

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. március 29-i nyilvános ülésére

- Tárgy:** Haszonélvezeti jog alapítása a Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy által fenntartott Széchenyi István Baptista Középiskola köznevelési közfeladatainak ellátását szolgáló ingatlanokra és ingóságokra
- Előterjesztő:** Dobó Zoltán polgármester
- Előkészítette:** Varga Béláné közművelődési és intézményi referens
- Megtárgyalja:** Ügyrendi Bizottság
Humán Bizottság
Gazdasági Bizottság
Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság
- Meghívandó:** Szollár Gyula, a Széchenyi István Baptista Középiskola intézményvezetője
Szabó Csaba, a Baptista Szeretetszolgálat EJSZ oktatási igazgatója

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

Mint Önök előtt ismeretes, a Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy (továbbiakban: Baptista Szeretetszolgálat EJSZ) 2012. szeptember 01-jétől gyakorolja a Széchenyi István Szakképző Iskola (2016. szeptember 1-jétől Széchenyi István Baptista Középiskola) fenntartói jogait és kötelezettségeit.

A köznevelési közfeladat ellátására vonatkozóan a Baptista Szeretetszolgálat EJSZ és Tapolca Város Önkormányzata (továbbiakban: Felek) 2012. május 30. napján közoktatási megállapodást, valamint - az intézmény fenntartói jogainak és kötelezettségeinek átvételéről és folytatásáról – megállapodást és ingatlanhasználati szerződést kötöttek. A megállapodás időtartamát 5 évben határozták meg, azzal, hogy amennyiben azt jogszabály nem zárja ki, a lejáratot követően a szerződés öt évenként 5 évre meghosszabbodik mindaddig, ameddig a működési feltételek biztosíthatóak.

A megállapodások értelmében Tapolca Város Önkormányzata a Baptista Szeretetszolgálat EJSZ kizárólagos használatába adta a 8300 Tapolca, Móricz Zsigmond u. 8., Tapolca belterület 3310/1 helyrajzi számon nyilvántartott 8772 m², valamint a 8300 Tapolca, Berzsenyi Dániel u. 21., Tapolca belterület 3437/10/A/67. 63m², valamint Tapolca belterület 3437/10/A/68. helyrajzi számon nyilvántartott 167m² alapterületű ingatlanokat.

A szerződő felek az ingatlanok „rendeltetésszerű jövőbeni” használatra történő alkalmasságának biztosítása s annak költségviselése tekintetében az „Ingatlanhasználati szerződés” 9. pontja alapján az alábbiakban állapodtak meg:

„Az Önkormányzat tulajdonosi jogkörében saját költségviselése mellett gondoskodik:

- i. az épület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges megelőző és javító, karbantartási munkák elvégzéséről
- ii. az épületek központi és a bennük levő helyiségek központi berendezéseivel kapcsolódó berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, karbantartásáról azzal, hogy a berendezések kisebb összegű, bruttó 300 000, Ft-ot el nem érő javíttatását, karbantartását a használó biztosítja, mely éves szinten összesítetten az 1 500 000,-Ft-ot nem haladja meg.”

A szerződés 13. pontja arra is kitér, hogy a 9. pont második francia bekezdésében a fenntartó kötelezettségeként megjelölt kötelezettség is csak addig várható el tőle, ameddig ezen kötelezettségre fordított költségek nem veszélyeztetik az intézmény közoktatási feladatainak finanszírozását, így pl. béreket, közüzemi szolgáltatások kiegyenlítését stb.

A 14. pontban Felek megegyeznek abban is, hogy amennyiben a közoktatási feladatok ellátását veszélyeztetnék a 9. pont második francia bekezdésében meghatározott fenntartói kötelezettségek, akkor ezen feladatok ellátása is az Önkormányzatra száll.

A köznevelésben, és azon belül a szakképzésben 2015. július elsején bekövetkezett fenntartóváltás új helyzetet teremtett. Ettől az időponttól a korábban állami fenntartásba (KLIK) vett szakképzés a Nemzetgazdasági Minisztérium (NGM) fenntartásába került, a szakképzésért és felnőttképzésért felelős miniszter az általa alapított és fenntartott Szakképzési Centrumok „alá” rendelte ezeket az intézményeket.

A jelenleg hatályos jogszabályok alapján az óvodai nevelésen kívül Önkormányzatunk nem jogosult semmilyen egyéb, a közneveléssel kapcsolatos állami támogatásra, tehát Tapolca Város Önkormányzatának a fentiekben vállalt kötelezettségeit az amúgy is szűkösen rendelkezésre álló saját forrásaiból kellene finanszírozni.

Már több alkalommal is felmerült (legutóbb 2017. január 10. napján) az elmúlt évek együttműködéséről tartott személyes egyeztetésünkön, hogy a fentiekben leírt, a Baptista Szeretetszolgálat EJSZ és Önkormányzatunk között létrejött, szerződésben rögzített kötelezettségeket városunk nem tudja a továbbiakban vállalni. (ti.: ha a Széchenyi Baptista Középiskola állami fenntartásban állna nem is kellene vállalnunk, hisz ezek a feladatok az állam feladatkörébe tartoznának). Kezdeményeztük ezért a 2012-ben megkötött ingatlanhasználati szerződés közös megegyezéssel történő módosítását, illetőleg átalakítását.

A Baptista Szeretetszolgálat EJSZ vezetősége elfogadta kérésünket, és kinyilvánították, hogy ők is fontosnak tartják a biztonságos, kiszámítható működtetést deklaráló szabályozást. Ennek formáját haszonélvezeti szerződés keretein belül javasolták, példaként Velence várossal kötött haszonélvezeti jogot alapító szerződést hozták fel.

Az előterjesztés mellékletét képezi a haszonélvezeti jogot alapító szerződés tervezete. Eszerint a haszonélvezeti jog létrejöttének jogcíme: a haszonélvezeti jog ingyenes

szerződéssel történő alapítása, időtartama: 15 év. A haszonélvezeti jog kiterjed a 8300 Tapolca, Móricz Zsigmond u. 8., Tapolca belterület 3310/1 helyrajzi számon nyilvántartott 8772m² (könyv szerinti érték: 159 908 640Ft), valamint a 8300 Tapolca, Berzsényi Dániel u. 21., Tapolca belterület 3437/10/A/67. hrsz-ú 63m² (könyv szerinti érték: 9 812 713Ft), valamint Tapolca belterület 3437/10/A/68. helyrajzi számon nyilvántartott 167m² (könyv szerinti érték:25 050 000Ft) alapterületű ingatlanokra, továbbá azokban működő köznevelési intézmény használatára rendelt ingóságokra.

A Haszonélvezeti jogot alapító szerződéstervezet 14. pontja az alábbiak szerint rendelkezik a költségek viseléséről:

„A Haszonélvező viseli az ingatlanokkal kapcsolatos terheket. A haszonélvezőt terhelik a dolog használatával kapcsolatos kötelezettségek.

A Haszonélvező vállalja, hogy az ingatlanok használatával kapcsolatos összes működési költséget megfizeti, vállalja a jobb hasznosítás érdekében a korszerűsítési, felújítási munkák költségeit – a mindenkori költségvetési törvény biztosította keretek között – gondoskodik az épületek, tartozékok, berendezési – és felszerelési tárgyak állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges megelőző, fenntartó és javító munkák elvégzéséről saját költségvetése terhére.”

A Haszonélvező vállalja, hogy az intézményben a vallás- és világnézeti szabadságot továbbra is biztosítja, beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

Az ingatlanokon alapított haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével a 2012. május 30-án kelt Ingatlanhasználati szerződés megszűnik.

A haszonélvezeti szerződés remélhetőleg hozzájárul ahhoz is, hogy a fenntartó az ingatlan karbantartási, felújítási munkáit hosszabb távra tervezni tudja, olyan pályázatokon is részt tudjon venni, amelyek hozzájárulnak az általuk használt ingatlanok állapotának megújulásához, a magas színvonalú köznevelési közfeladat ellátásához.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 8300 Tapolca, Móricz Zsigmond u. 8., Tapolca belterület 3310/1 helyrajzi számon nyilvántartott 8772 m², valamint a 8300 Tapolca, Berzsényi Dániel u. 21., Tapolca belterület 3437/10/A/67. 63 m², valamint Tapolca belterület 3437/10/A/68 helyrajzi számon nyilvántartott 167 m² alapterületű ingatlanokra vonatkozóan a Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy haszonélvezővel (továbbiakban: Haszonélvező) (székhely: 1111 Budapest, Budafoki út 34/b.; adószáma: 18264825-1-43; statisztikai számjel:18264825-8790-552-01; KIM nyilvántartási száma:

00013/2012-001; képviselőben eljár: Hári Tibor törvényes képviselő) - a Széchenyi István Baptista Középiskola köznevelési közfeladatainak ellátására - az ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára, valamint a köznevelési, szakképzési intézmény használatára rendelt ingóságokra „Haszonélvezeti Jogot Alapító Szerződést” köt.

A Tapolca Város Önkormányzata és a Baptista Szeretetszolgálat EJSZ között 2012. május 30. napján kelt Ingatlanhasználati szerződés az ingatlanokon alapított haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével az adott ingatlanok és ingók vonatkozásában a Haszonélvezeti Jogot Alapító szerződés aláírásával megszűnik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Haszonélvezeti Jogot Alapító szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Tapolca, 2018. március 22.

Dobó Zoltán
polgármester

Haszonélvezeti Jogot Alapító Szerződés

amely létrejött egyrészről

Tapolca Város Önkormányzata tulajdonos, a továbbiakban, mint **Tulajdonos**

(székhelye: 8300 Tapolca, Hősök tere 15. törzskönyvi azonosító száma: 734169; adószáma: 15734161-2-19; KSH statisztikai számjele: 15734161-8411-321-19; költségvetési elszámolási számlája: 11748052-15429348; képviseli: Dobó Zoltán, polgármester)

másrészről

Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy haszonélvező, a továbbiakban, mint **Haszonélvező**

(székhelye: 1111 Budapest, Budafoki út 34/b.; adószáma: 18264825-1-43; statisztikai számjel: 18264825-8790-552-01; KIM nyilvántartási száma: 00013/2012-001; képviselője: Hári Tibor törvényes képviselő),

a továbbiakban együttesen, mint **Felek** között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

Felek rögzítik, hogy egymással 2012. május 30. napján közoktatási megállapodást, valamint fenntartói jogainak és kötelezettségeinek átvételéről és folytatásáról megállapodást kötöttek – oktatási feladatok ellátására, megállapodást a Széchenyi István Szakképző Iskola (8300 Tapolca, Móricz Zs. utca 8) fenntartói jogainak és kötelezettségeinek átvételéről és folytatásáról (továbbiakban: Közoktatási megállapodás, Megállapodás), amely alapján Fenntartó a – jelenlegi nevén: **(Széchenyi István Baptista Középiskola; székhely: 8300 Tapolca, Móricz Zs. utca 8., telephely: 8300 Tapolca, Berzsényi Dániel u. 21.)** – továbbiakban: Intézmény - elnevezésű intézményt fenntartja, működteti, köznevelési közfeladatot lát el. Felek a Közoktatási Megállapodás és a Megállapodás vonatkozásában rögzítik, hogy annak teljesítése során szerződészerűen jártak el.

Felek rögzítik továbbá, hogy az 1. pontban említett Közoktatási megállapodásban foglaltak teljesítése érdekében 2012. május 30. napján egymással ingatlanhasználati szerződést - továbbiakban együtt: Ingatlanhasználati szerződés – kötöttek 8300 Tapolca, Móricz Zs. u. 8. Tapolca, belterület 3310/1 helyrajzi számon nyilvántartott, valamint 8300 Tapolca, Berzsényi Dániel u. 21., Tapolca belterület 3437/10/A/67, valamint Tapolca belterület 3437/10/A/68 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanra (továbbiakban: Ingatlanok), és az abban működő közoktatási, köznevelési intézmény használatára rendelt ingóságok (továbbiakban: Ingóságok) térítésmentes használatára vonatkozóan, az Ingatlanokban a Fenntartó által ellátott közoktatási, köznevelési közfeladat ellátása érdekében, mely Ingatlanhasználati szerződést a Felek szerződészerűen teljesítettek és teljesítenek. Ennek megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok és ingóságok a Haszonélvező birtokában vannak.

Felek rögzítik, hogy a Közoktatási megállapodás a Felek egyező akaratának megfelelő kölcsönös teljesítése alapján a Fenntartó az 1. pontban nevezett intézményre kiterjedő egyoldalú nyilatkozatot tett, melyet utóbb megerősített és megfelelően módosított az intézmény működési engedélyéinek további módosításai során. Mindezek alapján az intézmény a köznevelésfejlesztési tervbe felvételre került, az intézmény jelenlegi neve: Széchenyi István Baptista Középiskola; (székhelye: 8300 Tapolca, Móricz Zs. utca 8., telephely: 8300 Tapolca, Berzsényi Dániel u. 21.) A Fenntartó az egyoldalú nyilatkozatokban az Intézmény fenntartását, feladatai ellátását, fenntartói jogait és

kötelezettségeit határozatlan időre vállalta, és vállalja. Mindezek alapján az Intézmény fenntartói joga és kötelezettsége a Fenntartót határozatlan időre illeti, illetve terheli.

Felek összességében rögzítik, hogy a fent felsorolt jogügyletek és nyilatkozatok kölcsönös teljesítése, és Felek együttműködése alapján a Fenntartó által átvett Intézmény a település életében fontos szerepet tölt be, az Intézmény, annak feladatai és Fenntartó általi további, határozatlan idejű fenntartása tekintetében a Felek együttműködésüket megerősítik, és az alábbiak szerint járnak el.

A Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanhasználati szerződés a jelen szerződésben az Ingatlanokon alapított haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével megszűnik az adott Ingatlanok és ingók vonatkozásában.

A szerződés tárgya, jogcíme

5. A Tulajdonos kijelenti, hogy 1/1 tulajdoni hányad arányban kizárólagos tulajdonát képezik a következő ingatlanok:
 - a) a **Tapolca** belterület **3310/1 helyrajzi számú**, természetben **8300 Tapolca, Móricz Zs. u. 8. szám** alatti, összesen 8772 m² alapterületű, kivett iskola és tanműhely megnevezésű ingatlan;
 - b) a **Tapolca** belterület **3437/10/A/67 helyrajzi számú**, természetben **8300 Tapolca, Berzsenyi Dániel u. 21. 67 ajtó** alatti, összesen 63 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan valamint
 - c) a **Tapolca** belterület **3437/10/A/68 helyrajzi számú**, természetben **8300 Tapolca, Berzsenyi Dániel u. 21. 68 ajtó** alatti, összesen 167 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan;(a továbbiakban: Ingatlanok), továbbá az abban működő közoktatási, köznevelési intézmény használatára rendelt ingóságok (továbbiakban: Ingóságok).
6. A Tulajdonos jelen szerződés aláírásával a jelen szerződésben foglalt feltételekkel **az Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadán és az Ingóságokon 15 (tizenöt) évre ingyenesen haszonélvezeti jogot alapít** a Haszonélvező javára, amelyet a Haszonélvező elfogad. A Felek rögzítik, hogy a Haszonélvező, mint Fenntartó az Intézményt tartja fenn, és köznevelési, szakképzési feladatokat lát el az Ingatlanokban, amely tevékenység közfeladat.
7. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Haszonélvező a nemzeti vagyonról szóló [2011. évi CXCVI. törvény](#) (a továbbiakban: [Nvtv.](#)) [3. § \(1\) bekezdés 19. pontjának c\) alpontja](#) szerinti egyházi jogi személy, ennek megfelelően a Felek az 5. pontban megnevezett nemzeti vagyon tekintetében a haszonélvezeti jogot alapító szerződést az [Nvtv. 11. § \(2\) bekezdésének](#) megfelelően kötik meg. Az [Nvtv. 11. § \(13\) bekezdésének](#) megfelelően a nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható. A Felek rögzítik, hogy jelen szerződés célja a közoktatási, köznevelési, szakképzési közfeladatok ellátása és az ahhoz szükséges infrastruktúra biztosítása. Ennek megfelelően a **haszonélvezeti jog** létrejöttének **jogcíme a haszonélvezeti jog ingyenes szerződéssel történő alapítása.**

Az Ingatlanokon fennálló terhek, szavatosság

8. A Felek rögzítik, hogy a **Tapolca** belterület **3310/1 helyrajzi számú**, természetben **8300 Tapolca, Móricz Zs. u. 8. szám** alatti ingatlan tulajdoni lapja szerint az Ingatlanon E.ON

ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. javára 0026 m²-re vezetékjog van bejegyezve.

9. A Tulajdonos **szavatolja, hogy** az Ingatlanok a 8. pontban foglaltakon kívül **per-, teher- és igénymentesek**, harmadik személynek az Ingatlanokra vonatkozó, az Ingatlanok birtokának átruházását, használatát akadályozó vagy korlátozó joga nem áll fenn, ezáltal biztosítja, hogy a Haszonélvező per-, teher- és igénymentes haszonélvezeti jogot szerezzon. A Tulajdonos külön is kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlanokon harmadik személy elővásárlási, vételi vagy visszavásárlási joga nem áll fenn. A Tulajdonos kijelenti és szavatolja, hogy:
- a) az Ingatlanoknak rejtett hibája nincs, és a Haszonélvezőt tájékoztatta az Ingatlanokkal kapcsolatos minden lényeges körülményről,
 - b) nincs tudomása olyan tényről, vagy körülményről, amelyek az Ingatlanok rendeltetésszerű, iskola (oktatási, nevelési intézmény) céljára történő használatát akadályoznák.

A haszonélvezet értéke

10. A Felek a haszonélvezeti jog értékét Felek az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 72. § (1)-(2) bekezdése alapján összesen és ingatlanonként az alábbiak szerint határozzák meg: az Ingatlanok együttes könyv szerinti értéke: 194 771 353,- Ft, **azaz százkilencvennégy millió -hét százhetvenegyezer-háromszázötvenhárom forint összeg; az Ingatlanokon jelen szerződés szerint alapított haszonélvezeti jogok összértéke: 146 078 515 HUF; azaz Egyszáznegyvenhatmillió-hetvennyolcezer-ötszáz tizenhat forint** az ingatlanokon jelen szerződéssel alapított haszonélvezeti jogok egyenkénti értéke az ingatlanok könyv szerinti értéke alapján
- a) a **Tapolca** belterület **3310/1 helyrajzi számú**, természetben **8300 Tapolca, Móricz Zs. u. 8. szám** alatti, összesen 8772 m² alapterületű, kivett iskola és tanműhely megnevezésű ingatlan; 159 908 640 Ft könyv szerinti értéke alapján a haszonélvezeti jog értéke 119 931 480,00 HUF; azaz Egyszáz tizenkilencezer-kilencszázharmincegyezer-négyszáznyolcvan forint;
 - b) a **Tapolca** belterület **3437/10/A/67 helyrajzi számú**, természetben **8300 Tapolca, Berzsényi Dániel u. 21. 67 ajtó** alatti, összesen 63 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan 9 812 713,- Ft könyv szerinti értéke alapján a haszonélvezeti jog értéke 7 359 534,75 HUF; azaz Hétmillió-háromszázötvenkilencezer-ötszázharmincnégy forint
 - c) a **Tapolca** belterület **3437/10/A/68 helyrajzi számú**, természetben **8300 Tapolca, Berzsényi Dániel u. 21. 68 ajtó** alatti, összesen 167 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan; 25 050 000,- Ft könyv szerinti értéke alapján a haszonélvezeti jog értéke 18 787 500,00 HUF; azaz Tizennyolcmillió-hét száznyolcvanhétezer-ötszáz forint.

A haszonélvezeti jog alapítása

11. Jelen szerződés aláírásával a Tulajdonos kijelenti, hogy – a jelen szerződésben foglalt feltételekkel – **az Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadán 15 évig tartó haszonélvezeti jogot alapít** a Haszonélvező javára. Ennek megfelelően a Tulajdonos feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy **15 (Tizenöt) év határozott időtartamra** a
- a) **Tapolcai Járási Hivatala** által **Tapolca, belterület 3310/1 helyrajzi számon nyilvántartott**, 8772 m² nagyságú, kivett iskola és tanműhely megnevezésű, természetben **8300 Tapolca, Móricz Zs. u. 8. szám alatti ingatlanra**,
 - b) a **Tapolca** belterület **3437/10/A/67 helyrajzi számú**, természetben **8300 Tapolca, Berzsényi Dániel u. 21. 67 ajtó** alatti, összesen 63 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra, valamint

- c) a **Tapolca** belterület **3437/10/A/68 helyrajzi számú**, természetben **8300 Tapolca, Berzsenyi Dániel u. 21. 68 ajtó** alatti, összesen 167 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra
- a Haszonélvező javára 1/1 arányban az ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára haszonélvezeti jog kerüljön bejegyzésre haszonélvezeti jog ingyenes szerződéssel történő alapítása jogcímén (bejegyzési engedély).**
12. A Haszonélvező a haszonélvezeti jogánál fogva az Ingatlanokat birtokában tarthatja, használhatja, hasznosíthatja és hasznait szedheti, az Ingatlanokban köznevelési intézményt helyez el, tart fenn. A haszonélvezeti jog az Ingatlanok tulajdonosának személyében beállott változásra tekintet nélkül fennmarad.

A birtok átruházása

13. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanhasználati szerződés alapján a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok és Ingóságok a szerződéskötéskor **a Haszonélvező birtokában vannak.**

A költségviselés:

14. A Haszonélvező viseli az Ingatlanokkal kapcsolatos terheket. A Haszonélvezőt terhelik a dolog használatával kapcsolatos kötelezettségek.
- A Haszonélvező vállalja, hogy az Ingatlanok használatával kapcsolatos összes működési költséget megfizeti, vállalja a jobb hasznosítás érdekében a korszerűsítési, felújítási munkák költségeit – a mindenkori költségvetési törvény biztosította keretek között - , gondoskodik az épületek, tartozékok, berendezési- és felszerelési tárgyak állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges megelőző, fenntartó és javító munkák elvégzéséről a saját költségvetése terhére.
- Felek megállapodnak, hogy amennyiben Haszonélvező a jelen szerződésben foglalt lényeges kötelezettségét súlyos mértékben megszegi, a Tulajdonos köteles a Haszonélvezőt – a következményekre történő figyelmeztetést is megjelölve – legalább 10 (tíz) napos határidővel, a szerződésszerű magatartás folytatására írásban felszólítani. Amennyiben a Haszonélvező a felszólításban foglaltaknak az előírt határidőben nem tesz eleget, a Tulajdonos jogosult haszonélvezeti jog megszüntetését kezdeményezni.
15. A Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló [176/2008. \(VI. 30.\) Korm. rendelet](#) hatálya a jelen jogügyletre nem terjed ki, így energetikai tanúsítvány készítésére nincs szükség.
16. A Felek meghatalmazzák az Olajos és Társa Ügyvédi Irodát, (székhely: 1132 Budapest, Kresz Géza utca 29.) dr. Olajos Csaba eljáró ügyvédet, hogy a haszonélvezeti jog alapításával kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban az illetékes földhivatal előtt képviselőjükben eljárjon, a szükséges jognyilatkozatokat megtegye, az iratokat átvegye és a Feleket az ügyvédekről szóló [2017. évi LXXVIII. törvény](#) szerinti jogkörben képviselje.
17. A Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonélvező viseli az Ingatlanok átvételének és a haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségeit.
18. A Tulajdonos kijelenti, hogy helyi önkormányzat, a Haszonélvező kijelenti, hogy egyházi jogi személy, így tudomásuk szerint nincs olyan törvényes ok vagy körülmény, amely részükről a jelen szerződés megkötését, valamint a Haszonélvező haszonélvezeti jogának megszerzését akadályozná.
19. A Felek kijelentik, hogy a haszonélvezeti jog megszerzésére vonatkozó adó-, és illetékfizetési kötelezettségekre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket ismerik, a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédtől e körben kimerítő tájékoztatást kaptak, jelen szerződésből fakadó jogaikat és kötelezettségeiket megértették és tudomásul vették. A jelen szerződést tényvázlatként elfogadják. A Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló [1990. évi XCIII. törvény 5. § \(1\) bekezdés b\) és e\) pontja](#) alapján mindketten teljes személyes illetékmentességben részesülnek. Haszonélvező erre tekintettel nyilatkozik,

hogymint egyházi jogi személy az illetékekről szóló 1990. évi CIII. törvény (Itv.) 5.§ (1) bekezdés e) pontja alapján **teljes személyes illetékmentességben részesül**, és kijelenti, hogy az Itv. 5.§ (2) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel, azaz kijelenti, hogy a 2017-es adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettsége, illetve eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége 2018. május 31. napjáig előreláthatólag nem keletkezik; továbbá, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjról szóló 1996. évi LXXXV. törvény 32/B. § (1) bekezdés e) pontja alapján **teljes személyes díjmentességben részesül**, és kijelenti, hogy a hivatkozott 32/B. § (2) bekezdés szerinti feltételeknek megfelel, azaz kijelenti, hogy a 2017-es adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után, vagy ilyen tevékenység hiányában - társasági adó fizetésére nem volt kötelezett.

20. A Haszonélvező vállalja, hogy az Intézményben a vallás- és világnézeti szabadságot *továbbra is biztosítja*, azzal, hogy a hitéleti és egyéb, az egyházi jellegből adódó, jogszabály által is biztosított fenntartói jogokat, képzéseket jogosult gyakorolni, folytatni, illetve a nevelési-oktatási programjában szabad választás alapján érvényesíteni. A Haszonélvező kijelenti, hogy az ilyen jellegű tevékenységeiben továbbra is az önkéntes részvétel elvét fogja érvényesíteni, valamint azt, hogy az egyházakról szóló törvényben meghatározott, illetve az Országgyűlés által elismert egyházak erre vonatkozó igény esetén továbbra is hittantartsanak, illetve a tanulók a már korábban megkezdett ilyen oktatáson továbbra is részt vehessenek az Intézményben.
21. A Haszonélvező a jelen szerződésben vállalt feladat teljesítéséről évente, a tanév végét követő három hónapon belül írásban szakmai beszámolót készít a Tulajdonos részére.
22. A Felek képviselői hozzájárulnak ahhoz, hogy azonosító okmányaikról (személyi igazolvány, adókártya, lakcímkártya) – azonosítási céllal – az okiratot ellenjegyző ügyvéd másolatot készítsen. A másolat a szerződéssel kapcsolatos jogügyleten kívül más célra nem használható fel. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a személyes adatokat kizárólag az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló [2011. évi CXII. törvény](#) rendelkezései alapján, kizárólag a jelen haszonélvezeti szerződéshez kapcsolódó megbízás alapján és a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló [2017. évi LIII. törvényben](#) foglalt kötelezettségének teljesítése érdekében kezeli.
23. A Haszonélvező kijelenti, hogy az Nvtv. szerinti átlátható szervezet, Magyarországon székhellyel rendelkező, nyilvántartásba vett belső egyházi jogi személy.
24. Jelen szerződés aláírásával a Haszonélvező nyilatkozik arról, hogy a jelen szerződésben meghatározott intézményfenntartásra vonatkozó külön jogszabályokat és szakmai követelményeket, nyilvántartási kötelezettségeket ismeri és betartja és azokat az Intézménnyel betartatja.
25. A Haszonélvező vállalja, hogy
 - a) a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja;
 - c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
26. Jelen szerződéssel szabályozott jogviszonyból esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket a felek megpróbálják közvetlen tárgyalás útján rendezni.

27. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló [2011. évi CXCVI. törvény](#), a [Polgári Törvénykönyvről](#) szóló [2013. évi V. törvény](#) az irányadók.

A Felek aláírásukkal elismerik és igazolják, hogy az általuk megtett jognyilatkozatokat az okirat megfelelően és pontosan rögzíti, a szerződés szövegét az okiratot ellenjegyző ügyvéd előttük felolvasta, következményeit megmagyarázta és egy-egy aláírt példányát részükre átadta. A Felek a jelen szerződést annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Tapolca, 2018. március „_____”

Tulajdonos

Tapolca Város Önkormányzata

Képviseli:

Dobó Zoltán

polgármester

Haszonélvező

Baptista Szeretetszolgálat Egyházi

Jogi Személy

Képviseli:

Hári Tibor

törvényes képviselő

Kötelezettségvállalással egyetért:

Tapolca, 2018. március „.....”

*Dr. Németh Mária Anita
jegyző*

Ellenjegyzem: Budapesten, 2018.

Dr. Olajos Csaba ügyvéd

KASZ 36066453

*Olajos és Társa Ügyvédi Iroda
1132 Budapest, Kresz Géza utca 29.*

Ellenjegyezte:

*Schönherrné Pokó Ildikó
pénzügyi irodavezető*