:

- jegyző ([csigeg@gyula.hu](mailto:csigeg@gyula.hu))
- jogi és humánpolitikai csoportvezető ([borost@gyula.hu](mailto:borost@gyula.hu)),
- önkormányzati és kulturális osztályvezető ([pacadzisz@gyula.hu](mailto:pacadzisz@gyula.hu))
- jogtanácsos ([liptaka@gyula.hu](mailto:liptaka@gyula.hu))
- pénzügyi osztályvezető ([liptakjudit@gyula.hu](mailto:liptakjudit@gyula.hu))
- irattár

Tájékoztatásképpen:

- Gyula Város Önkormányzata Képviselő-testületének tagjai (Extranet szolgáltatáson keresztül)
- Békés Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Osztálya (Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás modulján keresztül)

## INGYENES TULAJDON ÁTRUHÁZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Gyula Város Önkormányzata** (székhely: 5700 Gyula Petőfi tér 3., adószám: 15725503-2-04, ÁHTI-azonosító: 735100, törzskönyvi azonosító száma: 725503, statisztikai számjel: 15725503-8411-321-04, képviseli: Dr. Görgényi Ernő polgármester és Lipták Judit pénzügyi osztályvezető, mint ellenjegyző együttesen), mint tulajdonba adó (a továbbiakban: **Tulajdonba adó**),

másrészről **Gyula Város Német Nemzetiségi Önkormányzata** (székhely: 5700 Gyula, K. Schriffert utca 1., adószáma: 15771724-1-04, törzskönyvi azonosító száma: 771720, statisztikai számjele: 15771724-8411-371-04, képviseli Mittag Mónika elnök), mint tulajdonba vevő (a továbbiakban: **Tulajdonba vevő**) – a Tulajdonba adó és a Tulajdonba vevő a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek, külön-külön: Szerződő Fél –

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### PREAMBULUM

Szerződő Felek kijelentik, hogy közöttük 2016. május 26. napján megállapodás (a továbbiakban: **Megállapodás**) jött létre, amelynek értelmében a Tulajdonba adó 1/1 arányú tulajdonát képező **Gyula, belterület 5915 helyrajzi szám alatt nyilvántartott**, természetben az **5700 Gyula, Szőlős u. 1-5. szám alatt található**, 2.191 m<sup>2</sup> területű, „kivett óvoda” megnevezésű ingatlan a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (a továbbiakban: Njtv.) 25. § (6) bekezdése alapján 2016. augusztus 1. napjától kezdően 2026. július 31. napjáig tartó határozott időtartamra köznevelési közfeladat ellátása céljából **térítésmentesen a Tulajdonba vevő használatába került**, illetve a Tulajdonba adó a fenti időszakra vonatkozóan használati jogot biztosított.

A Megállapodás megkötését követően az Njtv. módosult. A módosított 25. § (6) bekezdés szerint a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingó és ingatlan vagyont ingyenesen – a 125. § (5) bekezdésben foglalt kivétellel – az átvevő vagyongazdálkodásába kell adni, mindaddig, amíg a köznevelési közfeladatnak az átvevő részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.

Szerződő Felek a Megállapodást 2018. május 31. napjával közös megegyezéssel megszüntették és egymással 2018. június 1. napjától kezdődően **ingyenes vagyongazdálkodási szerződést kötöttek**.

Az Njtv. 25 § (6) bekezdését a 2020. évi LXVIII. tv. 9 §-a ismét módosította, így az 2020. július 1. napi hatállyal kimondja, hogy a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló **ingó és ingatlan vagyont** a feladatátvételt követően haladéktalanul, de legkésőbb a nevelési, illetve a tanév kezdetéig **ingyenesen a fenntartó nemzetiségi önkormányzat tulajdonába kell adni**, azzal, hogy a vagyonelemek tulajdonjoga visszaszáll az eredeti tulajdonosra akkor, ha a fenntartó jogutód nélkül megszűnik, vagy a köznevelési intézmény megszűnik. Az Njtv. 164. §-a értelmében a 2020. július 1. napját megelőző feladatátvétel esetén a tulajdonátruházási szerződést 2020. július 1. napját követő 6 hónapon belül meg kell kötni.

Szerződő Felek a köztük az Ingatlan vonatkozásában fennálló birtokviszony jogfolytonosságának elismerése mellett jelen tulajdon átruházási szerződést (a továbbiakban: Szerződés) a fenti törvényi rendelkezések végrehajtása érdekében kötik meg és **egyidejűleg a köztük fennálló X. 334/2018. ügyiratszámú, 2018. május 31. napján kelt vagyonkezelési szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.**

## 1. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

- 1.1. A Szerződés létesítésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (11) bekezdése alapján, tekintettel az Njtv. 25 § (6) bekezdésében rögzített kivételre, versenyeztetés mellőzésével kerül sor.
- 1.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tulajdonba vevő az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjának a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
- 1.3. Az Ingatlan Szerződés aláíráskori állapotának megfelelő, a Tulajdonba adó könyveiben szereplő könyv szerinti nettó értéke 51.254.454,- Ft, illetve bruttó értéke 70.148.451,- Ft.

## 2. AZ INGATLAN TULAJDONOGÁNAK ÁTADÁSA

- 2.1. A Tulajdonba adó kijelenti, hogy az Ingatlan 1/1 arányban a tulajdonát képezi.
- 2.2. A Tulajdonba adó az Ingatlan tulajdoni jogát **ingyenesen átruházza**, a Tulajdonba vevő pedig **ingyenesen tulajdonba veszi**.
- 2.3. A Tulajdonba adó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, továbbá azon nem áll fenn harmadik személy javára olyan jogosultság, amely a Tulajdonba vevőt a Szerződés alapján megszerzett jogainak gyakorlásában akadályozná.
- 2.4. A Tulajdonba adó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan a jogszabályokban előírt tulajdonságokkal rendelkezik, az a rendeltetésszerű használatra alkalmas, rejtett hibájáról tudomása nincs.
- 2.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyon ingyenes tulajdonba adásának az Nvtv. 13 § (3) bekezdésében meghatározott feltételei fennállnak: a tulajdonjog átadására az Njtv. 25 § (6) bekezdésében meghatározott okból, a Tulajdonba vevő **köznevelési közfeladatai ellátása** – a Németvárosi Óvoda fenntartása – **céljából** kerül sor.
- 2.6. Az Nvtv. 13 § (4) bekezdésére és az Njtv. 125. § (4) bekezdésére figyelemmel a Tulajdonba vevőt az alábbi kötelezettségek terhelik:
  - a) az Ingatlant a tulajdonszerzéstől számított 15 évig nem idegenítheti el és köznevelési közfeladatai ellátása érdekében köteles hasznosítani és állagát megóvni;
  - b) az Ingatlan hasznosításáról évente köteles beszámolni a Tulajdonba adó felé és
  - c) az Ingatlannal a felelős gazdálkodás szabályai szerint köteles gazdálkodni.
- 2.7. A Tulajdonba vevő tudomásul veszi, hogy az Njtv. 125. § (4) bekezdése értelmében amennyiben a felelős gazdálkodástól eltérő gazdálkodás következményeként az Ingatlan elzálogosításra vagy hitellel megterhelésre kerül, a Tulajdonba vevő az államtól vagy a helyi önkormányzattól ingatlant ingyenes tulajdonba adással

ismételten nem kaphat. Tudomásul veszi továbbá, hogy az Nvtv. 13. § (11) bekezdése értelmében a Tulajdonba adó a tulajdon átruházást követően, az elidegenítési tilalom hatálya alatt – a Tulajdonba vevő kezdeményezésére – egyedi döntéssel hozzájárulhat az átruházott vagyon fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló hitelfelvétel vagy állami, valamint európai uniós támogatás érdekében történő megterheléséhez, továbbá ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéséhez.

- 2.8. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdonjoga visszaszáll a Tulajdonba adóra, ha a Tulajdonba vevő jogutód nélkül megszűnik vagy a 2.5. pontban megnevezett köznevelési intézmény megszűnik. A Tulajdonba vevő a Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy ha a köznevelési intézmény megszűnik, a megszűnés Magyar Államkincstár általi tudomásulvételének napját követő 3 napon belül az Ingatlant ingyenesen a Tulajdonba adó tulajdonába visszaadja.
- 2.9. A használati jog korábbi átadásával egyidejűleg az Ingatlan a Tulajdonba vevő birtokába és használatába került, és attól kezdődően viseli annak terheit és a használatával felmerülő költségeket is, így a birtokbaadás tárgyában Szerződő Felek e Szerződésben külön nem rendelkeznek. A tulajdonjogból fakadó részjogosítványok és kötelezettségek a tulajdonjog átszállásától kezdődően már mint tulajdonost illetik meg és terhelik a Tulajdonba vevőt.

### **3. A KÖZNEVELÉSI FELADAT ELLÁTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES INGÓ VAGYON TULAJDONJOGÁNAK ÁTADÁSA**

- 3.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Tulajdonba adó kizárólagos tulajdonát képezi a Szerződés elválaszthatatlan részét képező, 1. melléklet szerinti leltárban felsorolt ingó vagyon (a továbbiakban: Ingó vagyon), mely a 2.5. pontban megnevezett köznevelési intézmény feladatellátását szolgálja. Az Ingó vagyon Szerződés aláírás kori állapotának megfelelő, a Tulajdonba adó könyveiben szereplő könyv szerinti nettó értéke 16.686,- Ft, illetve bruttó értéke 3.869.395,- Ft.
- 3.2. A Tulajdonba adó az Ingó vagyont **ingyenesen átruházza**, a Tulajdonba vevő pedig **ingyenesen tulajdonba veszi**.
- 3.3. A használati jog korábbi átadásával egyidejűleg az Ingó vagyon a Tulajdonba vevő birtokába és használatába került, és attól kezdődően viseli annak terheit és a használatával felmerülő költségeket is, így a birtokbaadás tárgyában Szerződő Felek e Szerződésben külön nem rendelkeznek. A tulajdonjogból fakadó részjogosítványok és kötelezettségek a tulajdonjog átszállásától kezdődően már mint tulajdonost illetik meg és terhelik a Tulajdonba vevőt.
- 3.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingó vagyon tulajdonjoga visszaszáll a Tulajdonba adóra, ha a Tulajdonba vevő jogutód nélkül megszűnik vagy a 2.5. pontban megnevezett köznevelési intézmény megszűnik. A Tulajdonba vevő a Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy ha a köznevelési intézmény megszűnik, a megszűnés Magyar Államkincstár általi tudomásulvételének napját követő 3 napon belül az Ingó vagyont ingyenesen a Tulajdonba adó tulajdonába visszaadja.

### **4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

- 4.1. Tulajdonba adó kijelenti, hogy a Magyar Államkincstárnál törzskönyvi nyilvántartásba vett helyi önkormányzat, szerződéskötési képessége a Szerződés tárgyát képező

- vagyonelemek vonatkozásában nincs korlátozva. Tulajdonba vevő kijelenti, hogy a Magyar Államkincstárnál törzskönyvi nyilvántartásba vett nemzetiségi önkormányzat, szerződéskötési képessége nincs korlátozva.
- 4.2. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szerződés teljesítése érdekében egymással kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a Szerződésben foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről.
  - 4.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Szerződést csak írásban, azzal azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.
  - 4.4. Tulajdonba adó a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy 1/1 arányú tulajdonjoga törlése mellett az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga Tulajdonba vevő javára *ingyenes vagyónátadás* jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Tulajdonba vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Tulajdonba adót megillető *elidegenítési tilalom* bejegyzéséhez és a Tulajdonba adó javára fennálló *vagyonkezelési jog törléséhez*. Szerződő Felek a Szerződés aláírásával **kérik** az ügyben hatáskörrel rendelkező **Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.-tól a változások ingatlan-nyilvántartási átvezetését** és egyidejűleg meghatalmazzák Ködmönné dr. Lipták Anna kamarai jogtanácsost (Gyulai Polgármesteri Hivatal – székhely: 5700 Gyula, Petőfi tér 3., kamarai azonosító száma: 36081346) jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és az okirat, továbbá mellékleteinek az illetékes földhivatalhoz történő benyújtásával, a földhivatal előtt jelen ügyben jogi képviselőt ellátásával.
  - 4.5. A Szerződés alkalmazásában minden értesítés, jognyilatkozat írásban teendő meg ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő – futárszolgálat, egyéb kézbesítő-igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) útján a Szerződő Felek Szerződésben írt címére, illetve hivatali kapu útján. Az értesítés, nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldés esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a postára adástól számított ötödik napon, ha a tértivevény a címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza. A kézbesítő igénybevételeivel kézbesített küldemény kézbesítettnek tekintendő, ha a címezett az átvételt megtagadta.
  - 4.6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a Szerződés egészére, az nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha Szerződő Felek az érintett rendelkezések nélkül a Szerződést nem kötötték volna meg. Szerződő Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét Szerződő Fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.
  - 4.7. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitáikat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén bármelyik Szerződő Fél a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhat jogorvoslatért.
  - 4.8. A Szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket és kiadásokat – a Szerződés eltérő rendelkezése hiányában – az a Szerződő Fél viseli, akinek az érdekkörében a költség vagy kiadás felmerült. A felmerülő földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a

Tulajdonba vevő viseli. A Tulajdonba vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5 § (1) bekezdés c) pontja alapján személyes illetékmentesség illeti meg, így e jogügylet alapján nem terheli illetékfizetési kötelezettség. Ennek érdekében az Itv. 5 § (2) bekezdésére figyelemmel a Tulajdonba vevő kijelenti, hogy a vagyonszerzést megelőző adóévben eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.

- 4.9. Szerződő Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Szerződő Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen megállapodás teljesítéséhez a másik Szerződő Félnek szükséges.
- 4.10. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Ptk., a számviteli és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 4.11. A Szerződés 5 számozott oldalból és 1 mellékletből áll, 6 eredeti példányban készült, melyből 2 példány a Tulajdonba vevőt és 4 példány a Tulajdonba adót illeti meg
- 4.12. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tulajdonba adó Képviselő-testülete a 256/2020. (XII. 17.) határozatával, a Tulajdonba vevő Képviselő-testülete pedig a 87/2020. (XII. 18.) határozatával hagyta jóvá a Szerződés szövegét és hatalmazta fel a képviselőjét az aláírására.

A Szerződő Felek a Szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látják el.

Gyula, 2020. december

---

**Gyula Város Önkormányzata**

Tulajdonba adó képviseletében  
Dr. Görgényi Ernő                      Lipták Judit  
polgármester                              pénzügyi osztályvezető

---

**Gyula Város Német Nemzetiségi  
Önkormányzata**

Tulajdonba vevő képviseletében  
Mittag Mónika  
elnök

Készítettem és ellenjegyzem Gyulán, 2020. év december hó ... napján:

**Ködmönné dr. Lipták Anna kamarai jogtanácsos**  
(Gyulai Polgármesteri Hivatal – székhely: 5700 Gyula, Petőfi tér 3.,  
kamarai azonosító száma: 36081346)