

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
220/2025. (VIII.28.) Kt. számú
határozata

A gimnázium épületének tulajdonba adásáról szóló megállapodás módosításáról

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete „*A gimnázium épületének tulajdonba adásáról szóló megállapodás módosításáról*” című előterjesztéssel kapcsolatban az alábbi határozatot hozza:

I. Elfogadja a Tiszavasvári Város Önkormányzata (4440 Tiszavasvári Városháza tér 4. képviseli: Balázsi Csilla polgármester) és a **Tiszavasvári Református Egyházközség** (székhelye: 4440 Tiszavasvári Kálvin u. 10. képviseli: Szvoren Attila elnök-lelkipásztor és Hamvas Attila főgondnok) között - *az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény 11/A. § (1) bekezdése* szerint – létrejött, a **Tiszavasvári Református Egyházközség** fenntartásában lévő **Váci Mihály Református Gimnázium** nevelési-oktatási feladatait szolgáló, **tiszavasvári 2835 helyrajzi számú, a valóságban 4440 Tiszavasvári, Hétvezér u. 19. szám alatti ingatlan 9552/10000-ed tulajdoni hányadának** ingyenes tulajdonba adásáról szóló megállapodás módosítását, egységes szerkezetben, a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal.

Határidő: haladéktalanul

Felelős: Balázsi Csilla polgármester

II. Felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

III. Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa Tiszavasvári Református Egyházközség képviselőjét.

Határidő: haladéktalanul

Felelős: Balázsi Csilla polgármester

Balázsi Csilla
polgármester

Dr. Kovács János
jegyző

MEGÁLLAPODÁS

önkormányzati vagyonba tartozó ingatlan bevett egyház részére történő ingyenes tulajdonba adásáról

(a továbbiakban: jelen megállapodás)

Módosítás egységes szerkezetben

amely létrejött egyrészről:

Tiszavasvári Város Önkormányzata (székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. szám nyilvántartó szerv: MÁK. törzsszám: 732462; adószám: 15732468-2-15; statisztikai számjel: 15732468-8411-321-15, önállóan képviseli: Balázsi Csilla polgármester (személyes adatai: szül. név: Balázsi Csilla /szül. h. idő: Mátészalka, 1964.12.30./

anyja neve: Lucsik Julianna lakcím: 4400 Nyíregyháza, Selyem u 3. 1/3.

tartózkodási hely: 4440 Tiszavasvári, Gombás András u 23/C. 2. a.) mint tulajdonba adó (a továbbiakban: **Önkormányzat vagy Tulajdonba adó**),

másrészről:

Tiszavasvári Református Egyházközség, egyházi jogi személy (székhelye: 4440 Tiszavasvári Kálvin u. 10. adószáma: 19858519-1-15) együttesen képviseli: Szvoren Attila lelkész személyes adatai: (születési családi és utóneve: Szvoren Attila születési hely és idő: Miskolc, 1984.12.07., anyja születési családi és utóneve: Hallgató Ibolya Katalin állandó lakcíme: 4440 Tiszavasvári, Kálvin u 12.

és Hamvas Attila főgondnok személyes adatai: / születési családi és utóneve: Hamvas Attila Antal születési hely és idő: Tiszalök, 1971.10.12., anyja születési családi és utóneve: Ökrös Margit Julianna, állandó lakcíme: 4440 Tiszavasvári, Kinizsi u 9./ mint tulajdonba vevő (a továbbiakban: **Tulajdonba vevő**, vagy **Egyházközség**)

- együttesen: **Szerződő Felek**, külön-külön: **Szerződő Fél** – között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

I. Előzmények

Az **Egyházközség** igénybejelentését **Tiszavasvári Város Önkormányzatának Képviselő-testülete** tudomásul vette, az **Egyházközség** részére **történő ingyenes tulajdonjog-átruházást a 195/2025. (VII.31.) Kt. számú határozatával jóváhagyta**. Ezt követően, ez alapján 2025. 08.01-én aláírt megállapodás módosítása vált szükségessé a I. I/1. pontban, a II. II/2 pontban és II/5 valamint a III. III/2 , és III/3. pontban */ változások dőlt betűvel jelölve/*

I.1. Az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény *(a továbbiakban: Eftv.)* 10.§ (2) bekezdése, valamint 11/A. § szakasza értelmében az **Egyházközség egyházi jogi személy** törvényes határidőben igénybejelentést nyújtott be Tiszavasvári Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez jelen megállapodás II. címében felsorolt, önkormányzati tulajdonú ingatlanjának **ingyenes tulajdonjog átruházása tekintetében**. A II. címben megjelölt ingatlan oktatási-nevelési célú hasznosításban, jelenleg a Nyíregyházi Tankerületi Központ vagyonkezelésében van. Az ingatlanban a Tulajdonba vevő fenntartásába kerülő, jelenleg **Tiszavasvári Váci Mihály Gimnázium** nevű intézmény működik. Az **Egyházközség** igénybejelentését **Tiszavasvári Város Önkormányzatának Képviselő-testülete** tudomásul vette, az **Egyházközség** részére **történő ingyenes tulajdonjog-átruházást a 195/2025. (VII.31.) Kt. számú határozatával jóváhagyta**.

Tiszavasvári Város
Önkormányzata, tul. adó
Balázsi Csilla

Tiszavasvári Református
Egyházközség, tul. vevő
Szvoren Attila Hamvas Attila Antal

Ellenjegyzem 2025. 08.....
Nácsáné Dr. Kalán Eszter Hajnalka
ügyvéd

Ezt a határozatot a Pénzmosási Törvény és az egyéb földhivatali bejegyzéshez szükséges jogi kiegészítésre és Nyíregyházi Tankerületi Központ és a Tiszavasvári Református Egyházközség 2025.07.11-én megkötött a TK/153/03200-3/2025. számú a fenntartói jog átadásával kapcsolatos jogokról, kötelezettségekről megállapodásra tekintettel Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete 220/2025. (VIII.28.) Kt számú határozattal módosította. (A határozat jelen megállapodás 1. sz., elválaszthatatlan mellékletét képezi.)

I.3. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108. § (2) bekezdésének b) pontja alapján a **helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható 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.**

I.4. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az ingyenes vagyonátruházás a Mötv. 108. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteti és az Önkormányzati feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az Önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez nem szükséges.

II. A jelen megállapodás tárgya

II. 1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat **1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi** alábbi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan):

Település	Hrsz.	Természetben megtalálható	Terület m²	Ingatlannyil-vántartási megnevezés	Becsült forgalmi érték (Ft)
4440 Tiszavasvári, belterület	2835	Hétvezér utca 19. sz.	7654	kivett középiskola	1.907.628.310 Ft.

II. 2. A fent nevezett Ingatlant *1.822.166.561 forint, azaz egymilliárd-nyolcszázhuszonkettőmillió-százhatvanhatezer-ötszázhatvanegy forint, becsült forgalmi összértékben* **Önkormányzat ingyenes tulajdonátruházás útján 9552/10.000 tulajdoni hányadát Tulajdonba vevő tulajdonába adja, Tulajdonba vevő pedig azokat ingyenesen tulajdonba veszi,** az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. tv. 11/A. § (1) bekezdés alapján.

Tulajdonvevő tudomásul veszi, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Tiszavasvári Tagintézménye által használt ingatlanrész 271/10.000 tulajdoni hányad továbbra is az Önkormányzat tulajdonában és a Nyíregyházi Tankerületi Központ vagyonkezelésében marad, mivel az ingatlanrész továbbra is szükséges ezen köznevelési feladat ellátásához./ TK/153/03200-3/2025. számú megállapodás /

Tiszavasvári Város
Önkormányzata, tul. adó
Balázsi Csilla

Tiszavasvári Református
Egyházközség, tul. vevő
Szvoren Attila Hamvas Attila Antal

Ellenjegyzem 2025. 08.....
Nácsáné Dr. Kalán Eszter Hajnalka
ügyvéd

II.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a következő teher van bejegyezve az Ingatlanra: VezetékJog bejegyzés 22kV-os, közcélú földkábeles hálózat 5 m2 területen. Engedély száma: LE-700(6724)/12. Jogosult neve: OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

II.4. A Tulajdonba vevő az Ingatlant megtekintette, azok állapotát megismerte és azokat az általa megtekintett állapotban szerzi meg. A Tulajdonba vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonba vételével, a birtokátruházással, valamint a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek a Tulajdonba vevőt terhelik.

II.5. *Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan birtokba adásának időpontja haladéktalanul, de legkésőbb a feladatátvétel évében tanév kezdetéig megtörténik az ingyenesen a tulajdonba vevő, mint fenntartó részére. Tulajdonba vevő tulajdonába kell adni a **9552/10.000 tulajdoni hányad ingatlant és ingó vagyont.***

*A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Tiszavasvári Tagintézménye által továbbiakban is használt helyiségek az alábbiak: 1 nevelői szoba, 1 iroda, 4 foglalkoztató szoba, 1 közlekedő, 1 vizesblokk. Ezen helyiségekre, azaz a tiszavasvári belterület 2835 hrsz-ú ingatlan **271/10.000 tulajdoni hányadára vonatkozóan** az Önkormányzat a Nyíregyházi Tankerület a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat Tiszavasvári Tagintézménye javára vagyonkezelői jogot biztosít, és ezt az ingatlan-nyilvántartásba kéri bejegyeztetni, melyhez az Önkormányzat, mint tulajdonos és a Tiszavasvári Református Egyházközség, mint leendő tulajdonostárs feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, figyelemmel a TK/153/03913-1/2025. számú megállapodásra. Tulajdonba vevő a birtokátruházás időpontjától szedi az Ingatlan hasznait, valamint viseli annak terheit és a bekövetkező károkat.*

III. Szerződő felek további nyilatkozatai

III.1. Az Önkormányzat **feltétlen végleges és visszavonhatatlan** hozzájárul a tiszavasvári belterület 2835 hrsz ú ingatlan **9552/10.000 tulajdoni hányadára vonatkozóan** tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törléséhez, Szerződő felek a jelen megállapodás aláírásával **feltétlenül véglegesen és visszavonhatatlanul** kérik az illetékes ingatlan-nyilvántartást vezető hatóságtól, hogy az Ingatlan **9552/10.000 tulajdoni hányad** vonatkozóan a **Tiszavasvári Református Egyházközség egyházi jogi személy tulajdonjoga „ingyenes tulajdonba adás” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön**, az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. tv. 11/A. § (1) bekezdés alapján.

III.2. Az Önkormányzat az II.2. és II. 3 pontokban írottakon túlmenően szavatol az Ingatlan per-, igény-, és tehermentességéért. Kijelenti továbbá, hogy harmadik személynek a II. 2 pontban részletezett vagyonkezelői jogon kívül nem áll fenn olyan joga vagy követelése, amely az Ingatlan vonatkozásában a Tulajdonba vevő tulajdonjogának megszerzését, az Ingatlan

Tiszavasvári Város
Önkormányzata, tul adó
Balázsi Csilla

Tiszavasvári Református
Egyházközség, tul vevő
Szvoren Attila Hamvas Attila Antal

Ellenjegyzem 2025. 08.....
Nácsáné Dr Kalán Eszter Hajnalka
ügyvéd

használatát, vagy hasznosítását kizárná, akadályozná, vagy korlátozná. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Tulajdonba vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig az Ingatlannal összefüggésben semmiféle változást nem eszközöl, az Ingatlant nem terheli meg, tulajdonjogát harmadik személy javára nem ruházza át, az Ingatlanon vagyoni értékű jogot nem alapít, az Ingatlant biztosítéskul nem ajánlja fel.

III.3. Tulajdonba vevő tudomásul veszi, miszerint az Nvtv. 13. § (5) bekezdése alapján a tulajdonjog megszerzésétől (az illetékes Földhivatal bejegyzési kérelmének érkezésétől azaz a széljegyzésre kerülés időpontjától) kezdődően, hivatkozott jogszabályhely alapján **15 évig elidegenítési tilalom áll fenn.** Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi. Az Nvtv. 13.§ (10) bekezdése alapján az elidegenítési tilalom nem terjed ki az **Önkormányzat tulajdonszerzésére. Szerződő felek feltétlen végleges és visszavonhatatlan bejegyzési engedélyt adják ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba az a tiszavasvári belterület 2835 hrsz ú 9552/10.000 tulajdoni hányada vonatkozásában, a tulajdonjog bejegyzéssel egyidejűleg az Önkormányzat, mint átruházó javára elidegenítési tilalom bejegyzésre kerüljön.**

III.4. Tulajdonba vevő kötelezettséget vállal arra, miszerint az Nvtv. 13. § (4) bekezdésében foglalt törvényi kötelezettségeinek eleget tesz és az Ingatlant továbbra is az ingyenes tulajdonátruházás célja szerint hasznosítja. Tulajdonba vevő tudomással bír arról, hogy Tulajdonba adó a cél szerinti használatot ellenőrizheti.

III.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján teljes személyes **illetékmentességet** élveznek. Tiszavasvári Református Egyházközség az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének e) pontja szerint teljes személyes illetékmentességben részesül, ezzel egyidejűleg nyilatkozik, miszerint a 2024. adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettsége, eredménye után központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.

III.6. Szerződő Felek törvényes képviselői képviseleti jogosultságát igazoló okirat az ingatlanügyi hatósághoz már korábbi ügyekben benyújtásra került iktatószámra kérelmünkben hivatkozunk azzal - hogy az ingatlanügyi hatóságnál lévő okiratokhoz képest a bejegyzés iránti kérelem ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásának időpontjában a szervezet jogalanyisága és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változás nem történt.

IV. Egyéb rendelkezések

IV.1. Szerződő Felek jelen megállapodás ellenjegyzésével meghatalmazzák Nácsáné Dr Kalán Eszter Hajnalka ügyvédet (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Dózsa Gy u 3. 3/4. , nyilvántartó kamara: NYÜK, KASZ 36081653, cégkapu: 72370272.), hogy a tulajdonjog-átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében Szerződő Felek képviseletében helyettük és nevükben az ingatlan-nyilvántartásban történő jogi képviselet ellátására és a B400 adatlap benyújtására.

Tiszavasvári Város
Önkormányzata, tul adó
Balázsi Csilla

Tiszavasvári Református
Egyházközség, tul vevő
Szvoren Attila Hamvas Attila Antal

Ellenjegyzem 2025. 08.....
Nácsáné Dr Kalán Eszter Hajnalka
ügyvéd

IV.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („*Infó tv.*”), valamint, 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 Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.

IV.3. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik Fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

IV.4. 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 Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen megállapodás teljesítéséhez a másik Félnél szükséges.

IV.5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges vitákat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetén az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

IV.6. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., az Etv, a Mötv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

IV.7. Jelen megállapodást Szerződő Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Kijelentik továbbá, hogy jelen megállapodás annak aláírása napján jön létre. Ha az aláírások nem ugyanazon napon történnek, a létrejövetel időpontja a későbbi aláírás napja.

IV.8. Tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd a személyazonosságukat a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásnak megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv rendelkezéseivel összhangban azonosította, és tájékoztatta az ügyfél átvilágítási és adatellenőrzési kötelezettségéről. Felek aláírásukkal tudomásul veszik a személyes adataik kezelését, és tárolását. 1/2019. (IV.15.) MÜK Elnökségi szakmai álláspont II. pontja alapján okiratszerkesztő ügyvédnek, mint adatkezelőnek a GDPR 37. cikk (1) bekezdés a) pontja értelmében nem kötelező adatvédelmi tisztviselőt kijelölnie, mivel ügyvéd nem minősül közfeladatot ellátó

Tiszavasvári Város
Önkormányzata, tul adó
Balázsi Csilla

Tiszavasvári Református
Egyházközség, tul vevő
Szvoren Attila Hamvas Attila Antal

Ellenjegyzem 2025. 08.....
Nácsáné Dr Kalán Eszter Hajnalka
ügyvéd

szervnek. Felek tudomásul vették, hogy személyi igazolványaik, lakcím kártyáik, és adóigazolványaik egyeztetése a 10/2019. (VI.24.) MÜK ún. Pénzmosási Szabályzat alapján megtörtént.

Az eljáró ügyvéd kijelentem, hogy a képviselőket személyi iratai alapján a Felek képviselőit, a Zsinati Hivatal igazolása és a közjegyzői aláírási címpéldány alapján pedig a képviseleti jogosultságát azonosítottam.

A felek a jelen szerződést e annak elolvasása és értelmezése után, mint valós akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen megállapodás 7 (hét) eredeti példányban készült és 6 (hat) számozott oldalból, valamint 1 (egy) elválaszthatatlan mellékletből áll, amelyből 2 (kettő) példány az Önkormányzatot, 5 (öt) példány a Tulajdonba vevőt illeti meg

Tiszavasvári, 2025. augusztus

Melléklet:

1. számú melléklet Képviselő-testületi határozat

.....		
Szvoren Attila lelkész Tulajdonba vevő képviseletében	Hamvas Attila főgondnok Tulajdonba vevő képviseletében	Balázsi Csilla polgármester Tulajdonba adó képviseletében
Tiszavasvári Református Egyházközség	Tiszavasvári Református Egyházközség	Tiszavasvári Város Önkormányzata

Ellenjegyzem Tiszavasvári, 2025. 08..... napján, szerződő felek az okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt előttem, sajátkezűleg írták alá.

Nácsáné Dr Kalán Eszter Hajnalka
ügyvéd