

## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött:

egyrésről **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., KSH törzsszám: 15724540-8411-321-03, adószám: 15724540-2-03, törzskönyvi azonosító (PIR): 724540) képviselőjében Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, mint tulajdonba adó (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrésről **Magyar Pütkösi Egyház** (székhely: 1143 Budapest, Gizella út 37., KSH törzsszám: 19818520-9491-551-01, adószám: 19818520-1-42, nyilvántartási száma: 00016/2012) képviselőjében Pataky Albert egyházelnök, mint tulajdonba vevő (a továbbiakban: **Egyház**)

– együttesen: **Felek** – között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

### I. Előzmények:

Az Önkormányzat tulajdonában áll a Kecskemét, Bethlen krt. 16. szám alatt található, 4518/2 hrsz-ú ingatlan. A Magyar Pütkösi Egyház Kecskeméti Gyülekezete a növekvő gyülekezeti létszámra figyelemmel egyházi, valamint közösségi finanszírozásból új gyülekezeti közösségi házat kíván építeni. Az egyházi tulajdonú közösségi ház létrehozásával a gyülekezet tevékenyebben tudna részt venni Kecskemét város szociális (idősgondozás, szociális ellátás és étkeztetés, adományok szétosztása), kulturális (koncertek, előadások, kiállítások szervezése) és lelki (hitéleti tevékenységek) életében, mellyel helyi önkormányzati feladatok megvalósítását is elősegítené. Az Önkormányzat a fenti célok megvalósítását fenti ingatlan Egyház részére történő ingyenes tulajdonba adásával segíti elő.

### II. A jelen megállapodás tárgya:

**II.1.** Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás tárgyát az ingatlan-nyilvántartás szerint az Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában lévő kecskeméti 4518/2 hrsz-ú, 1167 m<sup>2</sup> területű, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, természetben Kecskemét, Bethlen krt. 16. szám alatt található, mindösszesen bruttó 85.000.000,- Ft, azaz bruttó nyolcvanötmillió forint becsült forgalmi értékű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) képezi.

**II.2.** Felek rögzítik, hogy az Ingatlan per-, igény- és tehermentes.

### III. Az Ingatlan tulajdonba adása:

**III.1.** Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonjogát Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a Egyház hitéleti feladatai elősegítése – közösségi ház létrehozása – céljából Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése ...../2020. (IX.17.) határozata alapján ingyenesen tulajdonba adja az **Egyház** részére, az Egyház pedig azt tulajdonába átveszi.

Magyar Pütkösi Egyház  
tulajdonba vevő  
Ellenjegyzem:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata  
tulajdonba adó  
Ellenjegyzem:

**III.2.** Az Egyház kötelezettséget vállal arra, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (4) bekezdésében foglalt előírásoknak maradéktalanul eleget tesz és az Ingatlant a juttatás céljának megfelelően hasznosítja.

**III.3.** Az Egyház tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonba vételével, a birtokátruházással, valamint a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével, és az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási feljegyzésével kapcsolatos esetleges költségek az Egyházat terhelik.

**III.4.** Az Ingatlan birtokának átruházása Felek részvételével, birtok-átruházási jegyzőkönyv felvételével történik a jelen megállapodás aláírásától számított 30 napon belül, előre egyeztetett időpontban.

#### **IV. További nyilatkozatok:**

**IV.1.** 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” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Felek közösen kéri a Földhivatali Osztályt, hogy megállapodásuk alapján az Önkormányzat tulajdonjogának egyidejű törlése mellett az Egyház tulajdonjoga az Ingatlanra „ingyenes átadás” jogcímen 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

**IV.2.** Az Egyház tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon az Nvtv. 13. § (5) bekezdése alapján a tulajdonjog megszerzésétől – az Egyház tulajdonjog bejegyzési kérelmének a Földhivatali Osztály általi iktatás (széljegyzés) dátumától, amelyre visszamenőleges hatállyal történik a tulajdonszerzés – 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 kéri a Földhivatali Osztályt, hogy az Önkormányzat javára a jelen megállapodás alapján történő tulajdonszerzéstől számított 15 évig az Ingatlanra elidegenítési tilalom kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

**IV.3.** 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.

**IV.4.** Az Egyház jelen megállapodás aláírásával nyilatkozik, hogy a 2019. adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettsége, eredménye 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 illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. LXXXV. törvény 32/B. § (1) bekezdés e) pontja alapján nem terheli az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja.

## V. Kötelezettségvállalások:

**V.1.** Az Egyház kijelenti, hogy az Ingatlan meglévő, a jelen megállapodás megkötésének időpontjában fennálló műszaki és egyéb állapotát ismeri és azt jelen állapotában veszi a tulajdonába. Az Egyház kijelenti, hogy saját költségvetése terhére vállalja az Ingatlan környezeti állapotának felmérését, szükség esetén kármentesítését, illetve ha az Ingatlanon tervezett tevékenység engedélyköteles, akkor a szükséges engedély(ek) megszerzését, az Ingatlan ingyenes tulajdonba adásával összefüggésben esetlegesen felmerülő általános forgalmi adó megfizetését.

**V.2.** Az Egyház vállalja, hogy az Ingatlan vonatkozásában az Önkormányzattal szemben semmilyen követelést nem támaszt.

**V.3.** Az Egyház a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el az Ingatlant (ideértve az ellenérték nélkül történő elidegenítést és az apportálást is), továbbá azt a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a juttatási célnak (a III.1. pontban meghatározott hasznosítási célnak) megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni. Ha az Ingatlan birtokátruházásának időpontja a tulajdonjog megszerzésének időpontját megelőzi, a jelen pontban rögzített kötelezettségeinek az Egyház a birtokátruházás és a tulajdonjog megszerzésének időpontja között is köteles eleget tenni.

**V.4.** Amennyiben az Egyház a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó – jelen megállapodás szerinti – kötelezettségeinek részben vagy egészben nem tesz eleget vagy az Ingatlant nem 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 II.1. pontban rögzített becslött forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított, a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét, a felszólítás Egyház általi kézhezvételétől számított 60 napon belül, az Önkormányzat részére nem teljesítési kötbérként megfizetni.

**V.5.** Az Egyház tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén – az V.4. pont szerinti 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 nem a felhasználási célnak megfelelő hasznosítására, vagy a hasznosítási, illetve az állagmegóvási kötelezettség elmulasztására vezethető vissza, köteles az Ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés összegét az Önkormányzat részére megfizetni.

**V.6.** Az Egyház vállalja, hogy a jelen megállapodásban előírt kötelezettségei teljesítéséről – a jelen megállapodás létrejövetelét követő évtől számított – jelen megállapodás IV.2. pontjában meghatározott elidegenítési tilalom fennállásának ideje alatt, minden év december 31. 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 II.1. 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.

**V.7.** 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 szerződészerű teljesítésének elősegítése érdekében.

## **VI. Egyebek:**

**VI.1.** Az Egyház a birtokátruházás időpontjától kezdve szedi az Ingatlan hasznait, valamint viseli terheit és a bekövetkező károkat.

**VI.2.** Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

**VI.3.** Az Egyház jelen megállapodás jogi ellenjegyzésére meghatalmazza ..... Az Egyház meghatalmazza ....., hogy a tulajdonjog-átruházás és a IV.2. pont szerinti elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási átvezetésével illetve bejegyzésével az ingatlanügyi hatóság előtt Felek képviselőjében eljárjon. Az ellenjegyzéssel és a jogi képviselővel kapcsolatos költségeket az Egyház viseli.

Az Önkormányzat jelen megállapodás jogi ellenjegyzésére meghatalmazza a Földhivatali Osztálynál 33.237/2018. ügyszám alatt nyilvántartott meghatalmazással igazolt képviselőjében eljáró dr. Holecz László jogtanácsosát és Szekeresné dr. Domokos Erika jogtanácsosát. A kamarai jogtanácsos jelen megállapodás ellenjegyzésével nyilatkozik arról, hogy a meghatalmazást elfogadja.

**VI.4.** Az adatkezelés jogalapja az Egyház képviselője vonatkozásában az Európai Parlament és a Tanács 2016/679. (2016. április 27.) számú, 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 általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: „GDPR”) 6. cikk (1) bekezdés e) pontja szerint közérdekű feladat végrehajtásához szükséges adatkezelés.

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.

Az adatkezelés további részleteit az Önkormányzat Általános Adatkezelési Tájékoztatója ([www.kecskemethu/adatvedelem](http://www.kecskemethu/adatvedelem)) tartalmazza, amelynek megismerését az Egyház képviselője e megállapodás aláírásával elismeri.

## **VII. Jogviták rendezése:**

**VII.1.** Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges vitáikat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében az illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

**VII.2.** A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Mőtv. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

Budapest, 2020. ....napján

Kecskemét, 2020. ....napján

Magyar Pünkösdi Egyház  
Pataky Albert  
egyházelnök

Kecskemét Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
Szemereyné Pataki Klaudia  
polgármester

Ellenjegyzem:

Magyar Pünkösdi Egyház  
tulajdonba vevő  
Ellenjegyzem:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata  
tulajdonba adó  
Ellenjegyzem: