

Községi Önkormányzat képviselő-testülete
L u d á n y h a l á s z i
2025. év 8. sz.

2025. május 20-án megtartott rendkívüli ülés
j e g y z ő k ö n y v

Határozatok:

35/2025. (V. 20.) határozat
36/2025. (V. 20.) határozat
37/2025. (V. 20.) határozat

Jegyzőkönyv

Készült: Ludányhalászi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. május 20-án megtartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak: Kovács Imre polgármester
Végh Imre Gergely alpolgármester
Debrei Dominik képviselő
Klincsok János képviselő
Mosó Ferenc képviselő
Paulusz Gyula képviselő
Németh Ilona jegyző
Németh Barbara jegyzőkönyvvezető
Meghívottak jelenléti ív szerint

Kovács Imre üdvözlí a megjelenteket, megállapítja, hogy az ülés határozatképes, azt megnyitja. Javaslatot tesz a meghívó szerint az ülés napirendjére.

A testület a javaslattal egyetért és egyhangú 6 igen szavazattal az alábbi napirendi pontokat tárgyalja:

1. Napirend: Szécsény és Térsége Egyésségügyi Centrum Nonprofit Közhasznú Kft.-vel kötendő ingyenes vagyonátadási szerződés elfogadása

Előterjesztő: Kovács Imre polgármester

2. Napirend: Szécsény és Térsége Egésségügyi Centrummal kötendő vagyonkezelési szerződés elfogadása

Előterjesztő: Kovács Imre polgármester

3. Napirend: A Ludányhalászi 0421/8 helyrajzi számú (tópart) ingatlan versenytárgyalásának előkészítése

Előterjesztő: Németh Ilona jegyző

4. Napirend: Tájékoztatás az önkormányzat jelenlegi gazdasági helyzetéről

Előterjesztő: Kovács Imre polgármester

Napirendi pontok tárgyalása

1. Napirend: Szécsény és Térsége Egyésségügyi Centrum Nonprofit Közhasznú Kft.-vel kötendő ingyenes vagyonátadási szerződés elfogadása

Írásos előterjesztés a meghívó mellékletét képezte. (I. melléklet)

Kovács Imre polgármester:

Ismerteti az I. melléklet szerinti előterjesztés tartalmát.

Kérdés, észrevétel, hozzászólás nem volt.

A képviselő-testület a javaslattal egyetért és egyhangú 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

Ludányhalászi Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
35/2025. (V. 20.) határozata

Ludányhalászi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete „A Szécsény belterület 129/A/23 és 129/A/24 helyrajzi számú ingatlanok ingyenes tulajdonba adása” tárgyú ingyenes vagyonátadási szerződés tartalmát az I. melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingyenes vagyonátadási szerződés aláírására.

Határidő: azonnal, illetve értelemszerűen

Felelős: Kovács Imre polgármester

2. Napirend: Szécsény és Térsége Egészségügyi Centrummal kötendő vagyonkezelési szerződés elfogadása

Írásos előterjesztés a meghívó mellékletét képezte. (II. melléklet)

Kovács Imre polgármester:

Ismerteti a II. melléklet szerinti előterjesztés tartalmát.

Kérdés, észrevétel, hozzászólás nem volt.

A képviselő-testület a javaslattal egyetért és egyhangú 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

Ludányhalászi Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
36/2025. (V. 20.) határozata

Ludányhalászi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete „A Szécsény és Térsége Egészségügyi Centrum feladatainak ellátását szolgáló ingatlanok és ingó vagyon ingyenes vagyonkezelésbe adása” tárgyú vagyonkezelési szerződés tartalmát a II. melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingyenes vagyonkezelési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal, illetve értelemszerűen

Felelős: Kovács Imre polgármester

3. Napirend: A Ludányhalászi 0421/8 helyrajzi számú (tópart) ingatlan versenytárgyalásának előkészítése

Írásos előterjesztés a meghívó mellékletét képezte. (III. melléklet)

Németh Ilona jegyző:

Ismerteti a III. melléklet szerinti versenytárgyalási felhívás tervezet tartalmát.

Kérdés, észrevétel, hozzászólás:

Végh Imre Gergely alpolgármester:

Ha lenne vevő és a Magyar Állam mégis igényt tartana az ingatlanra, abban az esetben a Magyar Állam is fizet?

Németh Ilona jegyző:

A Magyar Állam esetében mindig ingyenes átruházás szokott lenni, csak reméli, hogy fizetnek is.

Kovács Imre polgármester:

Javasolja, hogy a kikiáltási ár 13 millió forint legyen.

A képviselő-testület a javaslattal egyetért és egyhangú 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

Ludányhalászi Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének
37/2025. (V. 20.) határozata

Ludányhalászi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a határozat mellékletét képező versenytárgyalási kiírást, a javasolt módosítás figyelembevételével, hogy a kikiáltási ára a Ludányhalászi 0421/8 hrsz-ú ingatlannak 13.000.000,-Ft, azaz tizenhárom millió forint legyen, egyhangúlag elfogadja.

A képviselő-testület a versenytárgyalás lebonyolítására felhatalmazza a jegyzőt, a versenytárgyalás eredményessége esetén pedig az adás-vételi szerződés megkötésére a polgármestert.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Kovács Imre polgármester

Németh Ilona jegyző

Ezen határozat melléklete a jegyzőkönyv IV. mellékletét képezi.

4. Napirend: Tájékoztatás az önkormányzat jelenlegi gazdasági helyzetéről

Kovács Imre polgármester:

A Helyi gazdaságfejlesztés TOP_Plusz-1.1.1-21 pályázat keretén belül 171 millió forintot nyertek a konyha felújítására konzorciumban a Nyugat-Nógrád Térségfejlesztő Nonprofit Kft-vel. Ebből az összegből az önkormányzatot illető rész 163 millió forint. A kivitelezés 137 795 000,-Ft, a vállalkozási szerződésben pedig 111 307 000,-Ft szerepel, így megmaradt 26 492 000,-Ft.

Az ÁFA-t tekintve a vállalkozó (SASAD Kft.) része 30 051 000,-Ft, a tervek ÁFA-ja 2 092 000,-Ft, a közbeszerzés 432 000,-Ft, valamint a konyhába kerülő eszközök ÁFA-ja 3 645 000,-Ft. A pótmunka költsége 3 260 000,-Ft, melynek az ÁFA-ja 693 000,-Ft. Összesen az ÁFA összege 36 914 000,-Ft. A támogatási összeget nettó finanszírozásként nyerték, azonban kiderült, hogy ebben az esetben az önkormányzat nem jogosult az ÁFA visszaigénylésre. A „megmaradtként” említett 26 492 000,-Ft, azonban nem használható ÁFA fizetésre.

Felkerestek adótanácsadó cégeket, azonban ők csak június elején tudnak foglalkozni az ügyükkel.

Ezen hiányzó 37 millió forintos összeg biztosítására több lehetőséget igyekeznek megragadni.

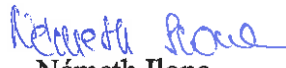
Többek között többlettámogatási igényt nyújtanak be, benyújtják a 2025. évi rendkívüli önkormányzati támogatás pályázatot, valamint hitelt vesznek fel.

Ami még további nehézségeket okoz, hogy a Falunapi rendezvényre elnyert pályázat utófinanszírozott, melyből legjobb esetben ez év november végén várható pénz.

Több kérdés, észrevétel, hozzászólás nem lévén a polgármester az ülést bezárta.


Kovács Imre
polgármester




Németh Ilona
jegyző

Meghívó

Értesítem, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 44. §-a alapján a képviselő-testület rendkívüli ülését

2025. május 20. (kedd)
17 órára összehívom.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal Ludányhalászi

Napirendi javaslat:

1. Napirend: Szécsény és Térsége Egyézségügyi Centrum Nonprofit Közhasznú Kft.-vel kötendő ingyenes vagyonátadási szerződés elfogadása

Előterjesztő: Kovács Imre polgármester

2. Napirend: Szécsény és Térsége Egészségügyi Centrummal kötendő vagyonkezelési szerződés elfogadása

Előterjesztő: Kovács Imre polgármester

3. Napirend: A Ludányhalászi 0421/8 helyrajzi számú (tópart) ingatlan versenytárgyalásának előkészítése

Előterjesztő: Németh Ilona jegyző

4. Napirend: Tájékoztatás az önkormányzat jelenlegi gazdasági helyzetéről

Előterjesztő: Kovács Imre polgármester

A Képviselő-testület ülésére tisztelettel meghívom, a napirendek fontosságára való tekintettel részvételére feltétlenül számítok.

Ludányhalászi, 2025. május 19.

Üdvözlettel:



Kovács Imre s.k.
polgármester

J E L E N L É T I Í V

A 2025. május 20-án megtartott rendkívüli önkormányzati
képviselő-testületi ülésről

1. Kovács Imre polgármester

2. Végh Imre Gergely alpolgármester

3. Debrei Dominik képviselő

4. Klincsok János képviselő

5. Mosó Ferenc képviselő

6. Papp László képviselő

7. Paulusz Gyula képviselő

Meghívottak, vendégek:

Németh Ilona jegyző

Németh Barbara jegyzőkönyvvezető

PUSZTA ANITA

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Kovács Imre

Végh Imre Gergely

Debrei Dominik

Klincsok János

Mosó Ferenc

Papp László

Paulusz Gyula

Németh Ilona

Németh Barbara

Pusztai Anita

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

J E L E N L É T I Í V

A 2025. május 20-án megtartott rendkívüli önkormányzati
képviselő-testületi ülésről

1. Kovács Imre polgármester

Kovács Imre

2. Végh Imre Gergely alpolgármester

Végh Imre Gergely

3. Debrei Dominik képviselő

Debrei Dominik

4. Klincsok János képviselő

Klincsok János

5. Mosó Ferenc képviselő

Mosó Ferenc

6. Papp László képviselő

Papp László

7. Paulusz Gyula képviselő

Paulusz Gyula

Meghívottak, vendégek:

Németh Ilona jegyző

Németh Ilona

Németh Barbara jegyzőkönyvvezető

Németh Barbara

PUSZTA ANITA

Pusztai Anita

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

INGYENES VAGYONÁTADÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésztől **SZÉCSÉNY ÉS TÉRSÉGE EGÉSZSÉGÜGYI CENTRUM NONPROFIT KÖZHASZNÚ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** (cégjegyzékszám: 12-09-005829; adószám: 14461453-2-12; székhely: 3170 Szécsény, Rákóczi út 115.; vezetve a Balassagyarmati Törvényszék Cégbírósága; statisztikai számjel: 14461453-8621-572-12.; képviseli: dr. Barrak Ahmad ügyvezető, önállóan) mint Vagyonátadó (a továbbiakban: **Vagyonátadó**), és

másrésztől **SZÉCSÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735418; székhely: 3170 Szécsény Rákóczi út 84.; adószám: 15735416-2-12; KSH statisztikai számjel: 15735416-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 744975; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Stayer László Péter polgármester, önállóan)

ENDREFALVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 451259; székhely: 3165 Endrefalva, Besztercebánya út 53.; adószám: 15451251-2-12; KSH statisztikai számjel: 15451251-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 728087; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Csóriné Botyánszki Ágnes polgármester, önállóan)

HOLLÓKŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 451347; székhely: 3176 Hollókő, Kossuth út 74.; adószám: 15451347-2-12; KSH statisztikai számjel: 15451347-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 728175; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Szabó Csaba polgármester, önállóan)

LUDÁNYHALÁSZI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735429; székhely: 3188 Ludányhalászi Rákóczi út 69.; adószám: 15735423-2-12; KSH statisztikai számjel: 15735423-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 744986; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Kovács Imre polgármester, önállóan)

MAGYARGÉC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 451358; székhely: 3133 Magyargéc Rákóczi út 75.; adószám: 15451354-2-12; KSH statisztikai számjel: 15451354-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 728186; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Velki Róbert polgármester, önállóan)

NAGYLÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 451303; székhely: 3175 Nagylóc Március 15. tér 4.; adószám: 15451309-2-12; KSH statisztikai számjel: 15451309-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 728131; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: dr. Pintérné Szabó Judit polgármester, önállóan)

NÓGRÁDMEGYER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 451314; székhely: 3132 Nógrádmegyer Petőfi út 79.; adószám: 15451316-2-12; KSH statisztikai számjel: 15451316-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 728142; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Rác Roland polgármester, önállóan)

NÓGRÁDSIPEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 451369; székhely: 3179 Nógrádsipek Jókai út 4.; adószám: 15451361-1-12;

KSH statisztikai számjel: 15451361-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 728197; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Doman Ferenc polgármester, önállóan)

NÓGRÁDSZAKÁL KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735441; székhely: 3187 Nógrádszakál Madách út 18.; adószám: 15735447-2-12; KSH statisztikai számjel: 15735447-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 745004; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Radvánszky Judit polgármester, önállóan)

PILINY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 451381; székhely: 3134 Piliny Losonci út 25.; adószám: 15451385-2-12; KSH statisztikai számjel: 15451385-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 728218; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Szabó Gábor polgármester, önállóan)

RIMÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 451325; székhely: 3177 Rimóc Madách tér 1.; adószám: 15451323-2-12; KSH statisztikai számjel: 15451323-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 728153; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Szabó Vilmos polgármester, önállóan)

SZÉCSÉNYFELFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 451413; székhely: 3135 Szécsényfelfalu Kossuth út 30.; adószám: 15451419-2-12; KSH statisztikai számjel: 15451419-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 728241; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Keresztes Imre polgármester, önállóan)

VARSÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735430; székhely: 3178 Varsány Rákóczi út 1.; adószám: 15735430-1-12; KSH statisztikai számjel: 15735430-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 744997; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Kanyó Judit Erzsébet polgármester, önállóan)
együttesen mint Vagyonátvevők (a továbbiakban: **Vagyonátvevők**)

(együttes említésük esetén a továbbiakban: felek, szerződő felek) alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. Vagyonátvevők kijelentik, hogy mindannyian tagjai (tulajdonosai) a Vagyonátadó gazdasági társaságnak. Felek tudomással bírnak arról is, hogy a gazdasági társaság a tulajdonosok döntésének megfelelően megszüntetésre kerül. A gazdasági társaság megszüntetésére az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 244/K. § (1) bekezdése miatt kerül sor, miszerint a települési önkormányzat legkésőbb 2024. június 30. napjáig köteles gondoskodni arról, hogy a tulajdonában álló gazdasági társasági formában működő járóbeteg-szakellátó egészségügyi intézmények a 152. § (4) bekezdésének megfelelően kizárólag költségvetési szervként működjenek tovább.
- 1.2. Felek a teljesség igényével rögzítik, hogy a vagyonátadásra 2024. június 30. napjáig azért nem került sor, mert a járóbeteg-szakellátó épülete vonatkozásában, épületfeltüntetési és albetétek összevonása tárgyában szükséges volt ingatlanügyi hatósági eljárás lefolytatása, amely eljárás a jelen szerződés aláírását megelőzően befejeződött, amelyet követően sor kerülhet a vagyonátadásra. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárások lefolytatására

kerültek, amelyre figyelemmel a jelen szerződés szerinti vagyonátadás foganatba vételére sor kerülhet.

1.3. Felek rögzítik, hogy a jogszabályi rendelkezésekre tekintettel szükséges, vagyonátadáshoz szükséges döntéseket a szerződő felek meghozták, a feladatot átvevő költségvetési szerv, a SZÉCSÉNY ÉS TÉRSÉGE EGÉSZSÉGÜGYI CENTRUM 2024. május 30. napjával a Magyar Államkincstár törzskönyvi nyilvántartásába bejegyzésre került. A költségvetési szerv az ingó és ingatlan vagyon tényleges vagyonkezelésbe adásától függetlenül, a feladatot, az ingatlan és ingó vagyontárgyak birtokát 2024. július 1. napján átvette, azonban az ingatlan vagyonátadást a felek a jelen okiratban foglaltak szerint, közhiteles nyilvántartásba történő bejegyzés útján is foganatba veszik azzal, hogy a felek vagyonkezelési szerződés aláírására is kötelezettséget vállalnak.

1.4. Az előző pontban foglalt folyamat lefolytatására az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: **Áht.**) az állami, valamint önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok állami, valamint önkormányzati feladatellátásának költségvetési szerv által történő átvételéről szóló 9/A. fejezete és az abban előírt rendelkezések szerint kerül sor.

1.5. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésére és aláírására

Szécsény Város Önkormányzatának	5/2024 (V.22.) sz. rendelete
Endrefálva Község Önkormányzata	7/2024. (V.30.) sz. rendelete
Hollókő Község Önkormányzata	6/2024 (V.23.) sz. rendelete
Ludányhalászi Község Önkormányzata	5/2024 (V.31.) sz. rendelete
Magyargéc Község Önkormányzata	12/2024 (V.29.) sz. rendelete
Nagylóc Község Önkormányzata	7/2024. (V.31.) sz. rendelete
Nógrádmegyer Község Önkormányzata	5/2024. (VI.12.) sz. rendelete
Nógrádsipek Község Önkormányzata	6/2024 (V.30.) sz. rendelete
Nógrádszakál Község Önkormányzata	6/2024 (V.27.) sz. rendelete
Piliny Község Önkormányzata	7/2024. (V.29.) sz. rendelete
Rimóc Község Önkormányzata	7/2024. (V.31.) sz. rendelete
Szécsényfelfalu Község Önkormányzata	6/2024 (V.29.) sz. rendelete
Varsány Község Önkormányzata	2/2024. (V. 30.) sz. rendelete
SZÉCSÉNY és TÉRSÉGE Egészségügyi Centrum Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság	3/2025.(II.13.) sz. taggyűlési határozat

adott felhatalmazást, ezen szerződés megkötése és teljesítése e döntések végrehajtását szolgálják.

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. Felek megállapítják, hogy a Vagyonátadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Nógrád Vármegyei Kormányhivatalnál mint ingatlanügyi-hatóságnál nyilvántartott **Szécsény, belterület, 129/A/23 helyrajzi számú**, a természetben 3170 Szécsény, Rákóczi út 115. földszint "felülvizsgálat alatt" szám alatt található, 1847 m2 alapterületű, „egyéb helyiség egészségház” megnevezésű ingatlan, valamint ezen ingatlanhoz tartozó az alapító okiratban meghatározott helyiségek és 9167/10000 eszmei hányad.

2.2. Felek rögzítik, hogy Szécsény Város Önkormányzata vagyonátvevő 103/147-ed arányú, valamint a Vagyonátadó 44/147-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Nógrád Vármegyei Kormányhivatalnál mint ingatlanügyi-hatóságnál nyilvántartott Szécsény, belterület, 129/A/24 helyrajzi számú, természetben 3170 Szécsény, Rákóczi út 115. földszint "felülvizsgálat alatt" szám alatt található, 147 m2 alapterületű, „egyéb helyiség egészségház” megnevezésű ingatlan, valamint ezen ingatlanhoz tartozó az alapító okiratban meghatározott helyiségek és 833/10000 eszmei hányad.

- 2.3. Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgya a Vagyontáradó 2.1. pontban körülírt 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Szécsény, belterület, 129/A/23 helyrajzi számú, valamint a 2.2. pontban körülírt a Vagyontáradó 44/147-ed arányú kizárólagos tulajdonát képező Szécsény, belterület, 129/A/24 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban együttesen: **ingatlanok**).
- 2.4. Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok jogi sorsát osztja az ingatlanokban fellelhető valamennyi alkotórész, tartozék és a tevékenység ellátásához szükséges más ingóság, melyet az ingatlanokkal együttesen a jelen szerződés tárgyát képezik. Ha a jelen szerződés az ingatlanokról rendelkezik, azon rendelkezéseket a jelen pontban írt alkotórészre, tartozéokra és a tevékenység ellátásához szükséges más ingóságra is alkalmazni kell.
- 2.5. Felek megállapodnak, hogy az ingatlanok a jelen szerződés teljesítése vonatkozásában jogilag oszthatatlan szolgáltatásnak minősülnek. Felek kijelentik, hogy az ingatlanok jogi oszthatatlanságának jelentésével tisztában vannak, annak jogkövetkezményeit ismerik.
- 2.6. Szerződő felek a beszerzett, e-hiteles tulajdoni lapok alapján megállapítják, hogy az ingatlanok per,- teher és igénymentesek.
- 2.7. Vagyontáradó kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásáig az ingatlanok adataiban változás nem történt, a mai napon lekért tulajdoni lapok tartalma mindenben megfelel a valóságnak, teljeskörűen és hitelesen tükrözi az ingatlanokra vonatkozó jogokat és tényeket. Szerződő felek rögzítik, hogy a beszerzett tulajdoni lapok alapján az ingatlanok vonatkozásában a közhiteles nyilvántartás széljegyzést nem tartalmaz és a Vagyontáradó nem is tud olyan körülményről, mely alapján a jelen szerződés aláírása és a Vagyontáradó tulajdonjogának bejegyzése közötti időtartam alatt további széljegyzés vagy bármely jog vagy tény bejegyzése, illetve feljegyzése történne.
- 2.8. Felek megállapítják azt is, hogy az ingatlanok a Szécsény belterület 129 helyrajzi számú, természetben a 3170 Szécsény, Rákóczi út 115. "felülvizsgálat alatt" címen fellelhető, 2813 m² alapterületű, kivett beépített terület művelési ágú ingatlanon található EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT TÁRSASHÁZ elnevezésű társasházban lévő önálló albetétek. A földrészlethez tartozó közös tulajdonban álló épületrészeket és helyiségeket az alapító okirat tartalmazza. Ezen ingatlan tulajdoni lapja a következő bejegyzést, feljegyzést tartalmazza:
- Vezetékjog VMM-655/2012 engedély számú (21047) Szécsény 0,4 kV-os 1. sz. fennálló vezetékek javára a vázrajz szerinti 141 m² terület nagyságra (bejegyző határozat, érkezési idő: 45913/2012.10.15.), melynek jogosulja MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI Kft. (törzsszám: 13804495; cím: 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.)
- 2.9. Felek megállapítják, hogy a 3170 Szécsény, Rákóczi út 115. cím a Vagyontáradó székhelyként került bejegyzésre a cégjegyzékbe, ezen tényt a jelen szerződés megkötése nem módosítja, így ehhez a Vagyontáradó hozzájárulnak a jelen szerződés aláírásával.

3. VAGYONTÁRADÁSI JOGÜGYLET JOGALAPJA

- 3.1. Felek rögzítik, hogy az Áht. 11/B. § (2) bekezdése szerint a feladat átvételének időpontjában a társaság tulajdonában álló vagyon az Áht. erejénél fogva ingyenesen az államra, illetve az önkormányzatra száll. Az állam tulajdonába került vagyon tekintetében a vagyonkezelői jog e törvény erejénél fogva ingyenesen az átvevő költségvetési szervet illeti meg. Az önkormányzat tulajdonába került vagyon tekintetében az önkormányzati feladat átvételének időpontjával vagyonkezelési szerződést kell kötni. Az Áht. 11/B. § (4) bekezdése értelmében a vagyonelemek bekerülési értéke megegyezik a társaság könyveiben szereplő bruttó értékkel.

3.2.A fentiek alapján a jelen szerződés megkötésének napján Vagyongátladó gazdasági társaságban tag (tulajdonos) Vagyongátladó a Vagyongátladó gazdasági társaság vagyongátlából az alábbi hányadra jogosultuk a jelenleg hatályos társasági szerződés alapján:

Szécsény Város Önkormányzata	36,50%
Endrefalva Község Önkormányzata	6,00 %
Hollókő Község Önkormányzata	1,70 %
Ludányhalászi Község Önkormányzata	6,90 %
Magyargéc Község Önkormányzata	4,30 %
Nagylóc Község Önkormányzata	7,70 %
Nógrádmegyer Község Önkormányzata	7,70 %
Nógrádsipek Község Önkormányzata	3,40 %
Nógrádszakál Község Önkormányzata	3,40 %
Piliny Község Önkormányzata	3,40 %
Rimóc Község Önkormányzata	8,60 %
Szécsényfelfalu Község Önkormányzata	2,60 %
Varsány Község Önkormányzata	7,70 %

3.3.Felek kijelentik, hogy a Vagyongátladó gazdasági társaságban a jelen szerződés megkötése és a Vagyongátladó vagyonszerzése között nem következik be olyan körülmény, mely a Vagyongátladó Vagyongátladó társaságában fennálló tulajdoni hányaduk, valamint a Vagyongátladó vagyongátlából való részesedés arányát módosítaná.

4. VAGYONGÁTLADÁSI JOGÜGYLET

4.1.Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben foglaltakra és az Áht. 11/B. § (2) bekezdésére tekintettel, a Vagyongátladó az 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló ingatlanokat per- teher- igény és szolgalmmentesen 2025. május napjával ingyenesen átruházza, a 4.2. pontban részletezett tulajdoni hányad arányoknak megfelelően ingyenesen a Vagyongátladó tulajdonába adja, Vagyongátladó pedig kijelentik, hogy az ingatlanok nevesített tulajdoni hányadok szerinti tulajdonrészét ugyanezen törvényi hivatkozás alapján ingyenesen a 4.2. pontban részletezett tulajdoni hányad arányoknak megfelelően tulajdonba veszik „ingyenes vagyongátladás” jogcímen.

Felek kéri, hogy az Ingatlanügyi-hatóság a Szécsény, belterület, 129/A/23 helyrajzi számú ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát 1000/1000-ed tulajdoni arányra, a Szécsény, belterület, 129/A/24 helyrajzi számú ingatlan 44/147-ed arányú tulajdoni hányadát 44000/147000-ed tulajdoni arányra változtassa meg.

4.2.Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírásával Vagyongátladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a jelen szerződés szerinti ingatlanok – azaz az összes ingatlan – tulajdonjoga ingyenes vagyongátladás jogcímen a Vagyongátladó javára az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a következő tulajdoni hányadoknak megfelelően:

A Szécsény, belterület, 129/A/23 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában:

Szécsény Város Önkormányzata	365/1000-ed
Endrefalva Község Önkormányzata	60/1000-ed
Hollókő Község Önkormányzata	17/1000-ed
Ludányhalászi Község Önkormányzata	69/1000-ed
Magyargéc Község Önkormányzata	43/1000-ed
Nagylóc Község Önkormányzata	77/1000-ed
Nógrádmegyer Község Önkormányzata	77/1000-ed
Nógrádsipek Község Önkormányzata	34/1000-ed
Nógrádszakál Község Önkormányzata	34/1000-ed
Piliny Község Önkormányzata	34/1000-ed

Rimóc Község Önkormányzata	86/1000-ed
Szécsényfelfalu Község Önkormányzata	26/1000-ed
Varsány Község Önkormányzata	77/1000-ed

A Szécsény, belterület, 129/A/24 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában:

Szécsény Város Önkormányzata	16060/147000-ed
Endrefalva Község Önkormányzata	2640/147000-ed
Hollókő Község Önkormányzata	748/147000-ed
Ludányhalászi Község Önkormányzata	3036/147000-ed
Magyargéc Község Önkormányzata	1892/147000-ed
Nagylóc Község Önkormányzata	3388 /147000-ed
Nógrádmegyer Község Önkormányzata	3388 /147000-ed
Nógrádsipek Község Önkormányzata	1496/147000-ed
Nógrádszakál Község Önkormányzata	1496/147000-ed
Piliny Község Önkormányzata	1496/147000-ed
Rimóc Község Önkormányzata	3784/147000-ed
Szécsényfelfalu Község Önkormányzata	1144/147000-ed
Varsány Község Önkormányzata	3388/147000-ed

4.3. Felek rögzítik, hogy a Vagyontávevők tulajdonszerzésének eredményeképpen az ingatlanokon közös tulajdon jön létre.

4.4. Szerződő felek rögzítik azt is, hogy az Áht. hivatkozott rendelkezése alapján a Vagyontávevő tulajdonában és könyveiben lévő minden további ingó vagyont, tárgyi eszközt (immateriális, javak, tárgyi eszközökön belül a gépek, berendezések, felszerelések, járművek) mint a Vagyontávevő Önkormányzatok 4.2. pontban részletezett tulajdoni hányadok szerinti tulajdonát veszik át és a SZÉCSÉNY ÉS TÉRSÉGE EGÉSZSÉGÜGYI CENTRUM vagyonekezelésébe adják. Vagyton az Áht. 11/B. § (3) bekezdése szerint a társaság számviteli beszámolójában szereplő eszközöket kell érteni a nemzeti vagyontól szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 2.§ szerinti vagyonelemek kivételével.

4.5. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés értelmében a vagyontáruházas ingyenességében kifejezetten megállapodtak, így lemondanak a Ptk. 6:98. § (2) bekezdésével összhangban a feltűnő értékaránytalanság jogcímen fennálló megtámadási jogokról.

5. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI NYILATKOZATOK

5.1. Vagyontávevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 35.§ (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és engedélyét adja ahhoz, hogy

- a Szécsény, belterület, 129/A/23 helyrajzi számú, a természetben 3170 Szécsény, Rákóczi út 115. földszint "felülvizsgálat alatt" szám alatt található, 1847 m² alapterületű, „egyéb helyiség egészségház” megnevezésű ingatlan – ezen ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek és 9167/10000 eszmei hányad – 1/1 arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában a kizárólagos 1/1 arányú (1000/1000-ed arányú) tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból, míg
- | | |
|------------------------------------|-------------|
| Szécsény Város Önkormányzata | 365/1000-ed |
| Endrefalva Község Önkormányzata | 60/1000-ed |
| Hollókő Község Önkormányzata | 17/1000-ed |
| Ludányhalászi Község Önkormányzata | 69/1000-ed |
| Magyargéc Község Önkormányzata | 43/1000-ed |
| Nagylóc Község Önkormányzata | 77/1000-ed |
| Nógrádmegyer Község Önkormányzata | 77/1000-ed |
| Nógrádsipek Község Önkormányzata | 34/1000-ed |
| Nógrádszakál Község Önkormányzata | 34/1000-ed |

Piliny Község Önkormányzata	34/1000-ed
Rimóc Község Önkormányzata	86/1000-ed
Szécsényfelfalu Község Önkormányzata	26/1000-ed
Varsány Község Önkormányzata	77/1000-ed

tulajdonjoga bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba jogszabályon alapuló ingyenes vagyonátadás jogcímén.

5.2. Vagyonátadó az Inyvtv. 35.§ (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és engedélyét adja ahhoz, hogy

- a Szécsény, belterület, 129/A/24 helyrajzi számú, a természetben 3170 Szécsény, Rákóczi út 115. földszint "felülvizsgálat alatt" szám alatt található, 147 m² alapterületű, „egyéb helyiség egészségház” megnevezésű ingatlan 44/147-ed arányú (44000/147000-ed) tulajdoni illetősége – ezen ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek és 833/10000 eszmei hányad – vonatkozásában a Vagyonátadó tulajdonjoga törlésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásból, míg

Szécsény Város Önkormányzata	16060/147000-ed
Endrefalva Község Önkormányzata	2640/147000-ed
Hollókő Község Önkormányzata	748/147000-ed
Ludányhalászi Község Önkormányzata	3036/147000-ed
Magyargéc Község Önkormányzata	1892/147000-ed
Nagylóc Község Önkormányzata	3388 /147000-ed
Nógrádmegyer Község Önkormányzata	3388 /147000-ed
Nógrádsipek Község Önkormányzata	1496/147000-ed
Nógrádszakál Község Önkormányzata	1496/147000-ed
Piliny Község Önkormányzata	1496/147000-ed
Rimóc Község Önkormányzata	3784/147000-ed
Szécsényfelfalu Község Önkormányzata	1144/147000-ed
Varsány Község Önkormányzata	3388/147000-ed

tulajdonjoga bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba jogszabályon alapuló ingyenes vagyonátadás jogcímén.

5.3. Felek az Inyvtv. 35.§ (1) bekezdése szerint a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan engedélyüket, és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy

- a Szécsény, belterület, 129/A/23 helyrajzi számú, a természetben 3170 Szécsény, Rákóczi út 115. földszint "felülvizsgálat alatt" szám alatt található, 1847 m² alapterületű, „egyéb helyiség egészségház” megnevezésű ingatlan – ezen ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek és 9167/10000 eszmei hányad – 1/1 arányú (1000/1000-ed arányú) tulajdoni illetősége vonatkozásában

Szécsény Város Önkormányzata	365/1000-ed
Endrefalva Község Önkormányzata	60/1000-ed
Hollókő Község Önkormányzata	17/1000-ed
Ludányhalászi Község Önkormányzata	69/1000-ed
Magyargéc Község Önkormányzata	43/1000-ed
Nagylóc Község Önkormányzata	77/1000-ed
Nógrádmegyer Község Önkormányzata	77/1000-ed
Nógrádsipek Község Önkormányzata	34/1000-cd
Nógrádszakál Község Önkormányzata	34/1000-ed
Piliny Község Önkormányzata	34/1000-ed
Rimóc Község Önkormányzata	86/1000-ed
Szécsényfelfalu Község Önkormányzata	26/1000-ed
Varsány Község Önkormányzata	77/1000-ed

tulajdonjoga bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba jogszabályon alapuló ingyenes vagyonátadás jogcímén.

5.4. Felek az Inyvtv. 35.§ (1) bekezdése szerint a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan engedélyüket, és hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy

- a Szécsény, belterület, 129/A/24 helyrajzi számú, a természetben 3170 Szécsény, Rákóczi út 115. földszint "felülvizsgálat alatt" szám alatt található, 147 m² alapterületű, „egyéb helyiség egészségház” megnevezésű ingatlan 44/147-ed arányú (44000/147000-ed) tulajdoni illetősége – ezen ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek és 833/10000 eszmei hányad – vonatkozásában

Szécsény Város Önkormányzata	16060/147000-ed
Endrefalva Község Önkormányzata	2640/147000-ed
Hollókő Község Önkormányzata	748/147000-ed
Ludányhalászi Község Önkormányzata	3036/147000-ed
Magyargéc Község Önkormányzata	1892/147000-ed
Nagylóc Község Önkormányzata	3388 /147000-ed
Nógrádmegyer Község Önkormányzata	3388 /147000-ed
Nógrádsipek Község Önkormányzata	1496/147000-ed
Nógrádszakál Község Önkormányzata	1496/147000-ed
Piliny Község Önkormányzata	1496/147000-ed
Rimóc Község Önkormányzata	3784/147000-ed
Szécsényfelfalu Község Önkormányzata	1144/147000-ed
Varsány Község Önkormányzata	3388/147000-ed

tulajdonjoga bejegyzést nyerjen az ingatlan-nyilvántartásba jogszabályon alapuló ingyenes vagyonátadás jogcímén.

6. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

6.1. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az ingatlanokon létrejövő közös tulajdonra tekintettel használati megállapodást kötnek, melyben rendezik a közös tulajdonnal kapcsolatos joggyakorlás lényeges feltételeit.

6.2. Szerződő felek megállapítják, hogy az ingatlanokat a Vagyonátvevők külön megállapodással kötelesek 2025.05..... napjával a Vagyonátvevőket képviselő Szécsényi Járási Önkormányzatok Területfejlesztési és Feladatellátási Társulása által alapított, Szécsény és Térsége Egészségügyi Centrum (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 849993; székhely: 3170 Szécsény Rákóczi út 115.) költségvetési szerv vagyonkezelésébe adni. Az erre vonatkozó vagyonkezelési megállapodás aláírására ezen dokumentum aláírásával is kötelezettséget vállalnak.

6.3. Felek megállapodnak és Vagyonátadó kijelenti és szavatolja, hogy

- az ingatlanok egyenként és összességükben is per- teher- igény és szolgalmi jog mentesek;
- az ingatlanokat adó vagy adó módjára behajtandó egyéb köztartozás, közüzemi díj-tartozás, egyéb jogcímen követelt díj-tartozások nem terhelik;
- harmadik személynek az ingatlanokra vonatkozóan nincsen olyan joga, mely a Vagyonszerzők általi rendeltetésszerű használatát vagy birtokba lépését akadályozná vagy korlátozná;
- nem kötött a mai napig az ingatlanokra vonatkozóan sem előszerződést, sem tulajdonátruházó szerződést;
- az ingatlanoknak nincs ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, az ingatlanokkal szemben elbirtoklás, valamint jogcímes elbirtoklás nincs folyamatban;
- az ingatlanok vonatkozásában kisajátítási eljárás nincs folyamatban;
- nincs folyamatban lévő, megkezdett vagy várható peres, vagy peren kívüli és nemperes eljárás, mely az ingatlanokkal közvetlenül vagy közvetve kapcsolatban lenne, valamint nincs kilátásban az ingatlanok tulajdoni lapjaira vonatkozó perfeljegyzés;
- nincs folyamatban tulajdoni lapon nem szereplő telekalakítási eljárás;

- nem áll fenn olyan jogszabályi körülmény, mely az Ingatlanok forgalomképességét korlátozná;
- valamennyi jelen szerződés szerinti szavatossági nyilatkozat az ingatlanok részét képező valamennyi ingó dologra is teljesül.

7. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

7.1. Vagyonátadó nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett és működő gazdasági társaság, amely csőd- illetve felszámolási eljárás hatálya alatt nem áll, és ilyen eljárás kezdeményezéséről tudomása nincs. Vagyonátadó szerződés aláírásával kijelenti, hogy a képviseletében eljáró ügyvezető cselekvőképes magyar állampolgár, aki önálló kötelezettségvállalásra jogosult, akinek a személyében nem áll fenn olyan körülmény, ami jelen jogügylet létrehozását akadályozná vagy korlátozná. Felek rögzítik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a Vagyonátadó képviseletében eljáró ügyvezető önálló képviseleti jogosultságát a társaság cégkivonata alapján ellenőrzi.

7.2. Vagyonátvevők kijelentik, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint működő települési önkormányzatok. A Mötv. 41.§ (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat jogi személynek minősül. Ezzel kapcsolatban pedig a Ptk. 3:1. § (1) bekezdése kimondja, hogy a jogi személy jogképes: jogai és kötelezettségei lehetnek, illetve ugyanezen szakasz (2) bekezdés szerint a jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegénél fogva nem csupán az emberhez fűződhet. Az Mötv. 41.§ (1) bekezdése kimondja továbbá, hogy a helyi, települési önkormányzat képviselő testületét a polgármester képviseli. Vagyonátvevők nyilatkoznak, hogy a képviseletükben eljáró törvényes képviselők cselekvőképes magyar állampolgárok, akik önálló kötelezettségvállalásra jogosult személyek, kiknek a személyükben nem áll fenn olyan körülmény, ami jelen jogügylet létrehozását akadályozná vagy korlátozná.

7.3. Felek kijelentik és nyilatkoznak, hogy mindannyian az Nvtv. szerinti átlátható szervezetnek minősülnek, továbbá köztartozásmentes adózók.

7.4. Felek a jelen szerződés aláírásával megbízást adnak a Dr. Sipka Ügyvédi Iroda (székhely: 4025 Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky utca 3-5. 1. em. 9.; ügyintéző: Dr. Sipka Péter Máté ügyvéd) részére, a jelen okirat megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint az ingatlanügyi-hatósághoz történő benyújtására, illetve az ingatlanügyi-hatóság előtti képviselet ellátására. Okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 34.§ (2) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy a szerződés aláírásával és ellenjegyzésével a megbízást elfogadja. Felek emellett meghatalmazzák az eljáró és ellenjegyző ügyvédet az eljárásbeli képviseletükre, mely meghatalmazást az eljáró ügyvéd elfogad. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák és felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben esetlegesen adódó bármilyen név-, szám-, vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, alaki hiányosság esetén az értelemszerű szükséges változtatást, kijavítást a szerződés és annak lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze. Szerződő felek megállapodnak, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részéről történő jelen pont szerinti korrekció nem minősül a szerződés módosításának, így nem igényel a felek által aláírt különálló vagy egységes szerkezetbe foglalt szerződés-módosítást tartalmazó okiratot.

7.5. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik és elismerik, hogy a jelen szerződés kapcsán felmerülő valamennyi polgári jogi, illetékjogi, ingatlan-nyilvántartási, továbbá adójogi következménnyel és a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) illetve az ebből a jogszabályból fakadó és eljáró ügyvédre háruló kötelezettségek, és feladatok teljesítéséről – ügyvédi tájékoztatás után – tisztában vannak, szerződésüket ezek ismeretében kötötték meg. Kijelentik továbbá, hogy jelen pontban rögzített tájékoztatás részletes írásba foglalását nem kéri.

- 7.6. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek, valamint képviselőikben eljáró személyek vonatkozásában. A felek adatai a szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása és azonosítása a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatása alapján történik. Felek, valamint a képviselőikben eljáró személyek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek adatait az eljáró ügyvéd az európai parlament és a tanács (EU) 2016/679 rendelete (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettségei teljesítése érdekében kezelheti, melyhez a felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak.
- 7.7. Felek kijelentik, hogy az ügyleti akaratuk valós, az nem színlelt, és nem irányul leplezett célra. Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd semmilyen módon nem vállal felelősséget azért, amennyiben a szerződő felek szerződéses kötelezettségeiket nem, vagy nem szerződésszerűen teljesítik.
- 7.8. Felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek. Minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen, telefax útján vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a felek értesítési címére küldték el. Szerződő felek elismerik és egyben tudomásul veszik, hogy a jelen pontban meghatározottak szerint elküldött értesítés, levél a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek minősül, ha a címzett az átvételt megtagadta, és a kézbesítés második megkísérlésétől számított 5. napon akkor is megérkezettnek és közöltnek minősül, ha a tértivevény „cím nem azonosítható”, „címzett ismeretlen”, „nem kereste”, „elköltözött”, „kézbesítés akadályozott”, „bejelentve: meghalt/megszűnt” vagy egyéb, a postai szolgáltatások nyújtásának és a hivatalos iratokkal kapcsolatos postai szolgáltatás részletes szabályairól, valamint a postai szolgáltatók általános szerződési feltételeiről és a posta szolgáltatásból kizárt vagy feltételeken szállítható küldeményekről szóló 335/2012. (XII. 4.) Korm. rendelet szerinti olyan jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, mely azt igazolja, hogy a kézbesítés nem a feladónak felróható okból nem volt teljesíthető. Felek a jelen szerződésben megjelölt értesítési címet bármikor jogosultak egyoldalúan megváltoztatni, ebben az esetben azonban kötelesek erről a fentiekben megjelölt személyeknek írásbeli értesítést küldeni. A jelen pont szerinti értesítés másik fél általi kézhezvételéig a másik fél csak a korábban megjelölt értesítési címre köteles az egyes értesítéseket és leveleket megküldeni.
- 7.9. Felek, valamint az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 28.§ (6) bekezdésére figyelemmel megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből fakadó, okiratszerkesztő ügyvédre háruló kötelezettség megszegése esetén az okiratszerkesztő ügyvéd szerződésszegésért való felelősségét és az így okozott kár mértékét a megbízott ügyvéd kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegét meghaladó része tekintetében korlátozzák.
- 7.10. Amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése érvénytelen, végrehajthatatlan vagy azzá válna, úgy ez az egyéb rendelkezéseket nem érinti. Felek kötelesek ebben az esetben mindent megtenni annak érdekében, hogy az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan rendelkezéssel helyettesítsék, amely az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezés üzleti tartalmához és a felek ügyleti akaratához legközelebb áll.

- 7.11. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés a megállapodásuk valamennyi feltételét tartalmazza. Erre tekintettel megállapítják, hogy jelen szerződés hatályba lépésével valamennyi írásba foglalt és írásba nem foglalt korábbi megállapodásuk hatályát veszti.
- 7.12. A jelen szerződés valamennyi fél általi aláírással lép hatályba.
- 7.13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Mötv. és az Áht. rendelkezései az irányadóak.
- 7.14. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az Üttv. 45/A. §-a alapján szóban tájékoztatta őket a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.

Jelen szerződést a felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt – átolvasás és értelmezés után – minden kényszersztől vagy befolyástól, illetve tévedéstől vagy megtévesztéstől mentesen helybenhagyólag aláírják, és egyidejűleg kijelentik, hogy nincs tudomásuk olyan körülményről vagy tényről, melynek ismeretében jelen szerződést nem írták volna alá.

Kelt: Szécsény, 2025.05.***

**Szécsény és Térsége
Egészségügyi Centrum
Nonprofit Közhasznú
Korlátolt Felelősségű
Társaság**
képv: Dr. Barrak Ahmad
ügyvezető

**Szécsény Város
Önkormányzata**
képv: Stayer László Péter
polgármester

**Endrefalva Község
Önkormányzata**
képv: Csóriné Botyánszki
Ágnes polgármester

**Hollókő Község
Önkormányzata**
képv: Szabó Csaba
polgármester

**Ludányhalászi Község
Önkormányzata**
képv: Kovács Imre
polgármester

**Magyargéc Község
Önkormányzata**
képv: Velki Róbert
polgármester

**Nagylóc Község
Önkormányzata**
képv: dr. Pintérné Szabó Judit
polgármester

**Nógrádmegyer Község
Önkormányzata**
képv: Rácz Roland
polgármester

**Nógrádsipek Község
Önkormányzata**
képv: Doman Ferenc
polgármester

**Nógrádszakál Község
Önkormányzata**
képv: Radvánszky Judit
polgármester

**Piliny Község
Önkormányzata**
képv:
Szabó Gábor polgármester

**Rimóc Község
Önkormányzata**
képv: Szabó Vilmos
polgármester

**Szécsényfelfalu Község
Önkormányzata**
képv: Keresztes Imre
polgármester

**Varsány Község
Önkormányzata**
képv: Kanyó Judit Erzsébet
polgármester

Alulírott Dr. Sipka Péter Máté (székhely: 4025 Debrecen,
Bajcsy-Zsilinszky u. 3-5. 1. em. 9.; kamarai azonosító szám:
36068419) ügyvéd jelen okiratot 2025.05. *** napján
Szécsényben ellenjegyzem, mert azt a felek törvényes
képviselői előttem saját kezűleg írták alá.

VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrésztől

SZÉCSÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735418; székhely: 3170 Szécsény Rákóczi út 84.; adószám: 15735416-2-12; KSH statisztikai számjel: 15735416-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 744975; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Stayer László Péter polgármester, önállóan)

ENDREFALVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 451259; székhely: 3165 Endrefalva, Besztercebánya út 53.; adószám: 15451251-2-12; KSH statisztikai számjel: 15451251-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 728087; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Csóriné Botyánszki Ágnes polgármester, önállóan)

HOLLÓKŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 451347; székhely: 3176 Hollókő, Kossuth út 74.; adószám: 15451347-2-12; KSH statisztikai számjel: 15451347-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 728175; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Szabó Csaba polgármester, önállóan)

LUDÁNYHALÁSZI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735429; székhely: 3188 Ludányhalászi Rákóczi út 69.; adószám: 15735423-2-12; KSH statisztikai számjel: 15735423-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 744986; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Kovács Imre polgármester, önállóan)

MAGYARGÉC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 451358; székhely: 3133 Magyargéc Rákóczi út 75.; adószám: 15451354-2-12; KSH statisztikai számjel: 15451354-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 728186; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Velki Róbert polgármester, önállóan)

NAGYLÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 451303; székhely: 3175 Nagylóc Március 15. tér 4.; adószám: 15451309-2-12; KSH statisztikai számjel: 15451309-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 728131; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: dr. Pintérné Szabó Judit polgármester, önállóan)

NÓGRÁDMEGYER KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 451314; székhely: 3132 Nógrádmegyer Petőfi út 79.; adószám: 15451316-2-12; KSH statisztikai számjel: 15451316-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 728142; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Rácz Roland polgármester, önállóan)

NÓGRÁDSIPEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 451369; székhely: 3179 Nógrádsipek Jókai út 4.; adószám: 15451361-1-12; KSH statisztikai számjel: 15451361-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 728197; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Doman Ferenc polgármester, önállóan)

NÓGRÁDSZAKÁL KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735441; székhely: 3187 Nógrádszakál Madách út 18.; adószám: 15735447-2-12; KSH statisztikai számjel: 15735447-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító

(ÁHTI): 745004; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Radvánszky Judit polgármester, önállóan)

PILINY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 451381; székhely: 3134 Piliny Losonci út 25.; adószám: 15451385-2-12; KSH statisztikai számjel: 15451385-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 728218; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Szabó Gábor polgármester, önállóan)

RIMÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 451325; székhely: 3177 Rimóc Madách tér 1.; adószám: 15451323-2-12; KSH statisztikai számjel: 15451323-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 728153; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Szabó Vilmos polgármester, önállóan)

SZÉCSÉNYFELFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 451413; székhely: 3135 Szécsényfelfalu Kossuth út 30.; adószám: 15451419-2-12; KSH statisztikai számjel: 15451419-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 728241; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Keresztes Imre polgármester, önállóan)

VARSÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (törzskönyvi azonosító szám (PIR): 735430; székhely: 3178 Varsány Rákóczi út 1.; adószám: 15735430-1-12; KSH statisztikai számjel: 15735430-8411-321-12; államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 744997; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi Nyilvántartásában; képviseli: Kanyó Judit Erzsébet polgármester, önállóan)

együttesen mint Tulajdonosok/Vagyonkezelésbe adók (a továbbiakban: **Tulajdonosok/Vagyonkezelésbe adók**)

másrészről **SZÉCSÉNY ÉS TÉRSÉGE EGÉSZSÉGÜGYI CENTRUM** (székhelye: 3170 Szécsény, Rákóczi út 115.; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 849993; adószám: 15849997-1-12; vezetve a Magyar Államkincstár Törzskönyvi nyilvántartásában; KSH statisztikai számjel: 15849997-8622-322-12; képviseli: Dr. Barrak Ahmad intézményvezető)

mint Vagyonkezelési jogot szerző/Vagyonkezelésbe vevő (a továbbiakban: **Vagyonkezelési jogot szerző/Vagyonkezelésbe vevő/Vagyonkezelő**)

(együttes említésük esetén a továbbiakban: felek, szerződő felek) alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

1. Tulajdonos önkormányzatok kijelentik, hogy mindannyian tulajdonosai (tagjai) a **SZÉCSÉNY ÉS TÉRSÉGE EGÉSZSÉGÜGYI CENTRUM NONPROFIT KÖZHASZNÚ KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** (cégjegyzékszám: 12-09-005829; adószám: 14461453-2-12; székhely: 3170 Szécsény, Rákóczi út 115.; vezetve a Balassagyarmati Törvényszék Cégbírósága; statisztikai számjel: 14461453-8621-572-12.; képviseli: dr. Barrak Ahmad ügyvezető, önállóan; a továbbiakban: gazdasági társaság) jogi személynek. A gazdasági társaság megszüntetéséről a Tulajdonosok 2024. év május és június hónapban önkormányzati rendeletekben határoztak, mely rendeletekben arról is döntöttek, hogy a járóbeteg szakellátási önkormányzati közfeladat átadására 2024. július 1. napján kerül sor. Felek megállapítják, hogy a járóbeteg szakellátási önkormányzati közfeladat ellátás átadásával egyidejűleg az ingó- és ingatlan vagyon, Tulajdonosok részére történő átadása nem valósult meg, mert a járóbeteg-szakellátó épülete vonatkozásában, épületfeltüntetési és

albetétek összevonása tárgyában szükséges volt ingatlanügyi hatósági eljárás, gazdasági társaság általi lefolytatása, amely eljárás a jelen szerződés aláírását megelőzően befejeződött, amelyet követően kerülhetett sor a Tulajdonosok részére a vagyonátadásra.

2. Felek egyértelműsítik, hogy a Tulajdonosok az önkormányzati feladatot 2024. július 1. napján a Vagyonkezelési jogot szerző költségvetési szervnek átadták, az ingatlan és ingó vagyon birtokát a Vagyonkezelési jogot szerző költségvetési szerv megszerezte.
3. Az előző pontban foglalt folyamat lefolytatására az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) az állami, valamint önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok állami, valamint önkormányzati feladatellátásának költségvetési szerv által történő átvételéről szóló 9/A. fejezete és az abban előírt rendelkezések szerint kerül sor.
4. Az Áht. 11/B. § (2) bekezdése szerint: **A feladat átvételének időpontjában a társaság tulajdonában álló vagyon az Áht. erejénél fogva ingyenesen az államra, illetve az önkormányzatra száll.** Az állam tulajdonába került vagyon tekintetében a vagyonkezelői jog e törvény erejénél fogva ingyenesen az átvevő költségvetési szervet illeti meg. Az önkormányzat tulajdonába került vagyon tekintetében az önkormányzati feladat átvételének időpontjával vagyonkezelési szerződést kell kötni. Az Áht. 11/B. § (4) bekezdése értelmében a vagyonelemek bekerülési értéke megegyezik a társaság könyveiben szereplő bruttó értékkel.
5. A fenti törvényi rendelkezések alapján a gazdasági társaság tulajdonában álló vagyon ingyenesen a gazdasági társaságban tulajdonos önkormányzatokra szállt, amellyel kapcsolatos okiratok elkészítésére a fentiekben írt körülményekre tekintettel 2025. május *** napján került sor. Ezt követően, a Szécsény és Térsége Egészségügyi Centrum intézmény feladatainak ellátását szolgáló, tulajdonos Önkormányzatokra szállt ingatlanok és ingó vagyonra vonatkozóan a Szécsény és Térsége Egészségügyi Centrumot ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg mindaddig, amíg a járóbeteg szakellátási közfeladat ellátása az adott ingatlanokban meg nem szűnik, illetve törvény másként nem rendelkezik.
6. A vagyon működtetésével kapcsolatos jogviszonyokból származó jogok és kötelezettségek a Vagyonkezelőt 2024. július 1. napjától illetik meg, illetve terhelik, figyelemmel arra, hogy a Tulajdonosok az önkormányzati feladatot 2024. július 1. napján a Vagyonkezelési jogot szerző költségvetési szervnek átadták, az ingatlan és ingó vagyon birtokát a Vagyonkezelési jogot szerző költségvetési szerv megszerezte.
7. Vagyon alatt a korábbi gazdasági társaság számviteli beszámolójában szereplő eszközöket kell érteni, az Nvt. 2.§ szerinti vagyonelemek kivételével.
8. Felek a fentiekben írt körülményre tekintettel rögzítik, hogy a gazdasági társaság és a Szécsény és Térsége Egészségügyi Centrum az Áht. 11/A § (5) bekezdése szerint 2024. július 1. napján átadás-átvételi jegyzőkönyvet írt alá. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben szükséges, úgy legkésőbb 2025. május 31. napjáig az Áht. 11/A.§ (4)-(5) bekezdésében írtakat újból teljesítik, amelyről jegyzőkönyvet vesznek fel.
9. Az Áht. 11/C.§ (1) bekezdése szerint a feladat átvételének időpontjában a törvényben nevesített kivételekkel a gazdasági társaság valamennyi jogának és kötelezettségének jogutódja a Szécsény és Térsége Egészségügyi Centrum költségvetési szerv.
10. A szerződés tárgyát képező vagyonelemek vagyonkezelői joga gyakorlásának szabályait a Felek az alábbiak szerint állapítják meg:

II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. A Tulajdonosok ingyenesen vagyonkezelésbe adják, a Vagyonkezelő pedig vagyonkezelésbe veszi az alábbiakban felsorolt ingatlanokat:
 - a) Szécsény, belterület, 129/A/23 helyrajzi számú, a természetben 3170 Szécsény, Rákóczi út 115. földszint "felülvizsgálat alatt" szám alatt található, 1847 m2 alapterületű, „egyéb helyiség egészségház” megnevezésű ingatlan – ezen ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek és 9167/10000 eszmei hányad –, valamint
 - b) a Szécsény, belterület, 129/A/24 helyrajzi számú, természetben 3170 Szécsény, Rákóczi út 115. földszint "felülvizsgálat alatt" szám alatt található, 147 m2 alapterületű, „egyéb helyiség egészségház” megnevezésű ingatlan 44/147-ed arányú tulajdoni illetősége – ezen ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek és 833/10000 eszmei hányad –
(a továbbiakban együttesen: **ingatlanok**).
2. Az **1. számú melléklet** tartalmazza a Vagyonkezelő vagyonkezelésébe kerülő, a feladat ellátását szolgáló ingatlanok tulajdoni lapját.
3. A Tulajdonosok ingyenesen vagyonkezelésbe adják, a Vagyonkezelő pedig vagyonkezelésbe veszi az ingatlanokhoz tartozó, azok alkotórészét vagy tartozékát képező, jelen szerződésben meghatározott ingókat. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés értelmében a jogügylet ingyenességében kifejezetten megállapodtak, így lemondanak a Ptk. 6:98. § (2) bekezdésével összhangban a feltűnő értékaránytalanság jogcímen fennálló megtámadási jogukról.
4. A vagyonkezelésbe adott ingóságok – átadás-átvételi jegyzőkönyv mellékletét képező - listája (**2. számú melléklet**) megegyezik a gazdasági társaság és a Szécsény és Térsége Egészségügyi Centrum között aláírt átadás-átvételi jegyzőkönyvben foglalt tartalommal.
5. A Vagyonkezelő az 1. számú mellékletben meghatározott ingatlanokra vonatkozó „közfeladathoz rendelt vagyonkezelői jogát” az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezteti, melyhez a tulajdonos Önkormányzatok végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják. Felek megállapodnak, hogy a közfeladathoz rendelt vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről, valamint annak esetleges módosításáról, törléséről a Vagyonkezelő köteles gondoskodni, az ezzel kapcsolatosan felmerülő mindennemű költséget a Vagyonkezelő köteles viselni.
6. Felek haladéktalanul intézkednek a közüzemi számlák és mérőórák tekintetében az átjelentések elvégzéséről. Mivel az Áht. 11/C. § (2) bekezdés szerint a feladatátvétel időpontjában a gazdasági társaság valamennyi jogának és kötelezettségének jogutódja az átvevő költségvetési szerv, azaz a Vagyonkezelő, a kötelezettségek teljesítése 2024. július 1. napját követően is folyamatos, vagyis az e dátumot követő időpontban esetlegesen még a megszűnő gazdasági társaság részére érkező számlákat a Vagyonkezelő köteles a továbbiakban megfizetni.

III. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI NYILATKOZATOK

1. Tulajdonosok az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 35.§ (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat és engedélyüket adják ahhoz, hogy a **Szécsény, belterület, 129/A/23 helyrajzi számú**, a természetben 3170 Szécsény, Rákóczi út 115. földszint "felülvizsgálat alatt" szám alatt található, 1847 m2 alapterületű, „egyéb helyiség egészségház” megnevezésű ingatlan – ezen ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek és 9167/10000 eszmei hányad – 1/1 arányú tulajdoni illetősége, azaz ingatlan egésze vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inytv. vhr.) 20.§ 3. pontja szerinti „közfeladathoz rendelt vagyonkezelői jog” Szécsény és Térsége Egészségügyi Centrum Vagyonkezelői jogot szerző javára bejegyzésre kerüljön „*az Áht. 11/B.§ (2)*

bekezdése szerinti, jogszabály alapján fennálló ingyenes vagyonkezelői jog, vagyonkezelésbe adás” jogcímén.

2. Tulajdonosok az Inytv. 35.§ (1) bekezdés g) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és engedélyét adja ahhoz, hogy a **Szécsény, belterület, 129/A/24 helyrajzi számú**, a természetben 3170 Szécsény, Rákóczi út 115. földszint "felülvizsgálat alatt" szám alatt található, 147 m2 alapterületű, „egyéb helyiség egészségház” megnevezésű ingatlan – 44/147-ed arányú (44000/147000-ed) tulajdoni illetősége – ezen ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek és 833/10000 eszmei hányad - vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inytv. vhr.) 20.§ 3. pontja szerinti „**közfeladathoz rendelt vagyonkezelői jog**” Szécsény és Térsége Egészségügyi Centrum Vagyonkezelői jogot szerző javára bejegyzésre kerüljön „*az Áht. 11/B.§ (2) bekezdése szerinti, jogszabály alapján fennálló ingyenes vagyonkezelői jog, vagyonkezelésbe adás*” jogcímén.

IV. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Vagyonkezelő ingyenes vagyonkezelői jogának fennállása alatt a Tulajdonosok az intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingatlanokat és az ingó vagyont nem idegeníthetik el, nem terhelhetik meg, bérbe nem adhatják.
2. A Vagyonkezelőt a vagyonkezelésében lévő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvviteli és beszámoló-készítési kötelezettséget is – azzal, hogy
 - a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanokra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékJog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékJog kivételével - nem terhelheti meg,
 - b) a vagyont biztosítékul nem adhatja,
 - c) a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
 - d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint
 - e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanokra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékJoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékJoghoz történő hozzájárulást.
3. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyont a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a meghatározott hasznosítási célnak, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a vagyonra vonatkozó biztonsági előírások betartásával, a közvagyon használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.
4. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyon használatát másnak csak a vagyonkezelésbe adó szerződő felek engedélyével lehet és ebben az esetben is a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
5. A Vagyonkezelő viseli a vagyonkezelésében lévő vagyonnal összefüggő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről, vagyonbiztosítás megkötéséről.
6. A Vagyonkezelő felelős az ingatlanokkal kapcsolatban a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi törvényekben és egyéb kapcsolódó jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért. A Vagyonkezelő köteles teljesíteni a vagyonkezelésében lévő vagyonnal

kapcsolatban a jogszabályokban, valamint a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, beszámolási és elszámolási kötelezettségeket.

7. A vagyonkezelésre átadott eszközöket elkülönítetten köteles nyilvántartásba venni, azokról főkönyvi és analitikus nyilvántartást vezetni. Az amortizációt a Vagyonkezelő Számviteli Politikájában rögzített leírási kulcsok alapján negyedévente kell elszámolni. Ezen nyilvántartások vezetését a Szécsényi Közös Önkormányzati Hivatal végzi.
8. A leltározást a vonatkozó jogszabályi előírások szerint a Vagyonkezelő végzi, a rá irányadó, mindenkor hatályos leltárkészítési szabályzat alapján.
9. A vagyonkezelésbe adott vagyont, annak értékét és változásait a Vagyonkezelő nyilvántartja, valamint a tulajdonos Önkormányzatokkal évente minden év január 31. napjáig egyeztetni. A nyilvántartási adatok – a minősített adat kivételével – nyilvánosak.
10. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő vagyont érintő lényeges változásokat, a változás bekövetkezésétől számított 5 napon belül köteles jelenteni a tulajdonos Önkormányzatoknak.
11. A Vagyonkezelő köteles a tulajdonos Önkormányzatokat haladéktalanul értesíteni az ingatlanok valamelyikét fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
12. A Vagyonkezelő köteles a veszély elhárítása, a kárenyhítés, valamint a vagyon romlásának megakadályozása érdekében haladéktalanul intézkedni, majd ezt követően haladéktalanul értesíteni a tulajdonos Önkormányzatokat.
13. Az előző pontban a Vagyonkezelő számára meghatározott intézkedések elmaradása vagy késedelme miatt bekövetkezett kárt, illetve költségnövekedést is a Vagyonkezelő köteles viselni.
14. A Vagyonkezelő felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Vagyonkezelő kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, betegek vagy az érdekkörében eljáró személyek magatartására vezethető vissza. Nem terheli a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy az adott helyzetben olyan magatartást tanúsított, ami a közvagyon használatjától elvárható volt.
15. A tulajdonos Önkormányzatok a Vagyonkezelőtől követelhetik a vagyonkezelésbe adott vagyon rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatának megszüntetését. Ha a Vagyonkezelő a rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatot – az Önkormányzatok felhívása ellenére – tovább folytatja, az Önkormányzatok kártérítést követelhetnek.
16. A Vagyonkezelő gondoskodik a vagyonkezelésében lévő vagyon értékének, állagának megóvásáról, karbantartásáról, a szükséges felújítások, pótlások, cserék kivitelezési munkálatainak elvégzéséről, elvégeztetéséről, így az ingatlanokban lévő központi berendezések, az ezekhez csatlakozó vezetékhálózatok működőképes állapotának biztosításáról, az átvételkorinak állapotnak megfelelő szinten tartásáról.
17. A Vagyonkezelő a saját költségén az Önkormányzatok előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult a vagyonkezelésében lévő ingatlanokat átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyaknak azokhoz történő rögzítésével járó műveletet, a vagyon értékét növelő beruházást, felújítást elvégezni.

18. A beruházás, felújítás értékét a Vagyongkezelőnek bizonylatokkal kell igazolnia és azokról az előző pont szerint adatot szolgáltatni, illetve évente minden év január 31. napjáig írásban be kell számolnia a tulajdonos Önkormányzatoknak. A Vagyongkezelő az elvégzett felújítás, átalakítás, beruházás költségeinek megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem pedig annak megszűnését követően a tulajdonos Önkormányzatokkal szemben igényt nem támaszthat.
19. Az állagmegóváson túl jelentkező rekonstrukciós, fejlesztési költségek finanszírozására a felek megállapodnak, hogy a Vagyongkezelő jogosult az ingatlanok felújítására, fejlesztésére saját vagy pályázati forrásból az Önkormányzatok előzetes jóváhagyása mellett.
20. Az Önkormányzatok az ingatlanokban lévő, a Vagyongkezelő saját tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállalnak.
21. A Vagyongkezelő a feleslegessé vált vagyont – beleértve a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközöket is – a mindenkor hatályos hasznosítási és selejtezési szabályzat szerint hasznosíthatja vagy selejtezheti, melyről köteles értesíteni a tulajdonos Önkormányzatokat. A Vagyongkezelő a rendeltetésszerű használat mellett elhasználódott vagy elavult eszközök kivételével az egyéb vagyont rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni a szerződés megszűnésekor a tulajdonos Önkormányzatoknak.
22. Vagyongkezelésbe adók évente egy alkalommal, az intézményben folyó munka, illetve a Vagyongkezelő működésének zavarása nélkül, legkésőbb az ellenőrzést megelőző 15 nappal korábban, előzetes értesítés alapján ellenőrizheti a vagyongkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a vagyon rendeltetésszerű használatát. Az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselője jogosult:
- a) a vagyongkezelésben lévő ingatlanok területére, illetve a Vagyongkezelő által használt irodai és egyéb célú helyiségekbe belépni és ott tartózkodni a vagyongkezelő képviselőjének jelenlétében,
 - b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni,
 - c) a Vagyongkezelő arra felhatalmazott alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni,
 - d) az átadott ingó vagyontárgyak meglétét és állagát ellenőrizni.

Szécsény Város Önkormányzata az ellenőrzés megállapításairól értesíti a Vagyongkezelőt, a többi tulajdonos Önkormányzatot, továbbá, amennyiben megállapításai annak hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

V. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

1. Jelen vagyongkezelési szerződést Felek **2025. *** napjától kezdődő** határozatlan időtartamra kötik.
2. A szerződés megszűnik, ha:
 - a) a Vagyongkezelő megszűnik,
 - b) a Vagyongkezelő feladatellátási kötelezettsége megszűnik,
 - c) a járóbeteg szakellátási közfeladat ellátása a vagyongkezelésbe adott ingatlanokban megszűnik,
 - d) törvény vagy központi jogszabály így rendelkezik, vagy
 - e) azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik.
3. A Vagyongkezelő a vagyongkezelői joga megszűnése esetén, a megszűnése napjától számított 30 napon belül köteles az ingatlanokat kiüríteni és azokat, valamint a vagyongkezelésbe adott, a vagyongkezelés megszűnése időpontjában meglévő ingóságokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a tulajdonos Önkormányzatok részére visszaadni.

4. Amennyiben a Vagyongkezelő az ingatlanokat az előírt határidőig nem hagyja el, az Önkormányzatok jogosultak a helyiségeket birtokba venni, a Vagyongkezelőnek a helyiségekben található ingóságairól két tanúval hitelesített leltárt készíteni.
5. A vagyongkezelési szerződés megszűnése esetén a vagyongkezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a tulajdonos Önkormányzatok kötelesek gondoskodni.

VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A szerződést a Felek írásban jogosultak módosítani vagy kiegészíteni. Tulajdonos önkormányzatok az ezen szerződésből fakadó intézkedések megtételére és jogok gyakorlására felhatalmazzák Szécsény Város Önkormányzatot azzal, hogy az általa megtett, lényegi intézkedésekről utólag tájékoztatja a többi tulajdonos Önkormányzatot.

2. Kapcsolattartók kijelölése:

Tulajdonosok kapcsolattartója
Szécsény Város Önkormányzat kapcsolattartója:
 Stayer László Péter polgármester
 Tel.: +36 70 382 9191
 E-mail: pm.szecseny@gmail.com

Vagyongkezelő kapcsolattartója
Szécsény és Térsége Egészségügyi Centrum kapcsolattartója:
 Dr. Barrak Ahmad intézményvezető
 Tel.: +36 70 339 5266
 E-mail: szakrendelo@szecseny.hu

3. Vagyongkezelésbe adók kijelentik, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint működő települési önkormányzatok. A Mötv. 41.§ (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat jogi személynek minősül. Ezzel kapcsolatban pedig a Ptk. 3:1. § (1) bekezdése kimondja, hogy a jogi személy jogképes: jogai és kötelezettségei lehetnek, illetve ugyanezen szakasz (2) bekezdés szerint a jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegénél fogva nem csupán az emberhez fűződhet. Az Mötv. 41.§ (1) bekezdése kimondja továbbá, hogy a helyi, települési önkormányzat képviselő testületét a polgármester képviseli. Vagyongkezelésbe adók nyilatkoznak, hogy a képviselőjükben eljáró törvényes képviselők cselekvőképes magyar állampolgárok, akik önálló kötelezettségvállalásra jogosult személyek, kiknek a személyükben nem áll fenn olyan körülmény, ami jelen jogügylet létrehozását akadályozná vagy korlátozná.
4. Vagyongkezelésbe vevő kijelenti, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a alapján létrejött költségvetése szerv, mely jogi személy. Vagyongkezelésbe vevő nyilatkozik, hogy a képviselőjükben eljáró törvényes képviselő cselekvőképes magyar állampolgár, aki önálló kötelezettségvállalásra jogosult személyek, kinek a személyében nem áll fenn olyan körülmény, ami jelen jogügylet létrehozását akadályozná vagy korlátozná.
5. Felek kijelentik és nyilatkoznak, hogy mindannyian az Nvtv. szerinti átlátható szervezetnek minősülnek, továbbá köztartozásmentes adózók.
6. Felek a jelen szerződés aláírásával megbízást adnak a Dr. Sipka Ügyvédi Iroda (székhely: 4025 Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky utca 3-5. 1. em. 9.; ügyintéző: Dr. Sipka Péter Máté ügyvéd) részére, a jelen okirat megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint az ingatlanügyi-hatósághoz történő benyújtására, illetve az ingatlanügyi-hatóság előtti képviselő ellátására. Okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 34.§ (2)

bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy a szerződés aláírásával és ellenjegyzésével a megbízást elfogadja. Felek emellett meghatalmazzák az eljáró és ellenjegyző ügyvédet az eljárásbeli képviseletükre, mely meghatalmazást az eljáró ügyvéd elfogad. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák és felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy a jelen szerződésben esetlegesen adódó bármilyen név-, szám-, vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, alaki hiányosság esetén az értelemeszerű szükséges változtatást, kijavítást a szerződés és annak lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze. Szerződő felek megállapodnak, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részéről történő jelen pont szerinti korrekció nem minősül a szerződés módosításának, így nem igényel a felek által aláírt különálló vagy egységes szerkezetbe foglalt szerződés-módosítást tartalmazó okiratot.

7. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik és elismerik, hogy a jelen szerződés kapcsán felmerülő valamennyi polgári jogi, illetékjogi, ingatlan-nyilvántartási, továbbá adójogi következménnyel és a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) illetve az ebből a jogszabályból fakadó és eljáró ügyvédre háramló kötelezettségek, és feladatok teljesítéséről – ügyvédi tájékoztatás után – tisztában vannak, szerződésüket ezek ismeretében kötötték meg. Kijelentik továbbá, hogy jelen pontban rögzített tájékoztatás részletes írásba foglalását nem kéri.
8. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a feleket, valamint képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. A felek adatai a szerződésben kerülnek rögzítésre. A felek adatszolgáltatása és azonosítása a személyazonosság igazolására alkalmas okiratok bemutatása alapján történik. Felek, valamint a képviseletükben eljáró személyek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek adatait az eljáró ügyvéd az európai parlament és a tanács (EU) 2016/679 rendelete (általános adatvédelmi rendelet, GDPR) alapján kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettségei teljesítése érdekében kezelheti, melyhez a felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak.
9. Felek kijelentik, hogy az ügyleti akaratuk valós, az nem színlelt, és nem irányul leplezett célra. Szerződő felek tudomásul veszik továbbá, hogy az eljáró ügyvéd semmilyen módon nem vállal felelősséget azért, amennyiben a szerződő felek szerződéses kötelezettségeiket nem, vagy nem szerződésszerűen teljesítik.
10. Felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek. Minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen, telefax útján vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a felek értesítési címére küldték el. Szerződő felek elismerik és egyben tudomásul veszik, hogy a jelen pontban meghatározottak szerint elküldött értesítés, levél a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek minősül, ha a címzett az átvételt megtagadta, és a kézbesítés második megkísérlésétől számított 5. napon akkor is megérkezettnek és közöltnek minősül, ha a tértivevény „cím nem azonosítható”, „címezett ismeretlen”, „nem kereste”, „elköltözött”, „kézbesítés akadályozott”, „bejelentve: meghalt/megszűnt” vagy egyéb, a postai szolgáltatások nyújtásának és a hivatalos iratokkal kapcsolatos postai szolgáltatás részletes szabályairól, valamint a postai szolgáltatók általános szerződési feltételeiről és a posta szolgáltatásból kizárt vagy feltételeken szállítható küldeményekről szóló 335/2012. (XII. 4.) Korm. rendelet szerinti olyan jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, mely azt igazolja, hogy a kézbesítés nem a feladónak felróható okból nem volt teljesíthető. Felek a jelen szerződésben megjelölt értesítési címet bármikor jogosultak egyoldalúan megváltoztatni, ebben az esetben azonban kötelesek erről a fentiekben megjelölt személyeknek írásbeli értesítést küldeni. A jelen pont szerinti

értesítés másik fél általi kézhezvételéig a másik fél csak a korábban megjelölt értesítési címre köteles az egyes értesítéseket és leveleket megküldeni.

11. Felek, valamint az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 28.§ (6) bekezdésére figyelemmel megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből fakadó, okiratszerkesztő ügyvédre háruló kötelezettség megszegése esetén az okiratszerkesztő ügyvéd szerződésszegésért való felelősségét és az így okozott kár mértékét a megbízott ügyvéd kötelező felelősségbiztosítása káreseményenkénti legmagasabb összegét meghaladó része tekintetében korlátozzák.
12. Amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése érvénytelen, végrehajthatatlan vagy azzá válna, úgy ez az egyéb rendelkezéseket nem érinti. Felek kötelesek ebben az esetben mindent megtenni annak érdekében, hogy az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan rendelkezéssel helyettesítsék, amely az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezés üzleti tartalmához és a felek üzleti akaratához legközelebb áll.
13. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés a megállapodásuk valamennyi feltételét tartalmazza. Erre tekintettel megállapítják, hogy jelen szerződés hatályba lépésével valamennyi írásba foglalt és írásba nem foglalt korábbi megállapodásuk hatályát veszti.
14. A jelen szerződés valamennyi fél általi aláírással lép hatályba.
15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Mőtv. és az Áht. rendelkezései az irányadóak.
16. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy okiratszerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az Üttv. 45/A. §-a alapján szóban tájékoztatta őket a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.
17. Mellékletek:
 1. számú melléklet: az ingatlanok 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja,
 2. számú melléklet: az ingóságok 2024. július 1. állapot szerinti listája

Jelen szerződést a felek, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt – átolvasás és értelmezés után – minden kényszerből vagy befolyástól, illetve tévedéstől vagy megtévesztéstől mentesen helybenhagyólag aláírják, és egyidejűleg kijelentik, hogy nincs tudomásuk olyan körülményről vagy tényről, melynek ismeretében jelen szerződést nem írták volna alá.

Kelt: Szécsény, 2025.

**Szécsény Város
Önkormányzata**
képv: Stayer László Péter
polgármester

**Endrefalva Község
Önkormányzata**
képv: Csóriné Botyánszki
Ágnes polgármester

**Hollókő Község
Önkormányzata**
képv: Szabó Csaba
polgármester

**Ludányhalászi Község
Önkormányzata**
képv: Kovács Imre
polgármester

**Magyargéc Község
Önkormányzata**
képv: Velki Róbert
polgármester

**Nagylóc Község
Önkormányzata**
képv: dr. Pintérné Szabó Judit
polgármester

**Nógrádmegyer Község
Önkormányzata**
képv: Rácz Roland
polgármester

**Nógrádsipek Község
Önkormányzata**
képv: Doman Ferenc
polgármester

**Nógrádszakál Község
Önkormányzata**
képv: Radvánszky Judit
polgármester

**Piliny Község
Önkormányzata**
képv:
Szabó Gábor polgármester

**Rimóc Község
Önkormányzata**
képv: Szabó Vilmos
polgármester

**Szécsényfelfalu Község
Önkormányzata**
képv: Keresztes Imre
polgármester

**Varsány Község
Önkormányzata**
képv: Kanyó Judit Erzsébet
polgármester

Szécsény és Térsége Egészségügyi Centrum
Vagyongazdálkodási jogot szerző/Vagyongazdálkodásba vevő/Vagyongazdálkodó
Dr. Barrak Ahmad intézményvezető

Jelen szerződés aláírására a tulajdonos Önkormányzatok az alábbiak szerint adtak felhatalmazást:

*Szécsény Város Önkormányzatának
Endrefalva Község Önkormányzata
Hollókő Község Önkormányzata
Ludányhalászi Község Önkormányzata
Magyargéc Község Önkormányzata
Nagylóc Község Önkormányzata
Nógrádmegyer Község Önkormányzata
Nógrádsipek Község Önkormányzata
Nógrádszakál Község Önkormányzata
Piliny Község Önkormányzata
Rimóc Község Önkormányzata
Szécsényfelfalu Község Önkormányzata
Varsány Község Önkormányzata*

*5/2024 (V.22.) sz. rendelete
7/2024. (V.30.) sz. rendelete
6/2024 (V.23.) sz. rendelete
5/2024 (V.31.) sz. rendelete
12/2024 (V.29.) sz. rendelete
7/2024. (V.31.) sz. rendelete
5/2024. (VI.12.) sz. rendelete
6/2024 (V.30.) sz. rendelete
6/2024 (V.27.) sz. rendelete
7/2024. (V.29.) sz. rendelete
7/2024. (V.31.) sz. rendelete
6/2024 (V.29.) sz. rendelete
2/2024. (V. 30.) sz. rendelete*

Alulírott Dr. Sipka Péter Máté (székhely: 4025
Debrecen, Bajcsy-Zsilinszky u. 3-5. 1. em. 9.;
kamarai azonosító szám: 36068419) ügyvéd jelen
okiratot 2025. *** ***, napján Szécsényben

ellenjegyzem, mert azt a felek törvényes képviselői
előttem saját kezűleg írták alá.



LUDÁNYHALÁSZI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT Képviselő-testületének VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁSA!¹

Ludányhalászi Község Önkormányzata Képviselő-testülete nyilvános versenytárgyaláson értékesíti a
Ludányhalászi 0421/8 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanát.

A versenytárgyalás ideje:

2025. június 23.
10. óra 00 perc

A versenytárgyalás eredménytelenség esetén:

2025. július 14.
10 óra 00 perc

A versenytárgyalás helye: Ludányhalászi Község Önkormányzatának Tanácskozó terme 3188
Ludányhalászi, Rákóczi út 69.

Információ kérhető: 3188 Ludányhalászi, Rákóczi út 69. Tel.: 32/556-020

Kikiáltási ár: 12.000.000,-Ft

Az ingatlan megtekintése előre egyeztetett időpontban munkanapokon reggel 9 és délután 14 óra között biztosított.

I. Az ingatlan általános leírása:

Az értékesíteni kívánt ingatlan az Észak-Magyarországi Régióban, Nógrád megyében, a megye északi részén fekvő Ludányhalászi községben, a falu délnyugati részén, a központtól kb. 1000 m távolságra fekszik, a Ludányhalászi horgásztó partján, külterületen.

II. Az ingatlanra vonatkozó fontos információk, fennálló terhek:

Az ingatlan a Ludányhalászi ingatlan nyilvántartásban kivett horgásztanya és bányatelek. Területe 1946 m². NATURA 2000 terület, azaz európai közösségi jelentőségű természetvédelmi terület, és bányatelek bejegyző határozat van rajta. Az ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban Ludányhalászi Község Önkormányzata. A tulajdoni lap III. részén bányaszolgalmi jog bejegyzés van, jogosultja a N-DIORIT Ipari Termelő és Kereskedő Kft. Továbbá Vezetékgazdálkodási VM-232/2024 engedély számú „Ludányhalászi 0421_6 hrsz Horgásztó vill. energia ellátása CS35066” megnevezésű közcélú hálózat javára a vázrajz szerinti 23 m² terület nagyságra jogosult MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft.

• Környezetvédelmi nyilatkozat:

A versenytárgyalás kiírója az ingatlanon környezetvédelmi vizsgálatot nem végzett, veszélyes anyagok korábbi, illetve jelenlegi tárolásáról, valamint ebből adódó talajszennyeződésről nincs tudomása.

Az ingatlanra megkötendő adásvételi szerződés kötelező tartalmi eleme azon vevői nyilatkozat, mely szerint vevő az ingatlan állapotából, azon esetlegesen feltárásra kerülő környezeti szennyeződések, tűzveszélyes elhelyezések, fakadó kötelezettségek megtérítését, kártérítést, illetve bármiféle ezzel kapcsolatos kárenyhítési térítés iránti igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít az eladóval

¹ Ludányhalászi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének/2025. (V.) határozata 1. számú melléklete

szemben, egyúttal vállalja az ingatlan esetleges környezeti kármentesítésével összefüggő költségek viselését.

• **Nyilatkozat az adatok és tények hitelességéről:**

Kíró felhívja a figyelmet, hogy a szerepeltetett adatok csak tájékoztató jellegűek, egyben javasolja, hogy a licitáló az ingatlant tekintse meg, továbbá a fenti dokumentáción felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt (különösen fizikai paraméterek, környezeti állapot, építésrendészeti és jogi helyzet, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat vonatkozó rendelkezései, az ingatlan közműellátottsági helyzete) az ajánlat tárgyról, valamint a magyarországi jogi-gazdasági környezetről, illetve szabályozó rendszerről, melyeket befektetési szándéka körütekintő megalapozásához szükségesnek tart.

• Eladó az ingatlan tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló vagy kialakuló birtok- vagy határvitáért, az ingatlan művelési határaiért felelősséget nem vállal, azokat saját költségére a Vevő köteles rendezni, a rendezéssel kapcsolatban az Eladó felé szavatossági vagy egyéb megtérítési igényt nem támaszthat.

III. A versenytárgyaláson történő részvétel feltételei:

A versenytárgyaláson csak természetes személy, valamint olyan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átláthatónak minősülő szervezet vehet részt, aki/amely a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett, és **nyilatkozik** arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral.

- Ajánlattevőnek a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról, az ellenszolgáltatás teljesítéséről legkésőbb a versenytárgyalási jegyzőkönyvben **nyilatkoznia** kell.
- Ajánlattevőnek legkésőbb a versenytárgyalási jegyzőkönyvben **nyilatkoznia** kell, hogy a versenytárgyalási felhívás visszavonása, eredménytelen versenytárgyalás vagy érvénytelen ajánlat esetén milyen bankszámlaszámra kéri visszautalni a befizetett versenytárgyalási biztosítékot
- A versenytárgyalás időpontjáig a bruttó kikiáltási ár 10 %-át, 1.200.000,-Ft versenytárgyalási biztosítékként (bánatpénz) kell **igazoltan** megfizetni Ludányhalászi Községi Önkormányzata OTP Bank Zrt.-nél vezetett 11741062-15451282-00000000 számú számlájára
- Licitálni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet, a meghatalmazást közokiratba, vagy közjegyző által hitelesített teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
- A nem átlátható szervezettel kötött adásvételi szerződés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 15. § alapján semmis.

IV. A versenytárgyalás menete:

- A versenytárgyalást a versenytárgyalás kiírója vagy az általa megbízott személy vezeti és jegyzőkönyvvezető útján gondoskodik a jegyzőkönyv vezetéséről.
- A nyilvános versenytárgyaláson az önkormányzat versenytárgyalás lebonyolításával megbízott képviselőin (versenytárgyalás vezetője, jegyzőkönyvvezető), valamint vezetőin (polgármester, alpolgármester(ek), jegyző, aljegyző(k)) kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazással rendelkező képviselők, a sajtó képviselői és más érdeklődők is részt vehetnek.
- Az ajánlattevő a versenytárgyaláson történő adategyeztetésnél köteles bemutatni a versenytárgyalás vezetőjének:
 - természetes személy a személyi igazolványát,
 - átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet a 30 napnál nem régebbi cégkivonatát,
 - a cég képviseletére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát/ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmintáját (illetve a folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását),

- átlátható szervezetnek minősülő civil szervezet és vízitársulat a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást,
- az alapító okiratát/alapszabályát,
- a képviselőre jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés a) pontja szerinti szervezetek (kivéve állam) esetében a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást (törzskönyvi kivonatot stb.), az alapító okiratát/alapszabályát.
- a képviselőre jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát, belső egyházi jogi személy esetében a jogi személlyé nyilvánításról szóló okiratot
- a versenytárgyalási előleg letétbe helyezésének igazolását,
- **nyilatkozatot arról, hogy a szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átláthatónak minősülő szervezet**
- meghatalmazott esetén a közokiratba, vagy közjegyző által hitelesített teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást.

Az ajánlattevőknek kizárólag egy csoportban, az érdeklődőktől elkülönítetten kell helyet foglalni.

A versenytárgyalás vezetője számba veszi az ajánlattevőket, ellátja őket a licitáláshoz szükséges tárcsával (amennyiben a licitálás nem kézfelemeléssel történik), a versenytárgyalás megkezdésekor a licitálókka közli a versenytárgyalásra kerülő ingatlan kikiáltási árát. az ajánlati licitlépcsők mértékét. A jegyzőkönyv vezetésére felkéri az önkormányzat alkalmazottját.

A licitálás tárcsa felmutatásával vagy kézfelemeléssel történhet.

A meghirdetett induló kikiáltási árnál alacsonyabb ajánlatot tenni nem lehet, az ilyen ajánlat érvénytelen.

A licitösszeg bruttó 100.000,-Ft-onként emelkedik, (az ajánlati összeg a megjelölt mértéknél alacsonyabb összeggel nem emelhető)

A versenytárgyalás vezetője minden egyes újabb ajánlatnál a résztvevők sorszámai alapján szóban is rögzíti azt, hogy ki tartja az újabb ajánlati összeget. A licit lebonyolítása során az ajánlati összeget legalább a versenytárgyalási felhívásban meghatározott összeggel lehet emelni. A licitálásban részt vevők tárcsa felmutatásával vagy kézfelemeléssel licitálhatnak.

A versenytárgyalás addig folytatódik, amíg az ingatlanra ajánlatot tesznek.

Ha nincs több ajánlat az ingatlanra, a versenytárgyalás során legmagasabb vételárat ajánló szerez jogot az adásvételi szerződés megkötésére, (továbbiakban: nyertes ajánlattevő)

Ha a versenytárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást levezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

V. A bánatpénz kamatfizetés nélkül visszautalásra kerül:

- a versenytárgyalási felhívás visszavonása esetén valamennyi ajánlattevőnek a visszavonástól számított 15 napon belül
- a nem nyertes részt vevők részére a versenytárgyalástól számított 15 napon belül.

VI. Szerződés kötésére vonatkozó szabályok:

- Az adásvételi szerződést a versenytárgyalástól számított 30 napon belül kell megkötni.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján **helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg az alábbiak szerint:**

Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv (jelen esetben a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

- Az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy az állam a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott határidőn belül vagy úgy nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogot nem kívánja gyakorolni, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.
- Vevő köteles a versenytárgyalás során megajánlott vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül az Eladó Magyarországi Ludányhalászi Községi Önkormányzata OTP Bank Zrt.-nél vezetett 11741062-15451282-00000000 számlájára megfizetni.
- A vételárba a befizetett versenytárgyalási biztosíték előlegként beszámít.
- Amennyiben Vevő a szerződésből eredő fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy Eladó 15 napig a Ptk. szerint számított késedelmi kamatkövetelésre jogosult, amennyiben Vevő késedelme a 15 napot meghaladja Eladó jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalúan - a teljesítésre történő külön felszólítás és póthatáridő tűzése nélkül - írásbeli nyilatkozattal elállni.
- A versenytárgyaláson eladott ingatlanra a versenytárgyalási vevő a szerződés hatálybalépése után a vételár teljes összegű kifizetésével szerez tulajdonjogot és léphet az ingatlan birtokába. A birtokbaadásról külön jegyzőkönyv készül.
- Az adásvételi szerződést a Vevő a saját költségére köteles biztosítani az adásvételi szerződés ügyvédi ellenjegyzését és ennek keretében a szerződést kötő felek azonosítását. Előbbiek mellett a Vevőt terheli az üggyel összefüggésben igénybe vett jogi képviselte ellátásával összefüggő valamennyi díj és költség.
- A tulajdonjog bejegyzési kérelmet az Önkormányzat nyújtja be a földhivatalba, azonban a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségek és díjak a vevőt terhelik.
- Eladó a vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja, a vételár megfizetésének elismeréséről külön nyilatkozatot (bejegyzési engedély) állít ki. *A bejegyzési engedély az adásvételi szerződés hatálybalépése előtt akkor sem kerül kiállításra, ha a vevő a vételárat a szerződésben rögzített határidőt megelőzően megfizeti.*
- Ha a nyertes vevő határidőben az adásvételi szerződést nem köti meg, a befizetett versenytárgyalási biztosítékot (bánatpénz) elveszti, egyben a versenytárgyalás kiírója a versenytárgyalás második legjobb ajánlattevőjével köthet szerződést, vagy jogában áll a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítani.

VII. Külön kikötések:

- A versenytárgyalás kiírója kéri, hogy az ingatlan állapotáról, az ingatlanra beépítésére vonatkozó helyi szabályozásról a versenytárgyaláson történő részvételt megelőzően megfelelő körültekintéssel tájékozódjanak és ajánlataikat ezt követően tegyék meg, továbbá az versenytárgyaláshoz és a szerződéskötéshez szükséges okiratok, igazolások és nyilatkozatok beszerzéséről úgy gondoskodjanak, hogy azok az előírt időpontokra rendelkezésre álljanak.
- A versenytárgyalás kiírója fenntartja a jogát arra, hogy az versenytárgyalási hirdetményt az versenytárgyalás megkezdéséig kártérítési vagy kártalanítási kötelezettség nélkül visszavonja.

A versenytárgyalás kiírója felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy önmagában a versenytárgyalás lefolytatása és a szerződéskötésre jogosult személyének megállapítása alapján az Önkormányzatnak szerződéskötési kötelezettsége nem keletkezik.

Ludányhalászi, 2025. május 20.

Kovács Imre
polgármester



LUDÁNYHALÁSZI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT Képviselő-testületének **VERSENYTÁRGYALÁSI FELHÍVÁSA!¹**

Ludányhalászi Község Önkormányzata Képviselő-testülete nyilvános versenytárgyaláson értékesíti a
Ludányhalászi 0421/8 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanát.

A versenytárgyalás ideje:

2025. június 23.

10. óra 00 perc

A versenytárgyalás eredménytelenség esetén:

2025. július 14.

10 óra 00 perc

A versenytárgyalás helye: Ludányhalászi Község Önkormányzatának Tanácskozó terme 3188
Ludányhalászi, Rákóczi út 69.

Információ kérhető: 3188 Ludányhalászi, Rákóczi út 69. Tel.: 32/556-020

Kikiáltási ár: 13.000.000,-Ft

*Az ingatlan megtekintése előre egyeztetett időpontban munkanapokon reggel 9 és délután 14 óra között
biztosított.*

I. Az ingatlan általános leírása:

Az értékesíteni kívánt ingatlan az Észak-Magyarországi Régióban, Nógrád Vármegyében, a megye
északi részén fekvő Ludányhalászi községben, a falu délnyugati részén, a központtól kb. 1000 m
távolságra fekszik, a Ludányhalászi horgásztó partján, külterületen.

II. Az ingatlanra vonatkozó fontos információk, fennálló terhek:

Az ingatlan a Ludányhalászi ingatlan nyilvántartásban kivett horgásztanya és bányatelek. Területe 1946
m². NATURA 2000 terület, azaz európai közösségi jelentőségű természetvédelmi terület, és bányatelek
bejegyző határozat van rajta. Az ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban Ludányhalászi Község
Önkormányzata. A tulajdoni lap III. részén bányaszolgalmi jog bejegyzés van, jogosultja a N-DIORIT
Ipari Termelő és Kereskedő Kft. Továbbá Vezetékjog a VM-232/2024 engedély számú „Ludányhalászi
0421_6hrsz Horgásztó vill. energia ellátása CS35066” megnevezésű közcélú hálózat javára a vázrajz
szerinti 23 m² terület nagyságra jogosult MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft.

• Környezetvédelmi nyilatkozat:

A versenytárgyalás kiírója az ingatlanon környezetvédelmi vizsgálatot nem végzett, veszélyes anyagok
korábbi, illetve jelenlegi tárolásáról, valamint ebből adódó talajszennyeződésről nincs tudomása.

Az ingatlanra megkötendő adásvételi szerződés kötelező tartalmi eleme azon vevői nyilatkozat, mely
szerint vevő az ingatlan állapotából, azon esetlegesen feltárásra kerülő környezeti szennyeződések, tűz-
szerkezeti előírásokból fakadó kötelezettségek megtérítését, kártérítést, illetve bármiféle ezzel
kapcsolatos kárenyhítési térítés iránti igényt, követelést nem támaszt és nem érvényesít az eladóval

¹ Ludányhalászi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2025. (V. 20.) határozata 1. számú
melléklete

szemben, egyúttal vállalja az ingatlan esetleges környezeti kármentesítésével összefüggő költségek viselését.

• **Nyilatkozat az adatok és tények hitelességéről:**

Kíró felhívja a figyelmet, hogy a szerepeltetett adatok csak tájékoztató jellegűek, egyben javasolja, hogy a licitáló az ingatlant tekintse meg, továbbá a fenti dokumentáción felül saját felelősségére és költségére szerezzen be minden olyan kiegészítő információt (különösen fizikai paraméterek, környezeti állapot, építésrendészeti és jogi helyzet, a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat vonatkozó rendelkezései, az ingatlan közműellátottsági helyzete) az ajánlat tárgyáról, valamint a magyarországi jogi-gazdasági környezetről, illetve szabályozó rendszerről, melyeket befektetési szándéka körütekintő megalapozásához szükségesnek tart.

• Eladó az ingatlan tényleges birtoklásával kapcsolatban esetlegesen fennálló vagy kialakuló birtok- vagy határvitákért, az ingatlan művelési határaiért felelősséget nem vállal, azokat saját költségére a Vevő köteles rendezni, a rendezéssel kapcsolatban az Eladó felé szavatossági vagy egyéb megtérítési igényt nem támaszthat.

III. A versenytárgyaláson történő részvétel feltételei:

A versenytárgyaláson csak természetes személy, valamint olyan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átláthatónak minősülő szervezet vehet részt, aki/amely a hirdetményben megjelölt időben és helyen jelentkezett, és **nyilatkozik** arról, hogy legalább a kikiáltási ár erejéig rendelkezik a vételárral.

- Ajánlattevőnek a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadásáról, az ellenszolgáltatás teljesítéséről legkésőbb a versenytárgyalási jegyzőkönyvben **nyilatkoznia** kell.
- Ajánlattevőnek legkésőbb a versenytárgyalási jegyzőkönyvben **nyilatkoznia** kell, hogy a versenytárgyalási felhívás visszavonása, eredménytelen versenytárgyalás vagy érvénytelen ajánlat esetén milyen bankszámlaszámra kéri visszautalni a befizetett versenytárgyalási biztosítékot
- A versenytárgyalás időpontjáig a bruttó kikiáltási ár 10 %-át, 1.300.000,-Ft versenytárgyalási biztosítékként (báratpénz) kell **igazoltan** megfizetni Ludányhalászi Községi Önkormányzata OTP Bank Zrt.-nél vezetett 11741062-15451282-00000000 számú számlájára
- Licitálni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet, a meghatalmazást közokiratba, vagy közjegyző által hitelesített teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
- A nem átlátható szervezettel kötött adásvételi szerződés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 15. § alapján semmis.

IV. A versenytárgyalás menete:

- A versenytárgyalást a versenytárgyalás kiírója vagy az általa megbízott személy vezeti és jegyzőkönyvvezető útján gondoskodik a jegyzőkönyv vezetéséről.
- A nyilvános versenytárgyaláson az önkormányzat versenytárgyalás lebonyolításával megbízott képviselőin (versenytárgyalás vezetője, jegyzőkönyvvezető), valamint vezetőin (polgármester, alpolgármester(ek), jegyző, aljegyző(k)) kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazással rendelkező képviselők, a sajtó képviselői és más érdeklődők is részt vehetnek.
- Az ajánlattevő a versenytárgyaláson történő adategyeztetésnél köteles bemutatni a versenytárgyalás vezetőjének:
 - természetes személy a személyi igazolványát,
 - átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet a 30 napnál nem régebbi cégkivonatát,
 - a cég képviselőjére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát/ügyvéd által ellenjegyzett aláírásmentáját (illetve a folyamatban lévő cégbejegyzési eljárás igazolását),

- átlátható szervezetnek minősülő civil szervezet és vízitársulat a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást,
- az alapító okiratát/alapszabályát,
- a képviseletére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés a) pontja szerinti szervezetek (kivéve állam) esetében a bírósági vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba vételéről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást (törzskönyvi kivonatot stb.), az alapító okiratát/alapszabályát.
- a képviseletére jogosult személy(ek) eredeti vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát, belső egyházi jogi személy esetében a jogi személlyé nyilvánításról szóló okiratot
- a versenytárgyalási előleg letétbe helyezésének igazolását,
- **nyilatkozatot arról, hogy a szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerint átláthatónak minősülő szervezet**
- meghatalmazott esetén a közokiratba, vagy közjegyző által hitelesített teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást.

Az ajánlattevőknek kizárólag egy csoportban, az érdeklődőktől elkülönítetten kell helyet foglalni.

A versenytárgyalás vezetője számba veszi az ajánlattevőket, ellátja őket a licitáláshoz szükséges tárcsával (amennyiben a licitálás nem kézfelemeléssel történik), a versenytárgyalás megkezdésekor a licitálókcal közli a versenytárgyalásra kerülő ingatlan kikiáltási árát. az ajánlati licitlépcsők mértékét. A jegyzőkönyv vezetésére felkéri az önkormányzat alkalmazottját.

A licitálás tárcsa felmutatásával vagy kézfelemeléssel történhet.

A meghirdetett induló kikiáltási árnál alacsonyabb ajánlatot tenni nem lehet, az ilyen ajánlat érvénytelen.

A licitösszeg bruttó 100.000,-Ft-onként emelkedik, (az ajánlati összeg a megjelölt mértéknél alacsonyabb összeggel nem emelhető)

A versenytárgyalás vezetője minden egyes újabb ajánlatnál a résztvevők sorszámai alapján szóban is rögzíti azt, hogy ki tartja az újabb ajánlati összeget. A licit lebonyolítása során az ajánlati összeget legalább a versenytárgyalási felhívásban meghatározott összeggel lehet emelni. A licitálásban részt vevők tárcsa felmutatásával vagy kézfelemeléssel licitálhatnak.

A versenytárgyalás addig folytatódik, amíg az ingatlanra ajánlatot tesznek.

Ha nincs több ajánlat az ingatlanra, a versenytárgyalás során legmagasabb vételárat ajánló szerez jogot az adásvételi szerződés megkötésére, (továbbiakban: nyertes ajánlattevő)

Ha a versenytárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást levezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

V. A bánatpénz kamatfizetés nélkül visszautalásra kerül:

- a versenytárgyalási felhívás visszavonása esetén valamennyi ajánlattevőnek a visszavonástól számított 15 napon belül
- a nem nyertes részt vevők részére a versenytárgyalástól számított 15 napon belül.

VI. Szerződés kötésére vonatkozó szabályok:

- Az adásvételi szerződést a versenytárgyalástól számított 30 napon belül kell megkötni.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg az alábbiak szerint:

Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv (jelen esetben a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

- **Az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele,** hogy az állam a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott határidőn belül vagy úgy nyilatkozik, hogy az elővásárlási jogot nem kívánja gyakorolni, vagy a törvényi határidőn belül nem nyilatkozik az elővásárlási jog gyakorlásáról.
- **Vevő köteles a versenytárgyalás során megajánlott vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül** az Eladó Magyarországi Ludányhalászi Községi Önkormányzata OTP Bank Zrt-nél vezetett 11741062-15451282-00000000 számlájára megfizetni.
- **A vételárba a befizetett versenytárgyalási biztosíték előlegként beszámít.**
- **Amennyiben Vevő a szerződésből eredő fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti,** úgy Eladó 15 napig a Ptk. szerint számított késedelmi kamatkövetelésre jogosult, amennyiben Vevő késedelme a 15 napot meghaladja Eladó jogosult az adásvételi szerződéstől egyoldalúan - a teljesítésre történő külön felszólítás és póthatáridő tűzése nélkül - írásbeli nyilatkozattal elállni.
- **A versenytárgyaláson eladott ingatlanra a versenytárgyalási vevő a szerződés hatálybalépése után a vételár teljes összegű kifizetésével szerez tulajdonjogot és léphet az ingatlan birtokába.** A birtokbaadásról külön jegyzőkönyv készül.
- **Az adásvételi szerződést a Vevő a saját költségére köteles biztosítani az adásvételi szerződés ügyvédi ellenjegyzését és ennek keretében a szerződést kötő felek azonosítását.** Előbbiek mellett a Vevőt terheli az üggyel összefüggésben igénybe vett jogi képviselete ellátásával összefüggő valamennyi díj és költség.
- **A tulajdonjog bejegyzési kérelmet az Önkormányzat nyújtja be a földhivatalba, azonban a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos költségek és díjak a vevőt terhelik.**
- **Eladó a vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja,** a vételár megfizetésének elismeréséről külön nyilatkozatot (bejegyzési engedély) állít ki. *A bejegyzési engedély az adásvételi szerződés hatálybalépése előtt akkor sem kerül kiállításra, ha a vevő a vételárat a szerződésben rögzített határidőt megelőzően megfizeti.*
- **Ha a nyertes vevő határidőben az adásvételi szerződést nem köti meg, a befizetett versenytárgyalási biztosítékot (bánap pénz) elveszti,** egyben a versenytárgyalás kiírója a versenytárgyalás második legjobb ajánlattevőjével köthet szerződést, vagy jogában áll a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítani.

VII. Külön kikötések:

- **A versenytárgyalás kiírója kéri,** hogy az ingatlan állapotáról, az ingatlanra beépítésére vonatkozó helyi szabályozásról a versenytárgyaláson történő részvételt megelőzően megfelelő körültekintéssel tájékozódjanak és ajánlataikat ezt követően tegyék meg, továbbá az versenytárgyaláshoz és a szerződéskötéshez szükséges okiratok, igazolások és nyilatkozatok beszerzéséről úgy gondoskodjanak, hogy azok az előírt időpontokra rendelkezésre álljanak.
- **A versenytárgyalás kiírója fenntartja a jogát arra, hogy az versenytárgyalási hirdetményt az versenytárgyalás megkezdéséig kártérítési vagy kártalanítási kötelezettség nélkül visszavonja.**

A versenytárgyalás kiírója felhívja az ajánlattevők figyelmét, hogy önmagában a versenytárgyalás lefolytatása és a szerződéskötésre jogosult személyének megállapítása alapján az Önkormányzatnak szerződéskötési kötelezettsége nem keletkezik.

Ludányhalászi, 2025. május 28.


Kovács Imre
polgármester