Császártöltés Község Polgármestere

Cím: H-6239 Császártöltés, Keceli u. 107.
Telefon: +36 78 443 320 / 22-es mellék
Fax: +36 78 543 321
E-mail: polgarmester@csaszartoltes.hu
www.csaszartoltes.hu

Szám: CST/1255-32/2020.

31/2020. (XII.22.) számú polgármesteri határozat

Császártöltési Bánáti Miklós Német Nemzetiségi Általános Iskola feladatainak ellátását szolgáló ingatlan vagyon ingyenes tulajdonba történő adásával kapcsolatos vagyonátruházási szerződés jóváhagyása

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján, a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel Császártöltés Község Polgármestereként a veszélyhelyzet idejére biztosított jogkörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

1.) A nemzetiségiek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 25.§ (6) bekezdésében és 164.§-ában meghatározott törvényi rendelkezés végrehajtása érdekében a Császártöltési Bánáti Miklós Német Nemzetiségi Általános Iskola feladatainak ellátását szolgáló ingatlan vagyon fenntartó részére történő ingyenes átruházása vonatkozásában szerződés kötését határozom el a Császártöltési Német Nemzetiségi Önkormányzattal.
2.) A Császártöltési Német Nemzetiségi Önkormányzattal kötendő ingatlan vagyon ingyenes átruházási és szolgalmi jog alapítási szerződést jelen határozat mellékletét képező tartalommal és formában jóváhagyom.
3.) A jelen határozat 1.) pontjában meghatározott vagyonátruházási szerződés aláírásáról gondoskodom.

Határidő: szerződés aláírására 2020. december 31.
Felelős: Takácsné Stalter Judit polgármester

Császártöltés, 2020. december 22.

CSÁSZÁRTÖLTÉS KÖZSÉG POLGÁRMESTERE BÁCS-KISKUN MEGYE

Takácsné Stalter Judit
polgármester

INGATLAN VAGYON INGYENES ÁTRUHÁZÁSI ÉS SZOLGALMI JOG ALAPÍTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Császártöltés Község Önkormányzata
(székhelye: 6239 Császártöltés, Keceli utca 107.; törzskönyvi nyilvántartási száma: 724836; adószáma: 15724832-2-03; KSH statisztikai számjele: 15724832-8411-321-03; képviseli: Takácsné Stalter Judit, polgármester), mint tulajdonjog átruházó és az uralkodó telkek tulajdonosa, a szolgalom jogosultja, (a továbbiakban, mint **Átruházó** és **Jogosult**) másrészről

Császártöltési Német Nemzetiségi Önkormányzat
(székhelye: 6239 Császártöltés, Keceli utca 107.; törzskönyvi nyilvántartási száma: 764366; adószáma: 15764364-1-03; KSH statisztikai számjele: 15764364-8411-371-03; képviseli: Manhalterné Szeitz Orsolya, elnök), mint tulajdonba vevő és a szolgáló telek birtokosa, a szolgalom kötelezettje, (a továbbiakban, mint **Átvevő** és **Kötelezett**),
a továbbiakban együttesen, mint **Szerződő Felek** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződés tárgya

1.1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy Átruházó kizárólagos tulajdonát képezi a **Császártöltés 1421 hrsz.** alatt nyilvántartott, **általános iskola** megjelölésű, mindösszesen **6951 m²** alapterületű 6239 Császártöltés, Kossuth Lajos utca 1. szám alatti belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban: ingatlan, vagy szolgáló telek). Felek megállapítják, hogy az ingatlanban működik a Császártöltési Bánáti Miklós Német Nemzetiségi Általános Iskola elnevezésű köznevelési intézmény /OM azonosítója: 203122/, a továbbiakban: Iskola.

1.2. A Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy Átruházó kizárólagos tulajdonát képezi a **Császártöltés 1421/A hrsz.** alatt nyilvántartott, **uszoda** megjelölésű, mindösszesen **290 m²** alapterületű önálló építmény, - címe a tulajdoni lap szerint címképzés alatt van - az Átruházó nyilatkozata szerint 6239 Császártöltés, Kossuth Lajos utca 1/1. szám alatti belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban: I. számú uralkodó telek vagy uszoda).

1.3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy Átruházó kizárólagos tulajdonát képezi a **Császártöltés 1421/B hrsz.** alatt nyilvántartott, **könyvtár** megjelölésű, mindösszesen **318 m²** alapterületű önálló építmény, - címe a tulajdoni lap szerint címképzés alatt van - az Átruházó nyilatkozata szerint 6239 Császártöltés, Kossuth Lajos utca 2. szám alatti belterületi ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban: II. számú uralkodó telek vagy uszoda).

2. Az ingyenes tulajdonátruházás jogszabályi előírása

2.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Átruházó és Átvevő között Császártöltésen, 2015. május 28. napján Vagyonkezelési szerződés jött létre, melyben Átruházó a jelen szerződés 1/1. pontjában körülírt ingatlant Átvevő vagyonkezelésébe adta, tekintettel arra, hogy 2015/2016. tanévtől kezdődően az Átvevő az Átruházótól átvette az Iskola fenntartói jogát. Szerződő Felek a hivatkozott Vagyonkezelési szerződést jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megszüntetik.

Császártöltés Község Önkormányzata, Átruházó
képv.: Takácsné Stalter Judit, polgármester

Császártöltési Német Nemzetiségi Önkormányzat, Átvevő
képv.: Manhalterné Szeitz Orsolya, elnök

Ellenjegyzem:

2.2. Felek megállapítják, hogy Átvevő a jelen szerződés aláírásának napján is az Iskola fenntartója.

2.3. A nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (a továbbiakban: Nektv.) 25. § (6) bekezdése alapján 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) a fenntartó (az Átvevő) jogutód nélkül megszűnik, vagy
b) a köznevelési intézmény (Iskola) megszűnik.

2.4. A Nektv. 164. § szerint a Nektv. módosításáról szóló 2020. évi LXVIII. törvény (a továbbiakban: Módtv2.) hatálybalépését megelőzően történt, a jelen szerződés 2.3. pontja szerinti feladatátvétel esetén, a Módtv2.-vel megállapított előző pont szerinti tulajdonátruházási szerződést legkésőbb a Módtv2. hatálybalépését követő hat hónapon belül meg kell kötni. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Mód2tv. 2020. június 31. napján lépett hatályba.

2.5. Szerződő Felek fenti törvényi rendelkezés végrehajtása érdekében megállapodnak, hogy Átruházó ingyenesen tulajdonba adja, Átvevő pedig ingyenesen tulajdonba veszi a jelen szerződés 1.1. pontjában körülírt ingatlant.

2.6. Szerződő Felek az 1.1. pontban körülírt ingatlan értékét 88.701.322,- Ft, azaz nyolcvannyolcmillió-hétszázegyezer-háromszázhuszonkettő forint összegben határozzák meg.

2.7. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (5) bekezdése alapján az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn.

3. Telki (átjárási) szolgalom alapítása

3.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy az I. számú uralkodó telek közútról egyáltalán nem, a II. számú uralkodó telek egyes részei nem megfelelően közelíthetőek meg, ezért megállapodnak abban, hogy a szolgáló telek terhére az I. és a II sz. uralkodó telek mindenkori birtokosát telki (átjárási) szolgalom illeti meg. Tekintettel arra, hogy az uralkodó telkek nemcsak azok birtokosát, hanem közösségi érdekek kielégítését is szolgálják, felek megállapodnak, hogy a szolgalom gyakorlására az uralkodó telkek birtokosa nemcsak saját személyében jogosult, hanem az ő jogán mindazok, akik azok használatában részt vesznek, vagy akiknek az uszodában, vagy a könyvtárban való tartózkodása az ingatlan használatával kapcsolatban indokolt.

3.2. A szolgalmi jog alapján a Jogosult, és az uszoda, könyvtár használatában részt vevő személyek jelen szerződés aláírásának napjától jogosultak a szolgáló telken gyalogosan, és/vagy gépjárművel, nem motoros járművel közlekedve átjárni, ott parkolni.

3.3. Szerződő Felek nem jelölik ki azt a területet, melyen keresztül a Jogosult kizárólagosan köteles az uralkodó telkek megközelítésére, tekintettel arra, hogy mind az uszodát, mind a könyvtárat elsősorban az Iskola tanulói használják, akik az iskola területéről bárhonnan jogosultak azokat megközelíteni. Ezen túlmenően a Jogosult kötelezettséget vállal arra, hogy a telki szolgalmat az Iskola tulajdonosa érdekeinek kímélésével, lehetőség szerint az ingatlan azon részén és olyan módon gyakorolja, ahol és ahogyan ez a Kötelezett részére a legkevésbé terhes.

Császártöltés Község Önkormányzata, Átruházó
képv.: Takácsné Stalter Judit, polgármester

Császártöltési Német Nemzetiségi Önkormányzat, Átvevő
képv.: Manhalterné Szeitz Orsolya, elnök

Ellenjegyzem:

3.4. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlannak a szolgalom gyakorlásával érintett részét használhatja a tulajdonos is, de ezzel a közlekedést nem teheti nehezebbé.

3.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a szolgáló telken jelenleg nincs út kialakítva. Amennyiben a jövőben út kialakítására kerül sor, úgy annak költségeit Felek az út létesítését megelőzően kötendő külön megállapodásban rögzítettek szerint vállalják megfizetni.

3.6. Szerződő Felek a szolgalmi jog ellenértékét az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban Itv.) 72. § (3) bekezdése alapján 22.175.330,- Ft, azaz Huszonkétmillió-százhetvenötezer-háromszázharminc forintban állapítják meg.

3.7. Kötelezett kijelenti, hogy a jelen szerződés 1.1 pontjában körülírt ingatlan ingyenes tulajdonba adására tekintettel a szolgalmi jogot ellenérték nélkül biztosítja.

4. Ingatlan-nyilvántartási bejegyzés

4.1. A Szerződő Felek közösen kérik, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat, Átruházó bejegyzési engedélyét adja ahhoz, hogy

- az Átruházó tulajdonjoga törlése mellett a **Császártöltés 1421. hrsz. alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga Átvevő javára ingyenes vagyonátadás jogcímén** az ingatlan-nyilvántartásba, az ingatlan tulajdoni lapjára **bejegyzésre kerüljön**;
- a **Császártöltés 1421. hrsz-ú ingatlanra Átruházó javára elidegenítési tilalom** az ingatlan-nyilvántartásba **feljegyzésre kerüljön,**
- **a Császártöltés 1421. hrsz-on nyilvántartott ingatlan terhére, a Császártöltés 1421/A. és 1424/B. hrsz-ú ingatlanok mindenkori birtokosa javára** az ingatlan-nyilvántartásba **telki (átjárási) szolgalmi jog kerüljön bejegyzésre.**

5. Vegyes rendelkezések

5.1. Az Átruházó kifejezetten szavatolja az Ingatlan tulajdonjogát, továbbá annak a jelen szerződés alapján alapított terheken túlmenően a per-, teher-, igény- és szolgalommentességét.

5.2. Átvevő jelen szerződés aláírásával a 2.3. pontban írt jogszabályi rendelkezés alapján kötelezettséget vállal arra, hogy ha és amennyiben az Iskola megszűnik, a köznevelési intézmény megszűnése Magyar Államkincstári tudomásulvételének napját követő három napon belül az 1.1. pontban körülírt ingatlant ingyenesen az Átruházó tulajdonába adja.

5.3. Szerződő Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés 2.1. pontjában hivatkozott Vagyonkezelési szerződés alapján Átvevő az ingatan birtokában van, viseli annak terheit, élvezi hasznait. Az ingatlan tekintetében a kárveszélyviselés átszállásának időpontja Átvevő birtokba lépése.

5.4.1. Szerződő Felek kijelentik, hogy jogi személyek, magyar honosságú önkormányzatok, így az Nvtv. 3. § (1) 1.a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek, továbbá az Itv. 5. § (1) b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesülnek. Kijelentik továbbá, hogy a tulajdonjog átruházásának, a tulajdon jog megszerzésének, valamint a szolgalmi jog megalapításának törvényes akadálya nincs.

Császártöltés Község Önkormányzata, Átruházó
képv.: Takácsné Stalter Judit, polgármester

Császártöltési Német Nemzetiségi Önkormányzat, Átvevő
képv.: Manhalterné Szeitz Orsolya, elnök

Ellenjegyzem:

5.4.2. Az Átruházó képviselője kijelenti, és a Császártöltésen, 2019. október 24. napján a Helyi Választási Bizottság elnöke által kiállított Megbízólevéllel igazolja, hogy jogosult az Átruházó képviseletére.

5.4.3. Átruházó képviselője kijelenti, és Császártöltés Község Polgármesterének 31/2020.(XII.22.) számú határozatával igazolja, hogy az Átruházó képviseletében jogosult jelen szerződés aláírására.

5.4.4. Átvevő képviselője kijelenti, és a jelen szerződés mellékletét képező, Császártöltési Német Nemzetiségi Önkormányzat képviselőtestületének 82/2019. (X.24) számú határozatkivonatával igazolja, hogy jogosult az Átvevő képviseletére, továbbá, a Császártöltési Német Nemzetiségi Önkormányzat elnökének 25/2020.(XII.22.) számú határozatával igazolja, hogy az Átvevő képviseletében jogosult jelen szerződés aláírására.

5.5. Szerződő Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő költséget Átvevő viseli.

5.6.1. A jelen szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban: „Pmt.") alapján azonosítási kötelezettség terheli az Átruházó, az Átvevő, valamint képviselőik adatai vonatkozásában.

5.6.2. A Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen Szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása alapján.

5.6.3 A Felek képviselői a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.

5.6.4. A Felek és képviselőik adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen Szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelheti.

5.6.5. A Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Feleket, illetve képviselőiket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője:
(a) személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és
(b) személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresheti a személyiadat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetőiengedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: „nyilvántartás") adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: „ellenőrzés").

5.6.6. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta a feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez a Felek, illetve képviselőik előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. A Felek, illetve képviselőik az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen szerződés aláírásával megerősítenek.

Császártöltés Község Önkormányzata, Átruházó
képv.: Takácsné Stalter Judit, polgármester

Császártöltési Német Nemzetiségi Önkormányzat, Átvevő
képv.: Manhalterné Szeitz Orsolya, elnök

Ellenjegyzem:

5.6.7. Az ellenjegyző ügyvéd a Felek és képviselőik adatait, ideértve az ellenőrzés során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen szerződés okiratba foglalásával, valamint az ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel.

5.7. A Szerződő Felek meghatalmazzák **dr. Sára-Gombás Kinga (KASZ: 36081873)** 9028 Győr, Pannónia utca 19. szám alatti székhelyű ügyvédet, hogy őket jelen jogügylettel kapcsolatos eljárásokban az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben meghatározott jogkörrel képviselje. Szerződő felek jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével **dr. Sára-Gombás Kinga ügyvédet** (9028 Győr, Pannónia utca 19.) hatalmazzák és bízzák meg. Alulírott ügyvéd a fenti meghatalmazást elfogadom.

5.8. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) vonatkozó rendelkezéseit – különösen a Ptk. 5:160–5:163. §-ait –, a Nektv és az Nvtv. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

5.9. A Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy egyéb kérdéseket rögzíteni nem kívánnak, a jogügylettel kapcsolatos tájékoztatást megértették, a szerződés tartalmát, mint megbízási szerződést és ügyvédi tényvázlatot is aláírják, külön tényvázlat készítését nem kérik.

5.10. Eljáró ügyvéd rögzíti, hogy a Felek képviselőinek azonosítását videótelefon útján végezte el, továbbá a szerződés ellenjegyzése során elektronikus hírközlő hálózaton keresztül az ellenjegyző ügyvéd számára a mozgóképet, valamint a hangot egyidejűleg továbbító és rögzítő eszköz igénybevételével jár el.

5.11. A szerződés öt számozott oldalból áll, nyolc eredeti példányban készült, melyet a szerződő felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Császártöltés, 2020. december .....

.....	.....
Császártöltés Község Önkormányzata	**Császártöltési Német Nemzetiségi Önkormányzat**
Átruházó	Átvevő
Képv.: Takácsné Stalter Judit, polgármester	Képv.: Manhalterné Szeitz Orsolya, elnök

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Szerkesztettem és ellenjegyzem,
Győr, 2020. december ....

Dr. Sára-Gombás Kinga
ügyvéd
KASZ: 36081873