

Megállapodás (tervezet)

Amely létrejött

egyrésről **Vasvár Város Önkormányzata** (székhely: 9800 Vasvár, Alkotmány u. 1., törzskönyvi azonosító (PIR) szám 733810, adószám: 15733816-2-18, KSH számjel: 15733816-8411-321-18) képviselőjében Tóth Balázs polgármester, mint tulajdonba adó (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrésről

Magyarországi Evangélikus Egyház (székhely: 1085 Budapest, Üllői út 24., nyilvántartási száma: 00003/2012, adószám 19719483-2-42, KSH statisztikai számjele: 19719483-9491-551-01) képviselőjében Krámer György országosiroda-igazgató, mint tulajdonba vevő (a továbbiakban: **Egyház**) az Önkormányzat és az Egyház a továbbiakban együtt **Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

I. Előzmények

1./ A Vasvár Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló Vasvár belterület 547 hrsz-ú természetben 9800 Vasvár, Petőfi Sándor u. 14. szám alatti ingatlanban (a továbbiakban: Ingatlan), az Egyházi fenntartású Nádasdi Evangélikus Diakóniai Központ - Tölgyfa Idősek Otthona Vasvár, mint engedélyes - személyes gondoskodást nyújtó feladatok ellátása körében, idősök otthona szolgáltatást biztosít azt igénylő, arra jogosult személyeknek 2024. január 1. napjától.

2./ Az 1. pontban rögzített jelenkori állapot az alábbi eseménysor eredményeként jött létre:

2.1./ Az Ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat és a Belügyminisztérium között 2003. 03. 10. napján támogatási szerződés jött létre idősök otthona létesítésére, az ingatlan átalakítására és felújítására. A megállapodás rögzítette, hogy az Önkormányzat a beruházási program befejezésétől számított legalább 20 évig az Ingatlant a támogatás jogcímének megfelelően idősök otthonaként hasznosítja, üzemelteti.

2.2./ Vasvár Város Önkormányzata, mint átadó 2004. július 23-án megállapodást kötött Vas Megye Önkormányzatával, mint átvévővel a Vas Megyei Idősök Otthona Vasvár által végzett személyes gondoskodást nyújtó feladatok átadása tárgyában. A megyei önkormányzat a személyes gondoskodást nyújtó szociális feladatok ellátására 2004. augusztus 1. napjával önállóan gazdálkodó, teljes jogkörű költségvetési szervet (továbbiakban: Intézményt) alapított. A megállapodás keretében Vas Megye Önkormányzata Vasvár Város Önkormányzatától az ingatlanban lévő ingóságok tulajdonjogát, valamint az épületnek a használati jogát szerezte meg.

2.3./ A megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV törvény erejénél fogva a 2.2 pontban rögzített megállapodásból eredően a Vas Megyei Önkormányzatot terhelő feladatellátási kötelezettség szerződéses jogutódként a Vas Megyei Intézményfenntartó Központra szállt át. A 2.2. pontban írt megállapodást 2012. december 07. napján írásban módosították. (1. számú módosítás)

2.3./ A megyei intézményfenntartó központokról, valamint a megyei önkormányzatok konszolidációjával, megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egészségügyi intézményeinek átvételével összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 258/2011. (XII.7.) Korm. rendelet 18. § (2) bekezdése szerint a megyei intézményfenntartó központok 2013. március 31. napján a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóságba (a továbbiakban: SZGYF) történő beolvadással megszűntek, a megszűnt megyei intézményfenntartó központok általános és egyetemes jogutódja az SZGYF lett.

2.4/ A 2.2. pontban írt megállapodás, valamint a 2.3. pontban írt módosítás következtében a Vas

Vasvár Város Önkormányzata
képviseli: Tóth Balázs polgármester

Magyarországi Evangélikus Egyház
képviseli: Krámer György országosiroda-igazgató

Megyei Idősek Otthona Vasvár intézmény megnevezés Ezüsthíd Integrált Szociális Intézmény Vas Vármegyére változott, a Vasvári Idősek Otthona „Tölgyfa Idősek Otthona Vasvár” megnevezésű telephelyként szerepelt az Intézmény alapító okiratában.

2.5./ A Magyarországi Evangélikus Egyház, mint egyházi jogi személy 2023. évben kezdeményezte az SZGYF-nél az Intézmény Tölgyfa Idősek Otthona Vasvár megnevezésű telephelyének egyházi fenntartásba vételét, melyhez a szakminiszter hozzájárulását megadta, így 2024. január 1. napjától határozatlan időtartamú feladatellátási szerződéssel a telephely az SZGYF fenntartásából egyházi fenntartásba került. Ezen időponttól a Magyarországi Evangélikus Egyház a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt) 68. §-a szerinti idősok otthona és 82. §-a szerinti idősokorúak gondozóháza szakosított szociális szolgáltatások ellátását biztosítja, a fenntartásában lévő Nádasi Evangélikus Diakóniai Központ intézménye révén.

2.6./ A fenntartóváltás okán az ingatlan használatára irányulóan az Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi döntéseket hozta:

273/2023.(X.26.) számú határozatával hozzájárult az ingatlanra – Vasvár Város Önkormányzata, mint használatba adó és az Ezüsthíd Integrált Szociális Intézmény, mint használatba vevő, valamint a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság, mint használatba vevő fenntartója között – 2017. július 13. napján határozatlan időtartamra szóló használati megállapodás 2023. december 31. napjával történő közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

273/2023.(X.26.) számú határozatával hozzájárult ahhoz, hogy az ingatlant Vasvár Város Önkormányzata 2024. január 1. napjától határozatlan időre, térítésmentes használatba adja a Nádasi Evangélikus Diakóniai Központ, mint használatba vevő, valamint a Magyarországi Evangélikus Egyház, mint használatba vevő fenntartója részére.

2.7./ A Magyarországi Evangélikus Egyház az Önkormányzat képviselőtestületénél 2024. novemberében kezdeményezte az ingatlan ingyenes tulajdonba adását. Az Önkormányzat az ingatlan Egyház részére történő ingyenes tulajdonba adásával az Szt. 68. §-a szerinti idősok otthona és 82. §-a szerinti idősokorúak gondozóháza szakosított szociális szolgáltatások ellátását segíti elő.

II. Jelen megállapodás tárgya

4./ Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás tárgyát az ingatlan-nyilvántartásban Vasvár belterület 547 hrsz. alatt „kivett szociális otthon” megnevezéssel feltüntetett 2707 m² térmértékű, természetben 9800 Vasvár, Petőfi Sándor u. 14. szám alatt található ingatlan képezi.

5./ Felek rögzítik, hogy az ingatlan terheli:

- 44505/2004.07.02 széljegyzet szám alatt a Magyar Állam jogosult javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom 2024. 03. 11-ig.

- 31995/2007.09.05. széljegyzet szám alatta Vas Megyei Földhivatal jogosult javára bejegyzett földmértési jelek elhelyezését biztosító használati jog, valamint

- Az E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI Áramhálózati Zrt jogosult javára bejegyzett vezetékgazdálkodási jog a vázrajz szerint meghatározott 2 m² nagyságú területre.

Az ingatlan tulajdoni lapján 220114/2025.01.15. széljegyzet szám alatt elintézetlen széljegyzetként szerepel a 44505/2004.07.02. határozatszám alatt feltüntetett elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó kérelem.

6./ Az ingatlan forgalmi értékét Felek együttesen Székér Miklósné ingatlanforgalmi szakértő által 2025. január 22. napon készített forgalmi értékbecslés alapján bruttó 936 880 000,-Ft, azaz kilencszázharminchatmillió-nyolcszáznyolcvanezer forintban határozzák meg.

Vasvár Város Önkormányzata
kép.: Tóth Balázs polgármester

Magyarországi Evangélikus Egyház
kép.: Krámer György országosiroda-igazgató

III. Az ingatlan tulajdonba adása

7./ Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonjogát Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (a továbbiakban: Motv.) 108. § (2) bekezdés b) pontjára tekintettel a Magyarországi Evangélikus Egyház részére határozatlan időre szóló feladat-ellátási szerződéssel végzett állami feladat elősegítése - „a szociális igazgatásról és egyes szociális ellátásokról” szóló tv. 1993. évi III. tv. 68. §-a szerinti idők otthona és 82. §-a szerinti időskorúak gondozóháza szakosított szociális szolgáltatások ellátása – céljából Vasvár Város Önkormányzata .../2025. (01.30.) határozata alapján az Egyház részére ingyenesen tulajdonába átadja, az Egyház pedig azt tulajdonába átveszi.

8./ Az Egyház kötelezettséget vállal arra, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (4) bekezdésében foglalt előírásoknak maradéktalanul eleget tesz és az Ingatlant a juttatás céljának megfelelően hasznosítja.

9./ Az Egyház tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonba vételével, valamint a tulajdonátruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével és az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási feljegyzésével kapcsolatosan felmerülő költségek kizárólagosan az Egyházat terhelik.

10./ A Felek együttesen rögzítik, hogy az Ingatlan birtokának átruházása 2024. január 01. napján megtörtént.

IV. Ingatlan-nyilvántartási rendelkezések

11./ Az Önkormányzat a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanra vonatkozóan tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, az Egyház tulajdonjoga „ingyenes átadás” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Felek közösen kérik az illetékes Földhivatali Osztályt, hogy megállapodásuk alapján az Önkormányzat tulajdonjogának egyidejű törlése mellett az Egyház tulajdonjoga az Ingatlan „ingyenes átadás” jogcímén 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

12./ Az Egyház tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon a Nvtv. 13. § (5) bekezdés alapján a tulajdonjog megszerzésétől - az egyház tulajdonjog bejegyzési kérelmének a Földhivatali Osztály általi iktatás dátumától, amelyre visszamenőleges hatállyal történik a tulajdonszerzés bejegyzése - számított 15 évig a törvény erejénél fogva elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalom az Nvtv. 13. § (10) bekezdése alapján az Önkormányzat által történő tulajdonszerzésre nem terjed ki.

Felek jelen megállapodás aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak és kölcsönösen kérik a Földhivatali Osztályt, hogy az Önkormányzat javára a jelen megállapodás alapján történő tulajdonszerzéstől számított 15 évig az Ingatlan tulajdoni lapjára elidegenítési tilalom kerüljön bejegyzésre.

V. Nyilatkozatok

13./ Az Nvtv. 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. a) pontja értelmében a bevett egyház átlátható szervezetnek minősül.

14./ Az Egyház jelen megállapodás aláírásával nyilatkozik, hogy a 2024. adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettsége eredménye

Vasvár Város Önkormányzata
képviseli: Tóth Balázs polgármester

Magyarországi Evangélikus Egyház
képviseli: Krámer György országosiroda-igazgató

után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.

Az Egyház kijelenti, hogy fentiekre tekintettel egyházi jogi személyként az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés e) pontja szerint teljes személyes illetékmentességben részesül, továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C törvény 88. § (2) bekezdés c) pontja alapján nem terheli az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja sem.

VI. Kötelezettségvállalások

15./ Az Egyház kijelenti, hogy az Ingatlan meglévő, a jelen megállapodás megkötésének időpontjában fennálló műszaki és egyéb állapotát ismeri - figyelemmel arra, hogy 2024. január 01-től használja - és azt jelen állapotában veszi a tulajdonába.

16./ Az Egyház vállalja, az Ingatlan ingyenes tulajdonba adásával összefüggésben esetlegesen felmerülő általános forgalmi adó megfizetését.

17./ Az Egyház vállalja, hogy az Ingatlan vonatkozásában az Önkormányzattal szemben semmilyen jogcímen követelést nem támaszt.

18./ Az Egyház a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 (tizenöt) évig nem idegenítheti el az Ingatlant (ideértve az ellenérték nélkül történő elidegenítést és az apportálást is), továbbá azt az elidegenítési tilalom törlésétől számított 15 évig a juttatás céljainak (7. pontban meghatározott hasznosítás céljainak) megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megőrizni. Figyelemmel arra, hogy a birtokátruházás időpontja a tulajdonjog megszerzésének időpontját megelőzte a jelen pontban rögzített kötelezettségeinek az Egyház a birtokátruházás és a tulajdonjog megszerzésének időpontja között is köteles eleget tenni.

19./ Az Egyház vállalja, hogy amennyiben a 7. pontban meghatározott hasznosítási célt nem tudja, vagy nem kívánja az Ingatlanban megvalósítani, úgy az Ingatlan tulajdonjogát a jelen szerződésben meghatározott jogcímen az Önkormányzatnak visszaszolgáltatja.

20./ Amennyiben az Egyház a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó - jelen megállapodás szerinti - kötelezettségeinek részben vagy egészben nem tesz eleget, vagy az Ingatlant nem a jelen megállapodásban rögzített céloknak megfelelően hasznosítja, köteles az Önkormányzat írásos felszólítására a felszólításban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén az Egyház az Nvtv. 13. § (7) bekezdése alapján köteles a jelen szerződés 6. pontjában rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított a mindenkor jegybanki alapkamattal növelt összegét a felszólítás Egyházi kézhezvételétől számított 60 napon belül az Önkormányzat részére nem teljesítési kötbérként megfizetni.

21./ Az Egyház tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén - a 20. pontban rögzített nem teljesítési kötbér követelése helyett - a jelen megállapodástól az Nvtv. 13. § (8) bekezdése alapján elállhat, amennyiben az eredeti állapot helyreállítható. Amennyiben az Önkormányzat az elállási jogát gyakorolja, az Egyház az Önkormányzattal szemben megtérítési igénnyel vagy egyéb követeléssel nem élhet. Az Egyház tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben az Ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés az Ingatlan

Vasvár Város Önkormányzata

képv.: Tóth Balázs polgármester

Magyarországi Evangélikus Egyház

képv.: Krámer György országosiroda-igazgató

nem a felhasználási célnak megfelelő hasznosításra, vagy a hasznosítási, illetve az állagmegóvási kötelezettség elmulasztására vezethető vissza, köteles az Ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés

összegét az Önkormányzat részére megfizetni.

22./ Az Egyház vállalja, hogy a jelen megállapodásban előírt kötelezettségei teljesítéséről – (vagyon hasznosításáról) - a jelen megállapodás létrejövetelét követő évtől számított - jelen megállapodás 7. pontjában meghatározott hasznosítási célhoz kötött használat fennállásának ideje alatt, minden év december 15 napjáig írásban tájékoztatja az Önkormányzatot.

Amennyiben az Egyház beszámolási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget és azt az Önkormányzat határidőt tartalmazó felszólítása ellenére is elmulasztja vagy késedelmesen teljesíti az Ingatlan jelen megállapodás 6. pontjában rögzített bruttó forgalmi értékének 5 százalékát köteles - külön felhívás nélkül is - a késedelembe esés napját követően haladéktalanul az Önkormányzat részére, mint késedelmi kötbért megfizetni. A késedelmi kötbér megfizetése a beszámolási kötelezettség teljesítése alól nem mentesít.

23./ Az Egyház tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítését az Önkormányzat ellenőrizheti ennek keretében javaslatokat adhat az Egyházat az Önkormányzattal szemben terhelő beszámolási kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elősegítése érdekében.

24./ Az Egyház a birtokátruházás időpontjától szedi az Ingatlan hasznait, valamint viseli terheit és azt a kárt aminek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.

VII. Képviseleti felhatalmazás, meghatalmazás

25./ Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

25.1./ Az Önkormányzat képviseletében eljáró Tóth Balázs polgármester kijelenti, hogy az átadó törzsszámmal rendelkező önkormányzat, jogi személy, melynek képviseletében Vasvár Város Önkormányzata/2025. (01.30.) számú határozata (a továbbiakban: Határozat) alapján jogosult eljárni. A Határozat kivonata a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

25.2./ Az Egyház képviseletében eljáró Krámer György országosiroda-igazgató átadja az okiratszerkesztő kamarai jogtanácsos számára a **Budapesten, 20XX. február napján XX** ügyszám alatt készült és **XXX** közjegyző által ellenjegyzett aláírási címpéldányt, valamint a Miniszterelnökség Egyházi Koordinációs és Kapcsolattartási Főosztály **XXX** iktatószámú **Budapesten év hó napján** kelt kivonát, mely szerint a Magyarországi Evangélikus Egyház képviseletére önállóan jogosult. Az aláírási címpéldány, valamint a kivonat a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

26./ Az Egyház a jelen megállapodás jogi ellenjegyzésére meghatalmazza **XX ügyvédet/jogtanácsost**, hogy a tulajdonjog átruházása és a 12. pont szerinti elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási átvezetésére illetve bejegyzésével kapcsolatban az ingatlanügyi hatóság előtt a Felek képviseltében eljárjon, valamint a szükséges dokumentumokat a NAV részére benyújtsa és feleket a NAV előtt is képviselje.

XX Ügyvéd/jogtanácsos a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

27./ A 26./ pontban meghatározott ellenjegyzéssel a tulajdonjog bejegyzéssel és az elidegenítési tilalom feljegyzésével, valamint a jogi képviselettel kapcsolatban felmerülő költségeket kizárólag az Egyház viseli.

Vasvár Város Önkormányzata
kép.v.: Tóth Balázs polgármester

Magyarországi Evangélikus Egyház
kép.v.: Krámer György országosiroda-igazgató

28./ Az Önkormányzat a jelen megállapodás jogi ellenjegyzésére meghatalmazza a jelen okiratot szerkesztőkamarai jogtanácsost (KASZ:), aki a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

29./ Felek tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat a jelen okiratban rögzített adatokat az irattári tervre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti időtartamban, legalább azonban az okirat keltétől számított 8 évig a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli alapbizonylatok kötelező megőrzése érdekében kezelni köteles.

VIII. Jogviták rendezése

29./ Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges vitákat első-sorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni, ennek eredménytelensége esetén a Szombathelyi Törvényszék, valamint a Szombathelyi Járásbíróság illetékességét kötik ki.

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

Felek a jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt átolvasás és értelmezést követően helybenhagyólag írják alá. A jelen megállapodás rendelkezései azon a napon lépnek hatályba mikor azt mindkét fél arra felhatalmazott képviselője aláírta és az általuk megbízott jogi képviselő ellenjegyezte.

Vasvár, 2025. _____ hó ____ napján

Budapest, 2025 _____ hó ____ napján

Vasvár Város Önkormányzata
Képv.: Tóth Balázs polgármester
tulajdonba adó

Magyarországi Evangélikus Egyház
képv: Krámer György országosiroda-igazgató
tulajdonba vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:
Vasvár, 2025. _____ hó ____ napján

Az okiratot ellenjegyzem:
Budapest, 2025 _____ hó ____ napján

.....
kamarai jogtanácsos
KASZ:
Vasvár Város Önkormányzata