

# HASZONÉLVEZETI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

amely a jelen okiratban meghatározott szerződő felek között és ugyancsak a jelen okiratban meghatározott ingatlanon haszonélvezeti jog alapítása érdekében kötött.

## Praeambulum

X. Piusz pápa – a magyar ajkú görögkatolikusok több évtizedes vágyát teljesítve és küzdelmes törekvéseiket elismerve – 1912. június 8-án a Christifideles Graeci kezdetű bullájával megalapította a Hajdúdorogi Egyházmegyét. Őseink küzdelme az egyházmegye épüléséért az elmúlt száz esztendőben is tovább folytatódott és folytatódik napjainkban, mikor a Szentlélek Atyaúrsten kegyelméből a görögkatolikus magyarok mintegy centenáriumi ajándékot kaptak.

A Szentatya, Ferenc Pápa a bizánci rítusú katolikusok számára megalapította a Magyarországi Sajatjogú Metropoliai Egyházat. A Hajdúdorogi Egyházmegyét, Debrecen székhellyel metropolitai székké emelte, melynek első metropolitájává Excellenciás és Főtisztelendő Kocsis Fülöpöt nevezte ki. A Miskolci Exarchátust egyházmegyei rangra emelte és megalapította a bizánci rítusú katolikusok számára a Nyíregyházi Egyházmegyét, a Hajdúdorogi Egyházmegyéből leválasztott területből, az új egyházmegyéket így a Hajdúdorogi Metropolitai Szék szuffragáneusává téve.

A Hajdúdorogi Metropolitai Egyház elismerte a Hajdúnánás Városában élő görögkatolikus magyarok régi óhaját és Excellenciás és Főtisztelendő Kocsis Fülöp Érsek-Metropolita Hajdúnánás Városban már 2014 évben Megalapította a Hajdúnánási (Görögkatolikus) Szervezőlelkézséget, majd gondoskodott parókia létesítéséről is.

Hajdúnánás Város népe és előljárói fontos értéknek tekintik a görögkatolikus egyház cselekvő jelenlétét Hajdúnánáson, elismerik a görögkatolikus magyarok értékteremtő munkáját és törekvéseit, valamint támogatják a görögkatolikus magyarok személyes és intézményes társadalmi szerepvállalását. Hajdúnánás Város ezért egyetért és támogatja a Hajdúdorogi Metropolitai Egyház társadalmi szerepvállalását a szociális és ifjúsági, valamint a kulturális feladatok (közfeladatok) ellátásában amint azt is, hogy Hajdúnánás Városban görögkatolikus templom épüljön, miáltal a város hitélete erősödik. Jelen szerződést ezért kötik meg a szerződő felek.

Szerződő felek tudják és előrebocsájtják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 11. § (2) bekezdése alapján A nemzeti vagyon tekintetében haszonélvezeti jogot alapító szerződés a 12. §-ban foglaltak szerinti korlátozásokkal, kizárólag a 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont aa)-af) alpontjában, valamint b) és c) alpontjában felsorolt személyekkel köthető és a haszonélvezeti jog kizárólag általuk gyakorolható.

Szerződő felek tudják és előrebocsájtják, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés 19. pont c) pontja alapján haszonélvezeti jogot alapító szerződés köthető az egyházi jogi személlyel a tevékenysége ellátásához szükséges nemzeti vagyon tekintetében.

Szerződő felek tudják és előrebocsájtják, hogy a Hajdúdorogi Metropolitai Egyház a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény 10. §-a alapján egyházi jogi személynek minősül.

Szerződő felek tudják és előrebocsájtják, hogy az Nvt. 11. § (3) bekezdése értelmében a haszonélvezeti jogot alapító szerződés versenyeztetés nélkül köthető.

Szerződő felek tudják és előrebocsájtják, hogy az Nvt. 11. § (13) bekezdése szerint Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Szerződő felek tudják és előrebocsájtják, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés 4. pontja szerint a haszonélvezeti jog alapítása nem minősül hasznosításnak, így – a felhívott jogszabályok összevetéséből következően – jelen szerződés ingyenesen megköthető akkor is, ha a Hajdúdorogi Metropolitai Egyház a közfeladatnak nem minősülő tevékenysége ellátásához fogja használni a jelen szerződéssel érintett ingatlanokat.

Ilyen előzmények után alulírott szerződő felek haszonélvezeti jogot alapító szerződést kötnek a jelen szerződésben meghatározott ingatlanokra.

## I. A szerződő felek meghatározása

### A. Tulajdonos:

NÉV	SZÉKHELY	ADÓSZÁM	STATISZTIKAI SZÁMJEL	TÖRZSKÖNYVI SZÁM	ÁLLAMHÁZTARTÁSI EGYEDI AZONOSÍTÓ	KÉPVISELI
<b>Hajdúnánás Városi Önkormányzat</b>	4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1.	15728348-2-09	15728348-8411-321-09	728340	737939	Szólláth Tibor Zoltán polgármester

### B. Haszonélvező:

NÉV	SZÉKHELY	ADÓSZÁM	STATISZTIKAI SZÁMJEL	EGYHÁZI JOGI SZEMÉLY NYILVÁNTARTÁSI SZÁMA	KÉPVISELI
<b>Hajdúdorogi Metropolitai Egyház</b>	4025 Debrecen, Petőfi tér 8.	19204886-1-09	19204886 9491 555 09	00001/2012-014	Kocsis Fülöp Érsek-Metropolita

Szólláth Tibor Zoltán  
Polgármester  
Hajdúnánás Városi Önkormányzat

Kocsis Fülöp  
Érsek-Metropolita  
Hajdúdorogi Metropolitai Egyház

## II. A szerződéssel átruházott ingatlan-tulajdoni hányad meghatározása

1. Jelen szerződéssel a tulajdonos hasznélvezeti jogot alapít a hasznélvezőnek a Hajdúnánás belterületi ingatlan-nyilvántartásban 4944 hrsz. alatt felvett, „kivett általános iskola” megnevezésű 619 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan  $\frac{1}{1}$  tulajdoni hányadán, amely ingatlan a természetben 4080 Hajdúnánás, Óvoda utca 14. szám alatt lelhető fel. Az ingatlant terheli a Tigáz Tiszántúli Gázszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság javára 29 m<sup>2</sup> területre bejegyzett bányaszolgalmi jog.
2. Jelen szerződéssel a tulajdonos hasznélvezeti jogot alapít a hasznélvezőnek a Hajdúnánás belterületi ingatlan-nyilvántartásban 4942/8 hrsz. alatt felvett, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű 820 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan  $\frac{1}{1}$  tulajdoni hányadán, amely ingatlant illet a hajdúnánási belterületi ingatlan-nyilvántartásban 4943 hrsz. alatt felvett ingatlant terhelő gázvezeték szolgalmi jog mindösszesen 173 m<sup>2</sup> területre.

(a továbbiakban együttesen: **ingatlanok**).

## III. A szerződő felek megállapodása

1. Tulajdonos nyilatkozik, miszerint az ingatlanokra hasznélvező javára hasznélvezeti jogot alapít. Tulajdonos nyilatkozik, miszerint az ingatlanokat terhelő hasznélvezeti jogot ellenszolgáltatás nélkül – ingyenesen – hasznélvezőre ruházza. Hasznélvező nyilatkozik, miszerint a hasznélvezeti jogot elfogadja. A hasznélvezeti jog alapítása következtében a hasznélvező javára bejegyzendő hasznélvezeti jog a hasznélvező mint egyházi jogi személy jogutód nélküli megszűnéséig tart.
2. Tulajdonos szavatolja az ingatlanoknak a jelen szerződésben meghatározott terheket meghaladó per- teher- és igénymentességét és jogszavatossággal tartozik a hasznélvezeti jog alapításáért és a hasznélvezeti jog hasznélvezőre történő átruházásáért.
3. Tulajdonos kéri a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúböszörményi Járási Hivatalát a hasznélvezeti jog alapításának bejegyzésére, egyben jelen okirat aláírásával *feltétlen és visszavonhatatlan* hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlanok vonatkozásában a hasznélvezeti jog hasznélvező javára hasznélvezeti jog ingyenes alapítása jogcímén bejegyeztessék. (**bejegyzési engedély**).

## IV. Az ingatlan terhei és az ingatlan tehermentesítése

1. Tulajdonos kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok a jelen szerződésben meghatározott terhet meghaladóan per-, teher- és igénymentesek, semmilyen közüzemi költségtartozás, adóhátralék, adók módjára behajtható köztartozás, illetve helyi adótartozás nem terheli azokat. Abban az esetben, ha a birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozóan mégis felmerülne bármilyen ilyen jellegű tartozás, úgy annak kifizetéséért a tulajdonos saját pénzeszközei felhasználásával helytállni köteles.

2. Tulajdonos szavatosságot vállal továbbá arra, hogy harmadik személynek az ingatlanokon nem áll fenn olyan jogosultsága, amely a hasznélvezőt az ingatlan birtoklásában, használatában, akadályozza, illetve nem áll fenn olyan jogosultság, amelyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan a hasznélvezőnek bármilyen jogcímen fizetési kötelezettsége keletkezne.
3. Tulajdonos jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy az ingatlanra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, jelen ügylet hatályát nem érinti sem szerződésen, sem törvényen alapuló elővásárlási- valamint vételi jogi jogosultság.
4. Az ügyben eljáró ügyvéd az ingatlan adatait a Takarnet rendszerről 2018. augusztus hó 9. napján 907929/6/2018 és 907931/6/2018 megrendelésszámok mellett lehívott tulajdoni lapok adataiból állapította meg.

## **V. Birtokbaadás**

1. Tulajdonos köteles az ingatlan egészét hasznélvező birtokába adni. A birtokbaadás alkalmával szerződő felek a közüzemi órák állását rögzítik, mert onnan kezdve hasznélvező viseli az ingatlan terheit és a kárveszélyt, de húzza annak hasznait is.
2. Szerződő felek együttesen eljárnak a közüzemi szolgáltatók felé, hogy a birtokbaadáskor közösen megállapított mérőállások adatai figyelembevételével a közüzemi szolgáltatók hasznélvezőt vegyék fogyasztói nyilvántartásba tulajdonos egyidejű törlésével.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a birtokbaadás az ingatlannak a rendeltetésszerű használatra alkalmas átadását jelenti, melybe a felek beleértik az ingatlanok tartozékait és alkotórészeit is.
4. Tulajdonos nyilatkozik, miszerint az ingatlanokon lévő felépítmények bontását – ideértve a hatósági engedélyeket és az építőipari kivitelezés költségeit is – saját költségén elvégzi. Ennek elmaradása esetén hasznélvező a tulajdonos kötelezettségvállalását a tulajdonos költségére végrehajtja.

## **VI. Egyéb rendelkezések**

1. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm rendelet 3. § (3) bekezdése szerinti tanúsítvány kapcsán szerződő felek megállapítják, hogy annak elkészítése e rendelet 1. § (3) bekezdés ba) alpontja alapján kötelező, a tanúsítvány – melynek (avagy másolatának) átvételét/rendelkezésre állását vevő jelen okirat aláírásával elismeri és nyugtatja – azonosító kódja: HET-XXXXXXXX.
2. Szerződő felek nyilatkoznak, miszerint magyar joghatóság alá tartozó jogi személyek.

3. Tulajdonos már most úgy nyilatkozik, miszerint kifejezetten – feltétlenül és visszavonhatatlanul – hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanokon vagy azok bármelyikén haszonélvező felépítményt – elsősorban hitéleti létesítményt – létesítsen és az így létesítendő felépítmény önálló ingatlanként kerüljön bejegyzésre haszonélvező javára az ingatlan-nyilvántartásba a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:18. §-nak megfelelően.

4. Szerződő felek akként állapodnak meg, hogy a jelen szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége esetén a felek az érvénytelen részt - egyeztetést követően - közös megegyezés útján próbálják meg érvényes rendelkezéssel pótolni.

Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen esetben egymással az érvénytelen rész helyettesítésére vonatkozóan tárgyalásokat kezdenek, és ennek során megkísérelnek olyan új rendelkezést találni, amely a lehető legjobban megfelel a szerződés célkitűzéseinek és a felek szerződéskötési akaratának.

Az egész szerződés orvosolhatatlan részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

5. Haszonélvező nyilatkozik, miszerint az Nvt. 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

6. Szerződő felek megbízzák Dr. Czifra Károly ügyvédet (5000 Szolnok, Szigligeti utca 2. II/200.), hogy jelen szerződést megszerkessze és ellenjegyezze, illetve a haszonélvezeti jog alapítása és haszonélvező javára történő bejegyzése végett kezdeményezendő ingatlan-nyilvántartási eljárásokban haszonélvező képviselőt az ügyvédi tevékenységről szóló jogszabályban foglaltak szerinti teljes jogkörrel ellátja. Az okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkozik, hogy a megbízást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja, a képviselőt ellátja.

7. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara előírásainak megfelelően köteles a szerződő felek képviselőjében eljáró természetes személyek személyes adatait tartalmazó személyazonosító igazolványról fénymásolatot készíteni, az ügylet és a felek adatairól nyilvántartást vezetni, és irattárában, harmadik személyek részére hozzá nem férhető helyen megőrizni. Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződő felek személyes adatait bizalmasan kezeli, azokról felvilágosítást kizárólag a fent írt jogszabályban említett esetekben a törvény által megjelölt hatóságoknak adhat. A jelen szerződés aláírásával a szerződő felek a 2017. évi LIII. törvény szerinti hatóságok részére az esetleg szükséges adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez hozzájárulnak.

8. Haszonélvező jelen szerződésben utal arra, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés e) pontja alapján teljes személyes

illetékmentességben részesül, illetőleg e jogszabályhely (2) bekezdésére tekintettel jelen okiratban nyilatkozik az adóhatóság felé, hogy vagyonszerzést, illetőleg az eljárás megindítását megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.

9. Szerződő felek tudják, hogy Dr. Czifra Károly ügyvéd Haszonélvező állandó jogi képviselője. Ezért az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 20. § (4) és (7) bekezdésének teljeskörű ismeretében tulajdonos jelen okirat aláírásával kifejezetten – feltétlenül és visszavonhatatlanul – úgy nyilatkozik, hogy a haszonélvezővel szemben a jelen szerződéssel kapcsolatban, vagy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal bármilyen tekintetben összefüggő jogvitában tudomásul veszi, ha Dr. Czifra Károly ügyvéd vele szemben ellátja haszonélvező jogi képviseletét. Jelen okirat aláírásával tanúsítottan egyben tulajdonos – feltétlenül és visszavonhatatlanul – arról is nyilatkozik, hogy az ilyen esetlegesen kibontakozó jogvitára vonatkozóan Dr. Czifra Károly ügyvédet a hivatkozott törvény 12. § (1) bekezdése alapján az ügyvédi titoktartás alól már most felmenti.
10. Jelen szerződés egyéb tartalmát tekintve pedig tényvázlatnak (megbízási szerződésnek) is tekinthető, így okiratszerkesztő Ügyvéd vonatkozásában külön okiratba foglalt megbízási szerződést, tényvázlatot csak valamely szerződő fél külön kérésére – és vonatkozásában – lehet kiállítani. Szerződő felek ezért jelen okirat aláírásával kifejezetten elismerik és nyugtatják, hogy az ügylettel kapcsolatos jogi tájékoztatást megkapták, különös tekintettel az adó és az illeték alapjának, mértékének és a megállapításának, megfizetésének szabályairól, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás szabályairól, költségeiről. Kijelentik – jelen okirat tényvázlati (ügyvédi megbízási szerződési) jellegére is tekintettel, hogy jelen okirat tartalma nem más, mint az okiratszerkesztő ügyvéd részére adott – dokumentált – megbízói utasítás. Rögzítik továbbá, hogy az okiratszerkesztés és jogi képviselet díja az okiratszerkesztő ügyvédnek a haszonélvezővel hatályos megbízási szerződése alapján kerül elszámolásra.
11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni

*Kelt ... városban, 2018. év ... hó ... napján.*