



**AUTOGUVERNAREA PE ȚARĂ A ROMÂNILOR DIN UNGARIA  
MAGYARORSZÁGI ROMÁNOK ORSZÁGOS ÖNKORMÁNYZATA**

☒ 5700 Gyula, str. Eminescu nr. 1. Cp.: 165 ☒ 66/463-951

☒ 5700 Gyula, Eminescu u. 1. Pf.: 165 ☒ 66/463-951

E-mail: atru@mail.globonet.hu www.atruroman.hu

**9/2021.(III.4.) sz. határozat**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt jogkörömben, a Magyarországi Románok Országos Önkormányzatának Közgyűlése hatáskörében eljárva az önkormányzat, mint tulajdonba vevő és Battonya Város Önkormányzata, mint tulajdonba adó között a **Magdu Lucian Román Általános Iskola és Óvoda 5830 Battonya, Fő u. 121. szám alatti ingatlanát és az átvett ingó vagyontárgyakat** érintően létrejövő ingyenes vagyonátruházási szerződést a határozat mellékletében foglalt tartalommal jóváhagyom.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kozma György elnök

Dr. Bálint Anna hivatalvezető

Gyula. 2021. március 4.



*Kozma György*  
**Kozma György**  
elnök

## INGYENES TULAJDON ÁTRUHÁZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Battonya Város Önkormányzata** (székhely: 5830 Battonya, Fő utca 91., adószám: 15725242-2-04, ÁHTI-azonosító: ....., törzsszáma: 725240, statisztikai számjel: 15725242-8411-321-04, képviseli: Boros Csaba polgármester), mint tulajdonba adó (a továbbiakban: **Tulajdonba adó**),

másrészről a **Magyarországi Románok Országos Önkormányzata** (székhely: 5700 Gyula, Eminescu utca 1., adószáma: 18382251-1-04, törzskönyvi azonosító száma: 736460, statisztikai számjele: 18382251-8411-351-04, képviseli Kozma György elnök), mint tulajdonba vevő (a továbbiakban: **Tulajdonba vevő**) – a Tulajdonba adó és a Tulajdonba vevő a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek, külön-külön: Szerződő Fél –

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

### PREAMBULUM

Szerződő Felek kijelentik, hogy közöttük 2011.07.01. napján megállapodás (a továbbiakban: **Megállapodás**) jött létre, amelynek értelmében a Tulajdonba adó 1/1 arányú tulajdonát képező **Battonya, belterület 3092. helyrajzi szám alatt nyilvántartott**, természetben **5830 Battonya, Fő utca 121-123. szám alatt található**, 1 ha 0296 m<sup>2</sup> területű, „Kivett óvoda, iskola, közösségi tér, lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (a továbbiakban: Njtv.) 25. § (6) bekezdése alapján 2011. július 1. napjától kezdődő hatállyal, határozatlan ideig, de legalább tíz évig tartó időtartamra köznevelési közfeladat ellátása céljából **térítésmentesen a Tulajdonba vevő használatába került**, illetve a Tulajdonba adó a fenti időszakra vonatkozóan használati jogot biztosított.

A Megállapodás megkötését követően az Njtv. módosult. A módosított 25. § (6) bekezdés szerint a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingó és ingatlan vagyont ingyenesen – a 125. § (5) bekezdésben foglalt kivétellel – az átvevő vagyonelemzésébe kell adni, mindaddig, amíg a köznevelési közfeladatnak az átvevő részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.

Szerződő Felek a Megállapodást 2018.06.25. napjával közös megegyezéssel megszüntették és az Ingatlanra vonatkozóan egymással 2018. június 25. napjától kezdődően **ingyenes vagyonelemzési szerződést kötöttek**.

Az Njtv. 25 § (6) bekezdését a 2020. évi LXVIII. tv. 9 §-a ismét módosította, így az 2020. július 1. napi hatállyal kimondja, hogy a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló **ingó és ingatlan vagyont** a feladatátvétel követően haladéktalanul, de legkésőbb a nevelési, illetve a tanév kezdetéig **ingyenesen a fenntartó nemzeti önkormányzat tulajdonába kell adni**, azzal, hogy a vagyonelemek tulajdonjoga visszaszáll az eredeti tulajdonosra akkor, ha a fenntartó jogutód nélkül megszűnik, vagy a köznevelési intézmény megszűnik. Az Njtv. 164. §-a értelmében a 2020. július 1. napját megelőző feladatátvétel esetén a tulajdonátruházási szerződést 2020. július 1. napját követő 6 hónapon belül meg kell kötni.

Szerződő Felek a köztük az Ingatlan vonatkozásában fennálló birtokviszony jogfolytonosságának elismerése mellett jelen tulajdon átruházási szerződést (a továbbiakban: Szerződés) a fenti törvényi rendelkezések végrehajtása érdekében kötik meg.

## 1. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 1.1. A Szerződés létesítésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (11) bekezdése alapján, tekintettel az Njtv. 25 § (6) bekezdésében rögzített kivételre, versenyeztetés mellőzésével kerül sor.
- 1.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tulajdonba vevő az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjának a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
- 1.3. Az ingatlant a 2021. január 26. napján kelt tulajdoni lapja I. részének 3. pontja alapján – a battonyai belterület 3092. helyrajzi számú ingatlant illetően - „Helyi védelem” terheli. A tulajdoni lap elintézetlen széljegyet nem tartalmaz.
- 1.4. Az Ingatlan Szerződés aláíráskori állapotának megfelelő könyv szerinti nettó értéke .....- Ft, illetve bruttó értéke .....- Ft.

## 2. AZ INGATLAN TULAJDONOGÁNAK ÁTADÁSA

- 2.1. A Tulajdonba adó kijelenti, hogy az Ingatlan 1/1 arányban a tulajdonát képezi.
- 2.2. A Tulajdonba adó az Ingatlan tulajdoni jogát **ingyenesen átruházza**, a Tulajdonba vevő pedig **ingyenesen tulajdonba veszi**.
- 2.3. A Tulajdonba adó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, továbbá – az 1.3 pontban részletezetten felül – azon nem áll fenn harmadik személy javára olyan jogosultság, amely a Tulajdonba vevőt a Szerződés alapján megszerzett jogainak gyakorlásában akadályozná.
- 2.4. A Tulajdonba adó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlan a jogszabályokban előírt tulajdonságokkal rendelkezik, az a rendeltetésszerű használatra alkalmas, rejtett hibájáról tudomása nincs.
- 2.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyon ingyenes tulajdonba adásának az Nvtv. 13 § (3) bekezdésében meghatározott feltételei fennállnak: a tulajdonjog átadására az Njtv. 25 § (6) bekezdésében meghatározott okból, a Tulajdonba vevő **köznevelési közfeladatai ellátása** – a Magdu Lucian Román Általános Iskola és Óvoda (5830 Battonya, Fő u. 121-123.) fenntartása – **céljából** kerül sor.
- 2.6. Az Nvtv. 13 § (4) bekezdésére és az Njtv. 125. § (4) bekezdésére figyelemmel a Tulajdonba vevőt az alábbi kötelezettségek terhelik:
  - a) az Ingatlant a tulajdonszerzéstől számított 15 évig nem idegenítheti el és köznevelési közfeladatai ellátása érdekében köteles hasznosítani és állagát megővni;
  - b) az Ingatlan hasznosításáról évente köteles beszámolni a Tulajdonba adó felé és
  - c) az Ingatlannal a felelős gazdálkodás szabályai szerint köteles gazdálkodni.

- 2.7. A Tulajdonba vevő tudomásul veszi, hogy az Njtv. 125. § (4) bekezdése értelmében amennyiben a felelős gazdálkodástól eltérő gazdálkodás következményeként az Ingatlan elzálogosításra vagy hitellel megterhelésre kerül, a Tulajdonba vevő az államtól vagy a helyi önkormányzattól ingatlant ingyenes tulajdonba adással ismételen nem kaphat. Tudomásul veszi továbbá, hogy az Nvtv. 13. § (11) bekezdése értelmében a Tulajdonba adó a tulajdon átruházást követően, az elidegenítési tilalom hatálya alatt – a Tulajdonba vevő kezdeményezésére – egyedi döntéssel hozzájárulhat az átruházott vagyon fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló hitelfelvétel vagy állami, valamint európai uniós támogatás érdekében történő megterheléséhez, továbbá ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéséhez.
- 2.8. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdonjoga visszaszáll a Tulajdonba adóra, ha a Tulajdonba vevő jogutód nélkül megszűnik vagy a 2.5. pontban megnevezett köznevelési intézmény megszűnik. A Tulajdonba vevő a Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy ha a köznevelési intézmény megszűnik, a megszűnés Magyar Államkincstár általi tudomásulvételének napját követő 3 napon belül az Ingatlant ingyenesen a Tulajdonba adó tulajdonába visszaadja.
- 2.9. A használati jog korábbi átadásával egyidejűleg az Ingatlan a Tulajdonba vevő birtokába és használatába került, és attól kezdődően viseli annak terheit és a használatával felmerülő költségeket is, így a birtokbaadás tárgyában Szerződő Felek e Szerződésben külön nem rendelkeznek. A tulajdonjogból fakadó részjogosítványok és kötelezettségek a tulajdonjog átszállásától kezdődően már mint tulajdonost illetik meg és terhelik a Tulajdonba vevőt.

### **3. A KÖZNEVELÉSI FELADAT ELLÁTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES INGÓ VAGYON TULAJDONJOGÁNAK ÁTADÁSA**

- 3.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Tulajdonba adó kizárólagos tulajdonát képezi a Szerződés elválaszthatatlan részét képező, 1. melléklet szerinti leltárban felsorolt, teljesen 0-ig leírt kis és nagy értékű egyéb gép, berendezés, informatikai gép berendezés, illetve hangszer állomány ingó vagyon (a továbbiakban: Ingó vagyon), mely a 2.5. pontban megnevezett köznevelési intézmény feladatellátását szolgálja.
- 3.2. A Tulajdonba adó az Ingó vagyont **ingyenesen átruházza**, a Tulajdonba vevő pedig **ingyenesen tulajdonba veszi**.
- 3.3. A használati jog korábbi átadásával egyidejűleg az Ingó vagyon a Tulajdonba vevő birtokába és használatába került, és attól kezdődően viseli annak terheit és a használatával felmerülő költségeket is, így a birtokbaadás tárgyában Szerződő Felek e Szerződésben külön nem rendelkeznek. A tulajdonjogból fakadó részjogosítványok és kötelezettségek a tulajdonjog átszállásától kezdődően már mint tulajdonost illetik meg és terhelik a Tulajdonba vevőt.
- 3.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingó vagyon tulajdonjoga visszaszáll a Tulajdonba adóra, ha a Tulajdonba vevő jogutód nélkül megszűnik vagy a 2.5. pontban megnevezett köznevelési intézmény megszűnik. A Tulajdonba vevő a Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy ha a köznevelési intézmény megszűnik, a megszűnés Magyar Államkincstár általi tudomásulvételének napját követő 3 napon belül az Ingó vagyont ingyenesen a Tulajdonba adó tulajdonába visszaadja.

#### 4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 4.1. Tulajdonba adó kijelenti, hogy a Magyar Államkincstárnál törzskönyvi nyilvántartásba vett helyi önkormányzat, szerződéskötési képessége a Szerződés tárgyát képező vagyonelemek vonatkozásában nincs korlátozva. Tulajdonba vevő kijelenti, hogy a Magyar Államkincstárnál törzskönyvi nyilvántartásba vett nemzetiségi önkormányzat, szerződéskötési képessége nincs korlátozva.
- 4.2. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szerződés teljesítése érdekében egymással kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a Szerződésben foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről.
- 4.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Szerződést csak írásban, azzal azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.
- 4.4. Tulajdonba adó a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy 1/1 arányú tulajdonjoga törlése mellett az Ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga Tulajdonba vevő javára *ingyenes vagyontáadás* jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Tulajdonba vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Tulajdonba adót megillető *elidegenítési tilalom* bejegyzéséhez. Szerződő Felek a Szerződés aláírásával **kérik** az ügyben hatáskörrel rendelkező **Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-től a változások ingatlan-nyilvántartási átvezetését** és egyidejűleg meghatalmazzák Dr. Dubovecz Réka 5700 Gyula, Béke sgt. 36. szám alatti székhelyű /KASZ: 36059406/ ügyvédet jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy őket e szerződés kapcsán a földhivatali eljárás jogerős befejezéséig képviselje. A megbízás kiterjed a B400-as adatlap aláírására, benyújtására is. Alulírott Dr. Dubovecz Réka okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkozom, hogy a megbízást elfogadom.
- 4.5. A Szerződés alkalmazásában minden értesítés, jognyilatkozat írásban teendő meg ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő – futárszolgálat, egyéb kézbesítő-igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) útján a Szerződő Felek Szerződésben írt címére. Az értesítés, nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldés esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a postára adástól számított ötödik napon, ha a tértivevény a címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) „*nem kereste*”, „*elköltözött*”, „*címzett ismeretlen*” vagy „*nem vette át*” jelzéssel érkezik vissza. A kézbesítő igénybevételeivel kézbesített küldemény kézbesítettnek tekintendő, ha a címzett az átvételt megtagadta.
- 4.6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a Szerződés egészére, az nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha Szerződő Felek az érintett rendelkezések nélkül a Szerződést nem kötötték volna meg. Szerződő Felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét Szerződő Fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.
- 4.7. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitákat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén bármelyik Szerződő Fél a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhat jogorvoslatért.

- 4.8. A Szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket és kiadásokat – a Szerződés eltérő rendelkezése hiányában – az a Szerződő Fél viseli, akinek az érdekkörében a költség vagy kiadás felmerült. A felmerülő földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a Tulajdonba vevő viseli. A Tulajdonba vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5 § (1) bekezdés c) pontja alapján személyes illetékmentesség illeti meg, így e jogügylet alapján nem terheli illetékfizetési kötelezettség. Ennek érdekében az Itv. 5 § (2) bekezdésére figyelemmel a Tulajdonba vevő kijelenti, hogy a vagyonszerzést megelőző adóévben eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.
- 4.9. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Ptk., a számviteli és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 4.10. A Szerződés 5 számozott oldalból és 1 mellékletből áll, 6 eredeti példányban készült, melyből 2 példány a Tulajdonba vevőt és 4 példány a Tulajdonba adót illeti meg
- 4.11. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tulajdonba adó Képviselő-testülete a .../2021. (II. ...) határozatával, a Tulajdonba vevő Közgyűlése pedig a .../2021. (II. ...) határozatával hagyta jóvá a Szerződés szövegét és hatalmazta fel a képviselőjét az aláírására.

A Szerződő Felek a Szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkel látják el.

Gyula, 2021. február ....

---

**Battonya Város Önkormányzata**  
Tulajdonba adó képviseletében  
Boros Csaba polgármester

---

**Magyarországi Románok Országos  
Önkormányzata**  
Tulajdonba vevő képviseletében  
Kozma György elnök

Készítettem és Gyulán, 2021. február ... napján ellenjegyzem:

Dr. Dubovecz Réka ügyvéd,  
5700 Gyula, Béke sgt. 36.  
Békés Megyei Ügyvédi Kamara 484,  
KASZ: 36059406