

TULAJDONBA ADÁSI SZERZŐDÉS
a 2011. évi CXCVI.tv. alapján

amely létrejött egyfelől Mezőkovácsháza Város Önkormányzata (5800. Mezőkovácsháza, Árpád út 176., képvis.: Varga Gusztáv polgármester, adószám: 15725228-2-04., statisztikai számjel: 15725228-8411-321-04, törzskönyvi azonosító: 725228) mint tulajdonba adó (a továbbiakban: tulajdonba adó) –

másfelől

Mezőkovácsházi Református Egyházközség (5800 Mezőkovácsháza, Táncsics M. u. 43., adószám: 19980175-1-04., képvis.: Molnár Virág (születési neve Molnár Virág) lelképásztor és Kiss Ferencné (születési neve Várdai Erzsébet) gondnok együttes aláírási jogosultsággal., statisztikai számjel: 19980175-9491-559-04., mint a Magyarországi Református Egyházon belül működő önálló jogi személy a 180970/1/2018. sz. egyházfőhatósági igazolás szerint a 2011. évi CCVI.tv. alapján EMI 00002/2012. nyilvántartási szám alapján) mint tulajdonba vevő (a továbbiakban: tulajdonba vevő) között az alulírott napon, az alábbiak szerint:

- 1./ A szerződő felek az ingatlan-nyilvántartási adattár szerint megállapítják hogy a tulajdonba adó 1/1 részbeni kizárólagos és tehermentes tulajdonát képezik az alább felsorolt ingatlanok:

A tulajdonba adó társasházi törzslapon megjelölt tulajdonát képezi az 5800 Mezőkovácsháza, Táncsics Mihály u. 50. sz. alatt összeírt, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület elnevezésű, 3692 m² alapterületű, társasházi ingatlan. A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza. A tulajdonjogokat az 1-4. sz. különlapok tartalmazzák.

mezőkovácsházi ingatlan-nyilvántartásban 2238/A/1. hrsz. alatt felvett, összesen 103 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban álló lakás megjelölésű, természetben 5800 Mezőkovácsháza, Táncsics u. 50. sz. alatt található ingatlan. Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek. A közös tulajdonból megillető eszmei hányadrész 752/2000-ed.

Az ingatlan tulajdoni I.rész szerint „felülvizsgálat alatt” feljegyzés olvasható. Kijelenti a tulajdonba adó, hogy ezen bejegyzés az ingatlan forgalomképességét, a vevő tulajdonszerzését és birtoklását nem akadályozza vagy korlátozza.

I/2. bejegyző határozat: 2599/2/1985.07.22. Társasház

mezőkovácsházi ingatlan-nyilvántartásban 2238/A/2. hrsz. alatt felvett, összesen 107 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban álló lakás megjelölésű, természetben 5800 Mezőkovácsháza, Táncsics u. 50. sz. alatt található ingatlan. Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek. A közös tulajdonból megillető eszmei hányadrész 780/2000-ed.

Az ingatlan tulajdoni I.rész szerint „felülvizsgálat alatt” feljegyzés olvasható. Kijelenti a tulajdonba adó, hogy ezen bejegyzés az ingatlan forgalomképességét, a vevő tulajdonszerzését és birtoklását nem akadályozza vagy korlátozza.

I/2. bejegyző határozat: 2599/2/1985.07.22. Társasház

mezőkovácsházi ingatlan-nyilvántartásban 2238/A/3. hrsz. alatt felvett, összesen 34 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban álló lakás megjelölésű, természetben 5800 Mezőkovácsháza, Táncsics u. 50. sz. alatt található ingatlan. Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek. A közös tulajdonból megillető eszmei hányadrész 252/2000-ed.

Az ingatlan tulajdoni I.rész szerint „felülvizsgálat alatt” feljegyzés olvasható. Kijelenti a tulajdonba adó, hogy ezen bejegyzés az ingatlan forgalomképességét, a vevő tulajdonszerzését és birtoklását nem akadályozza vagy korlátozza.

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
tulajdonba adó
képv.: Varga Gusztáv polgármester

Mezőkovácsházi Református Egyházközség
tulajdonba vevő
Molnár Virág születési neve Molnár Virág lelképásztor
és Kiss Ferencné születési neve Várdai Erzsébet gondnok együttes aláírási jogosultsággal

Ellenjegyzem: Mezőkovácsháza, 2018. augusztus 13. napján:

I/2. bejegyző határozat: 2599/2/1985.07.22. Társasház

mezőkovácsházi ingatlan-nyilvántartásban 2238/A/4. hrsz. alatt felvett, összesen 30 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban álló lakás megjelölésű, természetben 5800 Mezőkovácsháza, Táncsics u. 50. sz. alatt található ingatlan. Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek. A közös tulajdonból megillető eszmei hányadrész 216/2000-ed.

Az ingatlan tulajdoni I.rész szerint „felülvizsgálat alatt” feljegyzés olvasható. Kijelenti a tulajdonba adó, hogy ezen bejegyzés az ingatlan forgalomképességét, a vevő tulajdonszerzését és birtoklását nem akadályozza vagy korlátozza.

I/2. bejegyző határozat: 2599/2/1985.07.22. Társasház

- 2./ A tulajdonba vevő a tulajdonba adó testületi szervéhez fordult, hogy a fentiekben részletesen körülírt ingatlanokat karitatív, ápolási, gondozási, diakóniai célok, továbbá hitéleti tevékenység elősegítése céljából ingatlanonként 1/1 részben és ingyenesen bocsássa a tulajdonba vevő tulajdonába tulajdonba adás jogcímén a 2011. évi CXCVI.tv. 13.§ szerint, pályázatát nélkül az ingatlanok értékére tekintettel, figyelemmel a tulajdonban adó 40/2012.(XI.7.) sz. önkormányzati rendeletére, amelyből megállapítható, hogy a tulajdonba adás a pályázattal értékhatár alá esik.
- 3./ A tulajdonba adó képviselő-testülete 211/2019.(VI.27.) sz. határozatával a 2. pontba foglalt célok megvalósítására térítésmentesen, 1/1 részben igény-, per- és elidegenítési és terhelési tilalom kivételével tehermentesen, jogszatavosság garanciája mellett adja a mezőkovácsházi ingatlan-nyilvántartásban 2238/A/1; 2238/A/2; 2238/A/3. és 22385/A/4. hrsz. alatti ingatlanokat a tulajdonba vevő tulajdonába és birtokába, tulajdonba adás jogcímén.
- 4./ A tulajdonba adó az ingatlanokért kellékszavatossági felelősségét kizárja, melyet a tulajdonba vevő tudomásul vesz és megtekintett, kipróbált állapotban veszi birtokba az ingatlant. Az átadás-átvételt jegyzőkönyvvel és fotósorozattal kell dokumentálni, melyeket a felek hitelesítenek aláírásukkal.
- 5./ A felek az ingatlanok forgalmi értékét a következők szerint határozzák meg
mezőkovácsházi ingatlan-nyilvántartásban 2238/A/1. hrsz. 300.000,- Ft
mezőkovácsházi ingatlan-nyilvántartásban 2238/A/2. hrsz. 300.000,- Ft
mezőkovácsházi ingatlan-nyilvántartásban 2238/A/3. hrsz. 300.000,- Ft
mezőkovácsházi ingatlan-nyilvántartásban 2238/A/4. hrsz. 300.000,- Ft

Mindösszesen: 1.200.000,- Ft.
- 6./ A tulajdonba vevő a szerződés aláírásától számított 15 napon belül lép birtokba, ettől az időponttól kezdve viseli az ingatlan terheit, élvezi annak hasznait, száll át a kárveszély-viselés is.
- 7./ A szerződő felek 2011. évi CXCVI.tv. (3.§ (1) bek. a./ pont alapján a törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősülnek.
- 8./ Kijelentik a szerződő felek, hogy köztartásuk nincs, egymással szemben követelésük nem áll fenn.
- 9./ Nyilatkozza a tulajdonba adó, hogy testületi szervének egyező döntése kivételével egyéb szerv hozzájárulására a szerződés érvényességéhez és hatályosságához nincs szükség, a tulajdonba vevő egyházfőhatósági szerve az okirat záradékolásával az ügyletbe hozzájárult. A tulajdonba adó önkormányzat, a tulajdonba vevő bejegyzett egyház.

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
tulajdonba adó
képv.: Varga Gusztáv polgármester

Mezőkovácsházi Református Egyházközség
tulajdonba vevő
Molnár Virág születési neve Molnár Virág lelkipásztor
és Kiss Ferenéné születési neve Várdai Erzsébet gondnok együttes aláírási jogosultsággal

Ellenjegyzem: Mezőkovácsháza, 2018. augusztus 13. napján:

10./ Az ingatlanon az alábbi közmű szolgáltatások vannak: víz-, csatorna, elektromos áram, gáz.

Nyilatkozza a tulajdonba adó, hogy a közüzemi szolgáltatókkal szemben tartozása nem áll fenn, az erre vonatkozó igazolásokat a szerződés aláírásakor mellékeli.

11./ Ezen szerződés alapján a tulajdonba adó a közüzemi szolgáltatási szerződéseket felmondja, illetőleg a tulajdonba vevő ezen szerződés alapján jogosult és köteles a közüzemi szolgáltatókkal a szolgáltatási szerződést létrehozni.

12./ Nyilatkozza a tulajdonba vevő, hogy a szerződés aláírásától számított 5 éven belül az ingatlanokat saját forrásból és/vagy pályázatból eredő finanszírozási alapokkal alkalmassá teszi karitatív tevékenység, idős gondozás, diakóniai tevékenység és hitéleti feladatok ellátására akként, hogy ezen időpontig legkésőbb a szükséges hatósági engedélyek rendelkezésre állnak és a rendeltetésszerű működés megkezdhető.

13./ Amennyiben a 12. pontba foglaltak szerint és az ott megjelölt legkésőbbi időpontban a rendeltetésszerű működés nem kezdődik meg a maga teljességében, úgy a 14., 15., 16. pont rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni, a szerződés megszüntethető a tulajdonba adó által.

14./ A 13. pontba foglalt bontófeltétel bekövetkezése esetén 300.000,- Ft/ügyleti ingatlan összegű meghiúsulási kötbért köteles a tulajdonba vevő fizetni, növelve az aktuális jegybanki alapkamattal a késedelembe eséstől; a tulajdonba adó dönthet úgy is, hogy a kötbér követelése helyett a szerződéstől eláll.

15./ Megállapodnak a szerződő felek abban, hogy a rendeltetésszerű működés megkezdésétől számított 15 évig a tulajdonba vevő köteles a működését a kezdettől megfelelő módon és terjedelemben fenntartani.

16./ Amennyiben a 15. pontba foglalt feltételek nem teljesülnek, a tulajdonba vevő tevékenységét részben vagy egészben megszünteti, úgy a tulajdonba adó 60 napos határidővel felszólítja a tulajdonba vevőt a szerződéses állapot létrehozására, amennyiben ez határidőre nem történik meg, úgy a tulajdonba vevő fél köteles a jelen szerződésben rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét tulajdonba adó felszólítására az abban meghatározott határidőig nem teljesítési kötbérként megfizetni. A tulajdonba adó a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a kötbér követelése helyett a szerződéstől elállhat.

17./ A 16. pont szerinti megszűnés okán annak megállapításától számított 30 napon belül a tulajdonba vevő jogosult és köteles az ingatlant a tulajdonba adó tulajdonába és birtokába adni átadás-átvételi eljárás keretében, amelyet dokumentálni kell.

18./ A fenti megszűnés esetén a tulajdonba vevő tartozik a közüzemi tartozásokat rendezni, ezt igazolni és bármely az ingatlannal kapcsolatos tartozását a tulajdonba adónak és harmadik személynek megfizetni a tulajdonba adó általi birtokba vételétől számított 30 nap alatt.

19./ A jelen nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdont szerző tulajdonba vevő a tulajdonjogot megszerzésétől számított 15 évig az ingatlant nem idegenítheti el, és azt a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni azzal, hogy a juttatási cél megvalósítása céljából végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegővási kötelezettség megszegésének.

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
tulajdonba adó
képv.: Varga Gusztáv polgármester

Mezőkovácsházi Református Egyházközség
tulajdonba vevő
Molnár Virág születési neve Molnár Virág lelkipásztor
és Kiss Ferencné születési neve Várdai Erzsébet gondnok együttes aláírási jogosultsággal

Ellenjegyzem: Mezőkovácsháza, 2018. augusztus 13. napján:

- 20./ A tulajdonba vevő 15 évig a fentiek szerint az ingatlant nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, harmadik személynek használatba nem adhatja, erre tekintettel kérik a szerződő felek, hogy 2019. augusztus hó 13. napjáig 2034. augusztus hó 13. napjáig az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdonba adó javára elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzenek be az üzleti ingatlanokra nézve, a 2011. évi CXCV.tv. 13.§ (5) bek. szerint, kivétel a 13.§ (10) bek. rendelkezései. Az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyeztetéséről a tulajdonba adó köteles gondoskodni.
- 21./ Bármely a 19. és 20. pontba foglalt feltétel megszegése elállásra alapot adó ok a tulajdonba adó számára.
- 22./ A tulajdonba vevő által megjelölt tevékenység a 2011. évi CLXXV.tv. 2.§ 20. pont szerint közhasznú, az ingatlan vagyon a 2011. évi CXCVI.tv. 1.§ (2) bek. a./ pont alapján a nemzeti vagyon körébe tartozik.
- 23./ Kijelentik a szerződő felek, hogy az ingatlant a tulajdonba vevő közfeladat ellátási célból kívánja hasznosítani a 2011. évi CXCVI.tv. 7.§ (1) bek. szerint, a 13.§ alapján az ügylet ingyenesen létrehozható.
- 24./ A tulajdonba adó, mint az ingatlan tulajdonjoga felett rendelkezésre jogosult, minden további nélkül feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy tulajdonjoga a fentiekben részletesen körülírt mezőkovácsházi ingatlan-nyilvántartásban 2238/A/1. hrsz. mezőkovácsházi ingatlan-nyilvántartásban 2238/A/2. hrsz., mezőkovácsházi ingatlan-nyilvántartásban 2238/A/3. hrsz., mezőkovácsházi ingatlan-nyilvántartásban 2238/A/4. hrsz. ingatlanról törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban, tulajdonba adás jogcímén, majd ugyanide, ugyanilyen jogcímen bejegyzést nyerjen a tulajdonba vevő ingatlanonkénti 1/1 részbeni elidegenítési és terhelési tilalom kivételével tehermentes tulajdonjoga megjelölt üzleti ingatlanokra.
- 25./ A tulajdonba vevő a tulajdonba adónak az ingatlan felhasználásáról évente köteles jelentést adni.
- 27./ A 2011. évi CXCVI.tv. 13.§ (3) bek. szerint ilyen módon ingyenesen átruházott nemzeti vagyon felett az átruházás időpontjában tulajdonosi jogokat gyakorló az átruházást követően az elidegenítési tilalom hatálya alatt - a tulajdonjogot megszerző fél kezdeményezésére – egyedi döntéssel hozzájárulhat az átruházott vagyon fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló hitelfelvétel vagy állami, valamint Európai Unió támogatási érdekében történő megterheléséhez, továbbá ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéshez.
- 28./ Figyelemmel arra, hogy az ügylet ingyenes, hőenergetikai tanúsítvány beszerzésére nincs szükség a 176/2008.(VI.30.) Korm.r. 1.§ szerint.
- 29./ A szerződő felek a jelen jogügyletben megbízzák és meghatalmazzák képviselő ellátásával, okiratszerkesztéssel dr. Bagdi László ügyvédet (5600 Békéscsaba, Andrassy út 7.I/4., Békés Megyei Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma: 157. nyilvántartási száma: 03-010719., KASZ száma: 36056671), hogy a feleket az ügyvédi törvényben foglalt teljes jogkörrel képviselje, az ügyintéző ügyvéd az okirat ellenjegyzésével a képviselői megbízást és meghatalmazást elfogadja.

A szerződő felek ezt követően elolvasás és értelmezés után aláírták az üzleti akaratuknak mindenben megfelelő szerződést azzal, hogy a 2013. évi V.tv., 2011. évi CXCVI.tv., 2011. évi CLXXXIX.tv. szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
tulajdonba adó
képv.: Varga Gusztáv polgármester

Mezőkovácsházi Református Egyházközség
tulajdonba vevő
Molnár Virág születési neve Molnár Virág lelkipásztor
és Kiss Ferencné születési neve Várdai Erzsébet gondnok együttes aláírási jogosultsággal

Ellenjegyzem: Mezőkovácsháza, 2018. augusztus 13. napján:

dr. Bagdi László ügyvéd - 5600 Békéscsaba, Andrassy út 7.I/4.
Békés Megyei Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma: 157., nyilvántartási száma: 03-010928., KASZ száma: 36056671

Esetleges jogvitákat igyekeznek tárgyalás útján rendezni, ha ez nem vezet eredményre, úgy a perbevitt értéktől függően kikötik Battonyai Járásbíróság vagy a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Alulírott ügyintéző ügyvéd igazolom, hogy a szerződést a felek előttem, saját kezűleg írták alá, személyazonosságukról okmányok útján győződtem meg, az eladó törvényes képviselője egyebekben általam ismert személy, továbbá a JÜB rendszerén keresztül is azonosítást hajtottam végre.

A vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket, a szerződés tartalmát, a tulajdoni lap állapotát a feleknek elmagyaráztam, és meggyőződtem arról, miszerint azt helyesen értik

Alulírott ügyletkötő felek kijelentjük, hogy az ügyintéző ügyvédet helyesen tájékoztattuk, semmit el nem hallgattunk, akaratunk megfelel annak kinyilatkoztatásának.

Ezen szerződés egyben az Üt. szerinti tényvázlat is, amely tartalmazza a szerződő felek jogügyletre vonatkozó teljes körű tájékoztatást, a tényállást és az irányadó jogszabályokat, az arról történő meggyőződést, hogy azt a felek értik és akaratuk megfelel annak kinyilvánításának.

Alulírott ügyintéző ügyvéd nyilatkozom, miszerint a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabályi rendelkezéseket a feleknek elmagyaráztam, meggyőződtem arról, hogy az ügylet a hivatkozott törvény rendelkezéseit nem sérti, a szükséges okmányokat kiállítottam és a felekkel aláírtam.

Mezőkovácsháza, 2018. augusztus 13.

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata
tulajdonba adó
képv.: Varga Gusztáv polgármester

Mezőkovácsházi Református Egyházközség
tulajdonba vevő
Molnár Virág születési neve Molnár Virág lelkipásztor
és Kiss Ferencné születési neve Várdai Erzsébet gondnok
együttes aláírási jogosultsággal

Ellenjegyzem: Mezőkovácsháza, 2018. augusztus 13. napján:

dr. Bagdi László ügyvéd
5600 Békéscsaba, Andrásy út 7.I/4.
Békés Megyei Ügyvédi Kamara tagja, lajstromszáma: 157., nyilvántartási száma: 03-010928
KASZ száma: 36056671