

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Szám: ISU/771-45/2023.

Jegyzőkönyv

Készült: Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének **rendkívüli nyílt** üléséről.

A Képviselő-testületi ülés helye: Sátoraljaújhely Város Önkormányzat székhelyén, (3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5.) a Városháza gróf Andrássy Gyula termében.

A Képviselő-testületi ülés ideje: 2023. december 6. napján 15:30 órakor

Jelen voltak:

Szamosvölgyi Péter polgármester
Dankó Dénes alpolgármester
Csernai Ferencné
Kracson Norbert
Lukács Tamás
Palicz István
Róth József
Sebes Péter
Schweitzer Tamás
Szabó János
Szőnyi István
képviselők

Távol volt:

Pasztorniczky István
képviselő

Tanácskozási joggal meghívottak: Dr. Hörcsik Richárd országgyűlési képviselő, Stumpf Imre Jánosné önkormányzati tanácsadó, dr. Terdik Sándor jegyző, dr. Fazekas Márk Péter aljegyző. Tóthné dr. Galambos Andrea a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Sátoraljaújhelyi Járási Hivatal vezetője, Kuczik Júlia a Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat elnöke, Szabó Gábor a Német Nemzetiségi Önkormányzat elnöke, Balogh Ernő a Roma Nemzetiségi Önkormányzat elnöke, Kababik Edina a Városvédő és Szépítő Egyesület elnöke. Bartus István Főépítész, Greskóné Tóth Erika osztályvezető, dr. Madák Tímea osztályvezető, Matisz István osztályvezető, Jánosi Attila osztályvezető.

Tanácskozási joggal jelen voltak: Stumpf Imre Jánosné önkormányzati tanácsadó, dr. Terdik Sándor jegyző, dr. Fazekas Márk Péter aljegyző, Bartus István Főépítész, dr. Madák Tímea osztályvezető, Matisz István osztályvezető, Jánosi Attila osztályvezető.

Jegyzőkönyvvezető: Obráz Béláné

Az ülés tervezett napirendi pontjait a jegyzőkönyvhöz csatolt meghívó tartalmazza.

Szamosvölgyi Péter polgármester: köszöntötte a képviselő-testület tagjait, a megjelenteket és az ülést megnyitotta. Megállapította, hogy a testület határozatképes, mert 12 képviselőből 11 képviselő jelen van. Javasolta, hogy kerüljön 4. napirendi pontként felvételre az *Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Településrendezési tervének felülvizsgálata során az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésére* című előterjesztés. Az előterjesztéseket a bizottságok megtárgyalták. Megkérdezte, hogy van-e valakinek egyéb javaslata a napirendeket illetően.

Tekintettel arra, hogy további javaslat nem hangzott el, Szamosvölgyi Péter polgármester javasolta az ülés módosított napirendjének elfogadását.

Szavazás: a képviselő-testület szavazáskor jelen lévő 11 tagja, **11 igen szavazattal, – egyhangúlag – elfogadta az ülés módosított napirendjét** az alábbiak szerint:

Napirendi pontok:

1. **Előterjesztés a Georgikon Görögkatolikus Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium tulajdoni viszonyának rendezésére**
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
2. **Előterjesztés a Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda Szlovák és Német Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde Alapító Okiratának módosítására**
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
3. **Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra**
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző
4. **Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Településrendezési tervének felülvizsgálata során az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésére**
Előterjesztő: Szamosvölgyi Péter polgármester

Zárt ülésen:

Előterjesztés a Szociális és Egészségügyi Bizottság által hozott rendkívüli települési támogatás – tüzelőre – elutasító határozat ellen benyújtott fellebbezés elbírálására
Előterjesztő: dr. Terdik Sándor jegyző

1. **Napirendi pont: Előterjesztés a Georgikon Görögkatolikus Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium tulajdoni viszonyának rendezésére**

Szamosvölgyi Péter polgármester: megkérdezte dr. Terdik Sándor jegyzőt, hogy van-e kiegészíteni valója a napirendi pont kapcsán.

dr. Terdik Sándor jegyző: a vonatkozó jogszabályok előírásai alapján az egyházaknak a fenntartói jog átadásával együtt a helyi önkormányzat tulajdonában álló ingatlan vagyont is át kell adni. Sátoraljaújhely érintett oktatási intézményei esetében megtörtént az ingyenes tulajdonbaadás. A Georgikon Görögkatolikus Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium vonatkozásában a pályázati fejlesztés miatt a hatályos jogszabályok alapján a fenntartási időszak végéig nem lehetséges az ingatlan tulajdonjogát átruházni. Egyeztető tárgyalásra került sor a görögkatolikus egyházzal, melynek alapján szükségessé vált az ingyenes tulajdonba adásról szóló szerződés visszavonásáról szóló megállapodás, az újonnan történő használatba adásról szóló szerződés, valamint a jövőbeni ingyenes tulajdonba adásról szóló szerződés megkötése.

Szamosvölgyi Péter polgármester kérte Palicz István képviselőt, hogy ismertesse a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntését.

Palicz István képviselő: ismertette a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntését, mely szerint a bizottság megtárgyalta, és 6 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadásra javasolja az előterjesztést a képviselő-testület számára.

Kérdések, vélemények következtek.

Szabó János képviselő: véleménye szerint a törvényhozó felé kellene jelezni, hogy az elhamarkodott döntése okán nehézségekbe ütköznek az önkormányzatok, a törvényt betartva nagy összeget kell befizetniük.

Szamosvölgyi Péter polgármester: jelzésre került az érintett minisztérium felé.

Tekintettel arra, hogy további kérdés, vélemény nem hangzott el, Szamosvölgyi Péter polgármester javasolta a képviselő-testületnek, hogy a határozat mellékleteként csatolásra kerülő Georgikon Görögkatolikus Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium tulajdoni viszonyának rendezésével kapcsolatos dokumentációk aláírásához járuljon hozzá.

Szavazás: a képviselő-testület szavazáskor jelen lévő 11 tagja, **11 igen szavazattal, - egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete

197/2023. (XII.6.) határozata

A Georgikon Görögkatolikus Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium tulajdoni viszonyának rendezéséről

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul a határozat mellékleteként csatolásra kerülő dokumentációk aláírásához, melyek magukban foglalják az ingyenes tulajdonba adásról szóló szerződés megszüntetéséről és az eredeti állapot helyreállításáról szóló megállapodást, a használati szerződés visszaállításáról szóló megállapodást, valamint a Helyi gazdaságfejlesztés Sátoraljaújhelyen - TOP-1.1.3-15-BO1-2016-00011, valamint az Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Sátoraljaújhelyen és Károlyfalván - TOP-3.2.1-15-BO1-2016-00060 azonosító számú projektek jogszabályoknak megfelelő elszámolását elősegítő ingyenes tulajdonba adásról szóló megállapodást.

Felhatalmazza a polgármestert a tulajdoni viszonyok rendezésével kapcsolatos szerződések megkötésére

Határidő: haladéktalanul

A határozat melléklete a jegyzőkönyv 1. mellékletét képezi.

2. Napirendi pont: Előterjesztés a Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda Szlovák és Német Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde Alapító Okiratának módosítására

Szamosvölgyi Péter polgármester: megkérdezte dr. Terdik Sándor jegyzőt, hogy van-e kiegészíteni valója a napirendi pont kapcsán.

dr. Terdik Sándor jegyző: a nevelési-oktatási intézményekben a hatályos jogszabályok értelmében a pedagógusok, valamint a nevelő-oktató munkát közvetlenül segítő munkatársak közalkalmazotti jogviszonya 2024. január 1. napjával alakul át köznevelési foglalkoztatott jogviszonnyá. A Hétszínvirág Óvoda és Bölcsődében foglalkoztatottak jogviszonyának módosulása az intézmény alapító okirata 5.1 és 5.2. pontjának módosítását, és annak a törzskönyvi nyilvántartásban történő átvezetését is igényli. A változások a módosító okiratban megjelölésre és az egységes szerkezetű alapító okiratban átvezetésre kerültek.

Szamosvölgyi Péter polgármester kérte Szőnyi István és Sebes Péter képviselőket, hogy ismertessék a Nevelési-Ifjúsági, Civil-Sportügyi és Közművelődési Bizottság és az Ügyrendi, Nemzetiségi és Városüzemeltetési Bizottság döntését.

Szőnyi István képviselő: ismertette a Nevelési-Ifjúsági, Civil-Sportügyi és Közművelődési Bizottság döntését, mely szerint a bizottság megtárgyalta, és 5 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadásra javasolja az előterjesztést a képviselő-testület számára.

Sebes Péter képviselő: ismertette az Ügyrendi, Nemzetiségi és Városüzemeltetési Bizottság döntését, mely szerint a bizottság megtárgyalta, és 11 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadásra javasolja az előterjesztést a képviselő-testület számára.

Kérdések, vélemények következtek.

Palicz István képviselő: korábban már felmerült, és a későbbiekben foglalkozni kell azzal, hogy a Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda Szlovák és Német Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde vállalja-e az alapító okirat szerint a mozgásszervi, érzékszervi, értelmi vagy beszéd fogyatékos, több fogyatékoság együttes előfordulása esetén halmozottan fogyatékos, autizmus spektrumzavarral vagy egyéb pszichés fejlődési zavarral, súlyos tanulási, figyelem, vagy magatartásszabályozási zavarral küzdő gyermekek nevelését is. Hangsúlyozta, hogy Sátoraljaújhelyben van olyan intézmény, amely kimondottan ezen gyermekek nevelését-oktatását vállalta és végzi. Át kellene tekinteni az alapító okiratot, hogy a felsoroltakon kívül, valóban a tehetséggondozással foglalkozhasson az intézmény.

Tekintettel arra, hogy további kérdés, vélemény nem hangzott el, Szamosvölgyi Péter polgármester javasolta a képviselő-testületnek a Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda Szlovák és Német Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde Alapító Okiratának módosítását a határozat mellékletében foglaltak szerint.

Szavazás: a képviselő-testület szavazáskor jelen lévő 11 tagja, **11 igen szavazattal, - egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
198/2023. (XII.6.) határozata

Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda Szlovák és Német Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde alapító okiratának módosításáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy a fenntartásában működő **Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda Szlovák és Német Nemzetiségi Óvoda,**

Bölcsode módosító okiratát, valamint a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratát a határozat mellékletében foglaltak szerint, 2024. január 1-jei hatályosulással jóváhagyja.

Felhatalmazta a polgármestert a módosító okirat aláírására.

Felhívta a jegyzőt, hogy a módosítás átvezetése céljából a Magyar Államkincstár Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Igazgatóság részére a szükséges dokumentumok megküldéséről gondoskodjon.

Határidő: 8 nap

Felelős: jegyző

A határozat melléklete a jegyzőkönyv 2. mellékletét képezi.

3. Napirendi pont: Előterjesztés önkormányzati vagyonhasznosításra

Szamosvölgyi Péter polgármester: megkérdezte dr. Terdik Sándor jegyzőt, hogy van-e kiegészíteni valója a napirendi pont kapcsán.

Tekintettel arra, hogy szóbeli kiegészítés nem történt, Szamosvölgyi Péter polgármester megkérte Palicz István képviselőt, hogy a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntéseiről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Csernai Ferencné képviselő távozott az ülésről 15:37 órakor.

Palicz István képviselő: ismertette a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntését, mely szerint a bizottság megtárgyalta, és 6 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadásra javasolta az előterjesztést a képviselő-testület számára az alábbiak szerint.

- **vásárolja meg** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **206** helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Deák utca 40/A. szám alatt található „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 407 m² alapterületű ingatlant az értékbecslésben foglalt 22.400.000,- Ft vételáron.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Szamosvölgyi Péter polgármester elfogadásra javasolta az önkormányzati vagyonhasznosítás pontját a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság által javasoltak szerint.

Szavazás: a képviselő-testület szavazáskor jelen lévő 10 tagja, **10 igen szavazattal, - egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
199/2023. (XII.6.) határozata
önkormányzati vagyonhasznosításról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy **megvásárolja** az ingatlan-nyilvántartás szerinti sátoraljaújhelyi **206** helyrajzi számú, természetben a Sátoraljaújhely, Deák utca 40/A. szám alatt található „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 407 m² alapterületű ingatlant az értékbecslésben foglalt 22.400.000,- Ft vételáron.

Csernai Ferencné képviselő visszaérkezett az ülésre 15:39 órakor.

4. Napirendi pont: Előterjesztés Sátoraljaújhely Város Településrendezési tervének felülvizsgálata során az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésére

Szöbeli kiegészítés nem történt.

Szamosvölgyi Péter polgármester kérte Palicz István képviselőt, hogy ismertesse a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntését.

Palicz István képviselő: ismertette a Gazdasági, Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntését, mely szerint a bizottság megtárgyalta, és 6 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadásra javasolja az előterjesztést a képviselő-testület számára.

Tekintettel arra, hogy kérdés, vélemény nem hangzott el, Szamosvölgyi Péter polgármester elfogadásra javasolta Sátoraljaújhely Város Településrendezési tervének felülvizsgálata során az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó előterjesztést.

Szavazás: a képviselő-testület szavazáskor jelen lévő 11 tagja, **11 igen szavazattal, - egyhangúlag** – az alábbi határozatot hozta:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete

200/2023. (XII.6.) határozata

Sátoraljaújhely Város Településrendezési tervének felülvizsgálata során az újonnan beépítésre szánt területek kijelöléséről

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13 § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján döntött arról, hogy **igazolja**, hogy a határozat mellékletét képező kimutatás 1., 2. és 3. pontjában leírt területek vonatkozásában a település közigazgatási területén belül nem található olyan be nem épített kijelölt gazdasági terület, mely alkalmas lenne fejlesztésre, továbbá **kijelenti**, hogy a terület kijelölésével olyan használati célra fog növekedni a beépítésre szánt terület, amely jelenleg nincs a településen, és máshol nem jelölhető ki.

A határozat melléklete a jegyzőkönyv 3. mellékletét képezi.

Tekintettel arra, hogy további észrevétel, kérdés, javaslat nem hangzott el, Szamosvölgyi Péter polgármester megköszönte a képviselő-testület munkáját, és a rendkívüli nyílt ülést 15 óra 40 perckor berekesztette, majd a képviselő-testület zárt ülésen folytatta munkáját.



dr. Terdik Sándor
jegyző

K.m.f.



Szamosvölgyi Péter
polgármester

MEGÁLLAPODÁS INGYENES TULAJDONBA ADÁSRÓL

szóló szerződés megszüntetéséről és az eredeti állapot helyreállításáról

amely létrejött alulírott helyen és időben egyrésztől

név: **Sátoraljaújhely Város Önkormányzata**
székhely: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5.
képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester
adószám: 15726504-2-05
statisztikai számjel: 15726504-8411-321-05
törzskönyvi azonosító szám /PIR/: 726500
mint Átadó, a továbbiakban: **Átadó**,

másrészről

név: **Miskolci Egyházmegye Közfeladatellátó Intézményei Fenntartója**
székhely: 3526 Miskolc, Szeles u. 59.
képviseli: Bialkó Mária igazgató
adószám: 19250801-1-05
statisztikai számjel: 19250801-9491-552-05
nyilvántartási szám: 00001/2012-018
fenntartó azonosító: 39012815
mint Átvevő, a továbbiakban: **Átvevő**,

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

PREAMBULUM:

Felek rögzítik, hogy 2023. augusztus 29.-én ingyenes tulajdonba adásról szóló megállapodás (továbbiakban megállapodás) jött létre köztük az ingatlan-nyilvántartásban Sátoraljaújhely belterület, 2379 hrsz. alatt felvett, természetben „3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos utca 28-32.”, 1 HA 3600m² nagyságú, kivett középiskola megnevezésű ingatlanra (továbbiakban ingatlan) vonatkozóan.

Felek egyezően rögzítik, hogy a fenti tulajdonjog átruházásra az alábbiakban rögzített előzmények nyomán került sor:

Átadó és Átvevő között használati jogviszony áll fenn, tekintettel arra, hogy a Georgikon Görögkatolikus Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium Intézményében (3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos utca 26., a továbbiakban: „Intézmény”) a köznevelési és szakképzési alapfeladat ellátása állami fenntartásból egyházi fenntartásba, azaz az Átvevő fenntartásába került át.

A „Használati szerződés” alapján tehát az Átadó a tulajdonában lévő és a közfeladatok (köznevelési és szakképzési alapfeladatok) ellátáshoz kapcsolódó ingatlan az Átvevő birtokába és használatába adta. Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy a közfeladatok ellátását szolgáló ingatlan 2022. december 22. napján, tehát a 2022. évi LXXVIII. törvény hatályba lépésekor is Átvevő birtokában álltak, illetőleg állnak jelenleg is, továbbá Átvevő jelenleg is fenntartója az Intézménynek.

Az Országgyűlés 2022. december 7. napján elfogadta az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvényt módosító 2022. évi LXXVIII. törvényt, mely

szerint, ha az állami vagy önkormányzati feladatot ellátó köznevelési vagy szakképző intézmény fenntartói joga bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye részére kerül átadásra, az egyházi fenntartó legkésőbb a feladatátvétel éve június 30-ig benyújtott erre vonatkozó igénye alapján a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési vagy szakképző intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló, állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban álló ingatlan vagyont haladéktalanul, de legkésőbb a feladatátvétel évében a nevelési, illetve tanév kezdetéig ingyenesen a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye mint fenntartó tulajdonába kell adni.

A jogszabály rendelkezik továbbá arról, hogy a törvény hatálybalépésekor az egyházi fenntartó birtokában álló vagyonelemekre a szerződést – az egyházi fenntartó erre vonatkozó igénye alapján – haladéktalanul, de legkésőbb a nevelési, illetve tanév kezdetéig kell megkötöni. Az erre vonatkozó igényt legkésőbb 2023. február 28-ig be kell jelenteni, mely kötelezettségének Átvevő határidőben eleget tett. Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy Átvevő igényét 2023. február 22. napján kelt teljes bizonyító erejű magánokiratban Átadó részére megküldte, igényét a jogszabályban előírt határidőben előterjesztette.

Időközben az Átadó megvizsgálta az ingatlanra fordított beruházásait, azok finanszírozását, illetve az azokhoz kapcsolódó kötelezettségeket, így különösen a fenntartási kötelezettséget is. Ennek során – a bekért állásfoglalásokra is figyelemmel – az Átadónak, ha - jogszabályi átadási kötelezettségétől - nem teljesíti a fenntartási kötelezettséget és átruhazza az ingatlan tulajdonjogát, akkor visszafizetési kötelezettsége keletkezik.

A fenti előzmények után és a kialakult helyzet megnyugtató rendezése érdekében felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. Felek a megállapodást a mai nappal közös megegyezéssel megszüntetik és az eredeti állapotot helyreállítják.
2. A Felek a jelen szerződés az ingatlan becsült forgalmi értékét, a következők szerint jelölik meg: a földterület értéke: 21.648.000.- Ft, a felépítmény értéke: 65.385.000.- Ft.

Átvevő nyilatkozik arról, hogy az ingatlanra általános forgalmi adó visszaigénylés nem történt, ezért a jogszabályi rendelkezések alapján az ingyenes átadás általános forgalmi adó kötelezettséget nem keletkeztet.

3. Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy Átvevő az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan birtokában van, és annak birtokában is marad figyelemmel a jelen szerződéssel egyidejűleg megkötött használati szerződésre. A felek erre figyelemmel külön birtokbaadási eljárást nem folytatnak le; azonban az ingatlan jelen szerződés alapján történő birtokbaadását jelen szerződés aláírásával ismételten megerősítik, kijelentik, hogy az jelen szerződés alapján is megtörtént. Kijelentik továbbá, hogy az ingatlan üzemeltetésével, a közművek biztosításával összefüggő szerződéseket az Intézmény kötötte, így azokkal kapcsolatban Feleknek teendője jelenleg nincs.
4. Átvevő feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlan az MVM Émász Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjogon, az Opus Tíráz Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjogon kívül per-, igény- és tehermentes, továbbá azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely Átadó tulajdonszerzését korlátozná, vagy kizárná. Átvevő kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés aláírását követően harmadik személynek semmilyen olyan jogot nem enged, amely az Átadó tulajdonszerzését és az ingatlan birtokának átruházását akadályozná, illetve kötelezi magát, hogy ezt az állapotot az ingatlan birtokának átruházásáig, illetve a tulajdonba adásig fenntartja. Átvevő szavatolja, hogy az Ingatlant a jelen szerződés fennállása alatt nem terheli meg, és azt másnak nem idegeníti el.

5. Átvevő jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan tulajdonjoga Átadó eredeti szerzésének a jogcímén bejegyzésre (visszajegyzésre) kerüljön.
- 6.1. Felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett szervezetek az ingatlan szerzést, illetve elidegenítést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.
- 6.2. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésekor egymást minden lényeges körülményről tájékoztatták, így ezért utóbb egyik szerződő fél sem hivatkozhat tévedés vagy megtévesztés jogcímén jelen szerződés érvénytelenségére.
- 6.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen, vagy utóbb érvénytelenné válik, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. Felek az érvénytelen szakaszt olyan új rendelkezéssel pótolják, amely jelen szerződés tartalmának és felek szerződési akaratának megfelel.
- 7.1. Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák a REMETE ÜGYVÉDI IRODÁT (eljárásra jogosult Dr. Remete Gábor ügyvéd) 3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 6.; B.-A.-Z.: 04-030503; mobil 0630/99-50-655; info@remeteugyved.hu; tel 46/780-882; www.remeteugyved.hu a szerződés elkészítésével, valamint meghatalmazzák a földhivatali eljárásban történő képvisellel. Meghatalmazott jogi képviselő a megbízást és a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Felek és eljáró ügyvéd rögzítik, hogy az 2017. évi LXXVIII törvény 43. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt – minden oldal aláírására vonatkozó - kötelezettséget mellőzik, tekintettel arra, hogy az 2017. évi LXXVIII törvény 43. § (4) bekezdés alapján az okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható.

- 7.2. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével megbízott ügyvédi iroda képviselőjétől részletes tájékoztatást kaptak a szerződés tárgyát képező jogviszonyt érintő jogszabályok valamint jelen szerződésben foglalt rendelkezések tartalmáról (különös tekintettel az ügylet adó- és illetékfizetési vonzataira). Jelen szerződés Felek akaratát és nyilatkozatait helyesen tartalmazza, ezért azt egyben ügyvédi tényvázlathoz is tekintik. A felek kijelentik, hogy az okiratba foglalt jogügylettel kapcsolatban az eljáró ügyvédtől – a fentiekén túlmenően is - mindennemű tájékoztatást megkaptak, az okirat akaratukat tartalmazza.
- 7.3. Szerződő felek és képviselő(ik) azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben jártak el. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.
- 7.4. A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvédet az Üttv (2017. évi LXXVIII. tv.), a Pmt. (2017. évi LIII. tv.) rendelkezései valamint az általános adatvédelmi rendelet (216/679 EU) és az Infotv. (2011. évi CXII. tv.) szerint azonosítási és adatkezelési kötelezettség terheli, amely kizárólag ezen jogügylettel összefüggésben történik. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az okirataikról fénymásolatot készítsen és az azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

- 7.5. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés szerinti feladatok teljesítése kapcsán betartják (mind a személyes, mind pedig a különleges adatok kezelése kapcsán) a mindenkor hatályos információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló 2016/679. számú Európai Parlament és Tanács rendelet előírásait.
- 7.6. Felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítése során bármely személyes adathoz vagy bizalmas információhoz való hozzáférés esetén a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően járnak el. Felek teljes körű felelősséggel tartoznak ezen adatok jogszabályi előírások szerinti kezeléséért.
- 7.7. A felek bizalmas információkezelésre vonatkozó megállapodásai a szerződés bármilyen okból történő megszűnésén túl is érvényesek.
8. Átadó kijelenti, hogy az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján illetékmentesség illeti meg.
9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Felek a szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Sátoraljaújhely, 2023. november.....

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata
képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester
Átadó

Miskolci Egyházmegye Közfeladatellátó
Intézményei Fenntartója
képviseli: Bialkó Mária igazgató
Átvevő

gazdasági ellenjegyzés

Az okiratot Sátoraljaújhely, 2023. november napján Dr. Remete Gábor ügyvéd (KASZ: 36067726; 3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 6.) ellenjegyzem

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

visszaállításáról megállapodás

amely létrejött egyrészről

név: **Sátoraljaújhely Város Önkormányzata**
székhely: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5.
képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester
adószám: 15726504-2-05
statisztikai számjel: 15726504-8411-321-05
törzskönyvi azonosító szám /PIR/: 726500
mint **Használatba adó**

másrészről

név: **Miskolci Egyházmegye**
nyilvántartási száma: IKIM azon: 00001/2012-018
székhelye: 3526 Miskolc, Szeles u. 59.
képviseli: dr. Orosz Atanáz püspök
adószáma: 18404973-1-05
statisztikai számjele: 18404973-9131-552-05
bankszámlaszáma: 10700086-47615001-51100005
a továbbiakban: **Egyház,**

továbbá

név: **Miskolci Egyházmegye Közfeladatellátó Intézményei Fenntartója**
székhely: 3526 Miskolc, Szeles u. 59.
képviseli: Bialkó Mária igazgató
adószám: 19250801-1-05
statisztikai számjel: 19250801-9491-552-05
nyilvántartási szám: 00001/2012-018
fenntartó azonosító: 39012815
mint **Használatba vevő**

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

- 1.1. Felek rögzítik, hogy a mai napon kelt tulajdonjog átruházási szerződés alapján a Használatba adó tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban Sátoraljaújhely belterület, 2379 hrsz. alatt felvett, természetben „3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos utca 28-32.”, 1 HA 3600m² nagyságú, kivett középiskola megnevezésű 1/1 arányú hányadú ingatlan (továbbiakban ingatlan).
- 1.2. Felek egyezően rögzítik, hogy Használatba adó és az Egyház között 2016. május 23-án használati szerződés (továbbiakban használati szerződés) jött létre az ingatlanra vonatkozóan.
- 1.3. Az Egyház és Használatba vevő egyezően kijelentik, hogy az Egyház létre hozta a belső egyházi jogi személyiséggel rendelkező egységét a Használatba vevőt abból a célból, hogy az Egyház által alapított közfeladatot ellátó, központi költségvetésből közvetlenül finanszírozott intézményeit összefogja. Ezen intézményekkel kapcsolatban a fenntartói feladatokat ellátja. Ennek keretében Használatba vevő szervezi és irányítja a fenntartott intézményekben megvalósuló szakmai, vagyongazdálkodási, valamint hitéleti tevékenységeket.
- 1.4. Felek egyezően rögzítik, hogy Használatba adó és Használatba vevő között 2023. augusztus 29-én ingyenes vagyonátadási szerződés jött létre az ingatlanra vonatkozóan, melynek következtében a jogok egyesülésére tekintettel az ingatlanra vonatkozó az ingatlan használati szerződés megszűnt.
- 1.5. Időközben a Használatba adó meg vizsgálta az ingatlanra fordított beruházásait, azok finanszírozását, illetve az azokhoz kapcsolódó kötelezettségeket, így különösen a fenntartási kötelezettségét is. Ennek során – a bekért állásfoglalásokra is figyelemmel – a Használatba adónak, ha - jogszabályi átadási kötelezettségétől - nem teljesíti a fenntartási kötelezettségét és átruházza az ingatlan tulajdonjogát, akkor visszafizetési kötelezettsége keletkezik. Erre tekintettel Használatba

adó és Használatba vevő a mai nappal az ingyenes vagyonátadási szerződést megszüntették és az eredeti állapotot helyre állították.

2. A fentiekre figyelemmel felek a használati szerződést változatlan tartalommal a mai nappal ismételten hatályba helyezik azzal, hogy a 1.3. pontban foglaltakra figyelemmel az eredeti használati szerződésben az Egyház, mint használó helyébe a jelen szerződésben megjelölt Használatba vevő kerül.
- 3.1. Felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett szervezetek az ingatlan szerzést, illetve elidegenítést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.
- 3.2. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésekor egymást minden lényeges körülményről tájékoztatták, így ezért utóbb egyik szerződő fél sem hivatkozhat tévedés vagy megtévesztés jogcímén jelen szerződés érvénytelenségére.
- 3.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen, vagy utóbb érvénytelenné válik, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. Felek az érvénytelen szakaszt olyan új rendelkezéssel pótolják, amely jelen szerződés tartalmának és felek szerződési akaratának megfelel.
4. Felek egymás részére küldendő irataikat igazolható módon kötelesek a személyi részben megjelölt címre eljuttatni a másik fél részére. A címek megváltozását az érintett fél haladéktalanul köteles a másik fél részére bejelenteni, ennek elmulasztásából eredő kárért felelős. Amennyiben valamelyik fél nem veszi át a részére küldött iratot – függetlenül annak jogcímétől – akkor azt az első kézbesítést követő 5. munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Felek a szerződést elolvasás és kölcsönösen értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Sátoraljaújhely, 2023. november

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata
képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester
Használatba adó

Miskolci Egyházmegye Közfeladatellátó
Intézményei Fenntartója
képviseli: Bialkó Mária igazgató
Használatba vevő

gazdasági ellenjegyzés

jogi ellenjegyzés

Miskolci Egyházmegye
képviseli: Dr. Orosz Atanáz püspök
Egyház

gazdasági ellenjegyzés

jogi ellenjegyzés

MEGÁLLAPODÁS INGYENES TULAJDONBA ADÁSRÓL

Amely létrejött alulírott helyen és időben egyrészről

név: **Sátoraljaújhely Város Önkormányzata**
székhely: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5.
képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester
adószám: 15726504-2-05
statisztikai számjel: 15726504-8411-321-05
törzskönyvi azonosító szám /PIR/: 726500
mint Átadó, a továbbiakban: **Átadó**,

másrészről

név: **Miskolci Egyházmegye Közfeladatellátó Intézményei Fenntartója**
székhely: 3526 Miskolc, Szeles u. 59.
képviseli: Bialkó Mária igazgató
adószám: 19250801-1-05
statisztikai számjel: 19250801-9491-552-05
nyilvántartási szám: 00001/2012-018
fenntartó azonosító: 39012815
mint Átvevő, a továbbiakban: **Átvevő**,

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Átadó és Átvevő között használati jogviszony állt fenn, tekintettel arra, hogy a Georgikon Görögkatolikus Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium Intézményében (3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos utca 26., a továbbiakban: „Intézmény”) a köznevelési és szakképzési alpfeladat ellátása állami fenntartásból egyházi fenntartásba, azaz az Átvevő fenntartásába került át.

A „Használati szerződés” alapján tehát az Átadó a tulajdonában lévő és a közfeladatok (köznevelési és szakképzési alpfeladatok) ellátáshoz kapcsolódó ingatlant az Átvevő birtokába és használatába adta. Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy a közfeladatok ellátását szolgáló ingatlan 2022. december 22. napján, tehát a 2022. évi LXXVIII. törvény hatályba lépésekor is Átvevő birtokában álltak, illetőleg állnak jelenleg is, továbbá Átvevő jelenleg is fenntartója az Intézménynek.

Az Országgyűlés 2022. december 7. napján elfogadta az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvényt módosító 2022. évi LXXVIII. törvényt, mely szerint, ha az állami vagy önkormányzati feladatot ellátó köznevelési vagy szakképző intézmény fenntartói joga bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye részére kerül átadásra, az egyházi fenntartó legkésőbb a feladatátvétel éve június 30-ig benyújtott erre vonatkozó igénye alapján a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési vagy szakképző intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló, állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban álló ingatlan vagyont haladéktalanul, de legkésőbb a feladatátvétel évében a nevelési, illetve tanév kezdetéig ingyenesen a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye mint fenntartó tulajdonába kell adni.

A jogszabály rendelkezik továbbá arról, hogy a törvény hatálybalépésekor az egyházi fenntartó birtokában álló vagyonelemekre a szerződést – az egyházi fenntartó erre vonatkozó igénye alapján – haladéktalanul, de legkésőbb a nevelési, illetve tanév kezdetéig kell megkötöni. Az erre vonatkozó igényt legkésőbb 2023. február 28-ig be kell jelenteni, mely kötelezettségének Átvevő határidőben eleget tett.

Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy Átvevő igényét 2023. február 22. napján kelt teljes bizonyító erejű magánokiratban Átadó részére megküldte, igényét a jogszabályban előírt határidőben előterjesztette.

Mindezek alapján felek a tulajdonjog átruházására vonatkozó szerződést 2023. augusztus 29-én megkötötték.

Ezt követően Átadó megvizsgálta az ingatlanra fordított beruházásait, azok finanszírozását, illetve az azokhoz kapcsolódó kötelezettségeket, így különösen a fenntartási kötelezettségét is. Ennek során – a bekért állásfoglalásokra is figyelemmel – az Átadónak, ha - jogszabályi átadási kötelezettségétől - nem teljesíti a fenntartási kötelezettségét és átruházza az ingatlan tulajdonjogát, akkor visszafizetési kötelezettsége keletkezik.

Mindezekre figyelemmel felek a fenti tulajdonjog átruházásra irányuló és Átvevő tulajdonszerzését keletkeztető szerződést a mai nappal megszüntették és az eredeti állapotot helyre állították.

A fentiekben előadottakra tekintettel, felek az előzményekben rögzített jogszabályi rendelkezések teljesítése és a felek szándékának megfelelően, az alábbiakban állapodnak meg:

Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés, kivéve a 14. pontot, 2029. március 31-én lép hatályba; a 14. – előszerződési - pont jelen szerződés aláírásával lép hatályba.

1. Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint Átadó az 1997. évi CXXIV. tv. 11/A.§ (1) bek. alapján, figyelemmel a 13.§ (3) bek. foglaltakra,/2023. (.....) Képviselő-testületi határozatával arról döntött, hogy a
A. Sátoraljaújhely belterület, 2379 hrsz. alatt felvett, természetben „3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos utca 28-32.”, 1 HA 3600m² nagyságú, kivett középiskola megnevezésű ingatlan, (továbbiakban ingatlan) tulajdonjogát az Átvevő részére térítésmentesen, azaz ingyenesen átruházza.

Felek megállapodnak, hogy az ingatlanban található konyha és helyiségei rész működtetése és használata vonatkozásában külön okiratba foglalt tartalommal szerződést kötnek.

2. Átadó feltétlen szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlan az MVM Émász Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjogon, az Opus Tíráz Gázhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjogon kívül per-, igény- és tehermentes, továbbá azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely Átvevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy kizárná. Átadó kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés aláírását követően harmadik személynek semmilyen olyan jogot nem enged, amely az Átvevő tulajdonszerzését és az ingatlan birtokának átruházását akadályozná, illetve kötelezi magát, hogy ezt az állapotot az ingatlan birtokának átruházásáig, illetve a tulajdonba adásig fenntartja. Átadó szavatolja, hogy az Ingatlant a jelen szerződés fennállása alatt nem terheli meg, és azt másnak nem idegeníti el.
3. Jelen okirat aláírásával az Átadó az 1997. évi CXXIV. tv. 11/A.§ (1) bekezdése szerint, figyelemmel a 13. § (3) bekezdésére, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. tv. 108. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján, Átvevő oktatási közfeladatai, azaz a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről 7. § (6) szakképzési alapfeladat és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 2. § (1) és a 4. § (14 a) köznevelési alapfeladat, e) kollégiumi ellátás, h) szakköznevelési nevelés-oktatás, r) a többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek, tanulók óvodai nevelése és iskolai nevelése-oktatásához kapcsolódó közfeladatok ellátásának elősegítése céljából, jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a 1. pontban részletesen körülírt Ingatlant ingyenesen, azaz térítésmentesen tulajdonba adja, az Átvevő pedig az ingyenes tulajdonba adást

köszönettel elfogadja, az Ingatlant tulajdonba veszi szakképzési és köznevelési alapfeladatok ellátása céljából.

- 4.1. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy az 1. pontban rögzített Ingatlant Átadó ingyenes tulajdonba adás jogcímén átadja, Átvevő pedig a közfeladatok ellátása érdekében tulajdonba veszi, továbbá az Átadó, illetve Felek feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az ingatlan tulajdonjoga ingyenes tulajdonba adás jogcímén, Átvevő 1/1 arányú tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 4.2. A Felek a jelen szerződés 1. pontjában körülhatárolt Ingatlan becsült forgalmi értékét, a következők szerint jelölik meg:

1.A. ingatlan vonatkozásában a földterület értéke: 21.648.000.- Ft, a felépítmény értéke: 65.385.000.- Ft.

5. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan ingyenes, térítésmentes tulajdonba adása az Átvevő köznevelési és szakképzési tevékenységének támogatása céljából történik.

Az Átadó nyilatkozik arról, hogy az Ingatlan megvásárlásakor (építéskor) általános forgalmi adó visszaigénylés nem történt, ezért a jogszabályi rendelkezések alapján az ingyenes átadás általános forgalmi adó kötelezettséget nem keletkeztet.

6. Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy Átvevő az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlan birtokában van, így külön birtokbaadási eljárást nem folytatnak le; azonban az ingatlan jelen szerződés alapján történő birtokbaadását jelen szerződés aláírásával ismételten megerősítik, kijelentik, hogy az jelen szerződés alapján is megtörtént. Kijelentik továbbá, hogy az ingatlan üzemeltetésével, a közművek biztosításával összefüggő szerződéseket az Intézmény kötötte, így azokkal kapcsolatban Feleknek teendője jelenleg nincs.

7. Szerződő felek rögzítik, Átvevő a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az Ingatlan tulajdonjoga ingyenesen visszaszáll az Átadóra akkor, ha:

- a) az Átvevő jogutód nélkül megszűnik,
- b) a köznevelési intézmény megszűnik,
- c) a fenntartói jog központi költségvetési szerv, települési önkormányzat, vagy nem bevett egyházi fenntartó részére kerül átadásra,
- d) az Ingatlanon a nevelési-oktatási feladat ellátása megszűnik, vagy
- e) az Átvevő állami finanszírozása lényeges mértékben hátrányosan változik.

Az Átadó tulajdonszerzésére (visszaszármaztatásra) irányuló szerződést a jelen pontban megjelölt körülmény bekövetkeztétől számított 60 napon belül meg kell kötni.

8. Szerződő felek kötelezik magukat, hogy jelen szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belül ingatlan-nyilvántartási eljárást kezdeményeznek.
9. Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján jelen szerződés tárgyát képező ingyenes tulajdonba adással összefüggésben nem kell ún. energetikai tanúsítványt készíteni, mert nem ellenérték fejében kerül sor a tulajdonjog átruházására. Ennek megfelelően jelen szerződés nem tartalmaz energetikai tanúsítvány azonosítókódot.
- 10.1. Az Átadó nyilatkozik és szavatol azért, hogy az 1. pontban körülírt Ingatlan nem forgalomképtelen és nem kizárólagos önkormányzati törzsvagyron, hanem korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyron, így jelen szerződés megkötéséhez a Sátoraljaújhely

Város Önkormányzata Képviselő Testületének döntése volt szükséges, mely döntés az Előzmények részben rögzítésre került.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésben a tulajdonjog átruházására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdésében rögzítettek szerint közfeladat ellátása céljából ingyenesen kerül sor. A jelen szerződés megkötéséhez a Nvtv. 11.§ (3) bek. és (1) bek. b) pontja alapján nem volt szükség versenyeztetésre, az Átvevő nyilatkozik arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján átlátható szervezet.

Átvevő nyilatkozik arról, hogy az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerinti lejárt esedékességű köztartozása nincs és e tényt, illetve azt, hogy szerepel, a köztartozásmentes adózói adatbázisban jelen szerződés aláírásával igazolja.

- 10.2. Felek megállapodnak, hogy az 1997. évi CXXIV. törvényt módosító 2022. évi LXXVIII. törvény rendelkezései értelmében Átvevő az ingatlan nem idegenítheti el és azt kizárólag a jogszabályban meghatározott célra használhatja.
- 11.1. Felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett szervezetek az ingatlan szerzést, illetve elidegenítést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.
- 11.2. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésekor egymást minden lényeges körülményről tájékoztatták, így ezért utóbb egyik szerződő fél sem hivatkozhat tévedés vagy megtévesztés jogcímén jelen szerződés érvénytelenségére.
- 11.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése érvénytelen, vagy utóbb érvénytelenné válik, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. Felek az érvénytelen szakaszt olyan új rendelkezéssel pótolják, amely jelen szerződés tartalmának és felek szerződési akaratának megfelelő.
- 12.1. Felek jelen szerződés aláírásával megbízzák a REMETE ÜGYVÉDI IRODÁT (eljárásra jogosult Dr. Remete Gábor ügyvéd) 3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 6.; B.-A.-Z.: 04-030503; mobil 0630/99-50-655; info@remeteugyved.hu; tel 46/780-882; www.remeteugyved.hu a szerződés elkészítésével, valamint meghatalmazzák a földhivatali eljárásban történő képviseléssel. Meghatalmazott jogi képviselő a megbízást és a meghatalmazást jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

Felek és eljáró ügyvéd rögzítik, hogy a 2017. évi LXXVIII törvény 43. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt – minden oldal aláírására vonatkozó - kötelezettséget mellőzik, tekintettel arra, hogy a 2017. évi LXXVIII törvény 43. § (4) bekezdés alapján az okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül nem megbontható.
- 12.2. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével megbízott ügyvédi iroda képviselőjétől részletes tájékoztatást kaptak a szerződés tárgyát képező jogviszonyt érintő jogszabályok valamint jelen szerződésben foglalt rendelkezések tartalmáról (különös tekintettel az ügylet adó- és illetékfizetési vonzataira). Jelen szerződés Felek akaratát és nyilatkozatait helyesen tartalmazza, ezért azt egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. A felek kijelentik, hogy az okiratba foglalt jogügylettel kapcsolatban az eljáró ügyvédtől – a fentiekén túlmenően is - mindennemű tájékoztatást megkaptak, az okirat akaratukat tartalmazza.
- 12.3. Szerződő felek és képviselő(ik) azonosítását a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági igazolványok) ellenőrzése révén meggyőződött. Ennek alapján eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette. Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg

érdeükben jártak el. Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.

- 12.4. A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvédet az Üttv (2017. évi LXXVIII. tv.), a Pmt. (2017. évi LIII. tv.) rendelkezései valamint az általános adatvédelmi rendelet (216/679 EU) és az Infotv. (2011. évi CXII. tv.) szerint azonosítási és adatkezelési kötelezettség terheli, amely kizárólag ezen jogügylettel összefüggésben történik. Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd az okirataikról fénymásolatot készítsen és az azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.
- 12.5. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés szerinti feladatok teljesítése kapcsán betartják (mind a személyes, mind pedig a különleges adatok kezelése kapcsán) a mindenkor hatályos információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló 2016/679. számú Európai Parlament és Tanács rendelet előírásait.
- 12.6. Felek rögzítik, hogy a szerződés teljesítése során bármely személyes adathoz vagy bizalmas információhoz való hozzáférés esetén a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően járnak el. Felek teljes körű felelősséggel tartoznak ezen adatok jogszabályi előírások szerinti kezeléséért.
- 12.7. A felek bizalmas információkezelésre vonatkozó megállapodásai a szerződés bármilyen okból történő megszűnésén túl is érvényesek.
- 13.1. Átvevő kijelenti, hogy a Miskolci Egyházmegye Közfeladatellátó Intézményei Fenntartója a 2022. évben – a földhivatali eljárást megelőző naptári évben – folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társasági adó fizetésére, illetve eredménye után költségvetési befizetésre nem volt kötelezett, erre tekintettel az Itv. 5. § (1) bekezdés e) pontja alapján illetékmentesség illeti meg.
- 13.2. Átvevő kijelenti, hogy a Miskolci Egyházmegye Közfeladatellátó Intézményei Fenntartója 2022. évben – az eljárást megelőző naptári évben – folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társasági adó fizetésére, illetve eredménye után költségvetési befizetésre nem volt kötelezett, erre tekintettel az 1996. évi LXXXV törvény 32/B (1) bekezdés e) pontja alapján díjmentesség illeti meg.
14. Előszerződés
- 14.1. Felek jelen szerződés jelen pontot meghaladó pontjaitól függetlenül, arra a nem várt esetre, ha Átvevő tulajdonjogának a bejegyzése a jelen szerződésben foglaltak ellenére – jelen szerződésben részletezésre nem kerülő - bármilyen akadályba ütközne, az alábbiakban állapodnak meg:
- 14.2. Felek megállapodnak, hogy ha és amennyiben jelen szerződés jelen pontot meghaladó rendelkezései alapján Átvevő tulajdonjoga bármely okból kifolyólag nem realizálódik 2029. március 31-ig, akkor felek az ingatlan-nyilvántartásban Sátoraljaújhely belterület, 2379 hrsz. alatt felvett, természetben „3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos utca 28-32.”, 1 HA 3600m² nagyságú, kivett középiskola megnevezésű ingatlan, (továbbiakban ingatlan) tulajdonjoga ingyenes, ellenérték nélküli átruházására vonatkozóan Átvevő Átadó részére megküldött ez-irányú, írásbeli jelzését követő 15 (tizenöt) napon belül szerződést kötnek.
- 14.3. Átadó az ingatlan tulajdonjogát ingyenesen, ellenérték nélkül, figyelemmel a 2022. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseire, adja Átvevő tulajdonába.

- 14.4. Felek az ingatlan értékét jelen szerződés vonatkozásában 87.033.000.- Ft összegben jelölik meg azzal, hogy a földterület értéke: 21.648.000.- Ft, a felépítmény értéke: 65.385.000.- Ft.
- 14.5. Az Átadó nyilatkozik arról, hogy az Ingatlan megvásárlásakor (építések) általános forgalmi adó visszaigénylés nem történt, ezért a jogszabályi rendelkezések alapján az ingyenes átadás általános forgalmi adó kötelezettséget nem keletkeztet.
- 14.6. Felek megállapodnak abban, hogy a végleges szerződés aláírásával az ingatlant Átadó ingyenes tulajdonba adás jogcímen adja át, Átvevő pedig a közfeladatok ellátása érdekében tulajdonba veszi, továbbá az Átadó, illetve Felek feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az ingatlan tulajdonjoga ingyenes tulajdonba adás jogcímen, Átvevő 1/1 arányú tulajdoni arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 14.7. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan ingyenes, térítésmentes tulajdonba adása az Átvevő köznevelési és szakképzési tevékenységének támogatása céljából történik.
- 14.8. Felek egyezően kijelentik, hogy Átvevő az ingatlan birtokában van, így külön birtokbaadási eljárást lefolytatása nem lesz szükséges; azonban az ingatlan végleges szerződés alapján történő birtokbaadását a végleges szerződés aláírásával megerősítik.
- 14.9. Felek rögzítik, Átvevő a végleges szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az ingatlan tulajdonjoga ingyenesen visszaszáll az Átadóra akkor, ha:
- a) az Átvevő jogutód nélkül megszűnik,
 - b) a köznevelési intézmény megszűnik,
 - c) a fenntartói jog központi költségvetési szerv, települési önkormányzat, vagy nem bevett egyházi fenntartó részére kerül átadásra,
 - d) az Ingatlanon a nevelési-oktatási feladat ellátása megszűnik, vagy
 - e) az Átvevő állami finanszírozása lényeges mértékben hátrányosan változik.
- Az Átadó tulajdonszerzésére (visszaszármaztatásra) irányuló szerződést a jelen pontban megjelölt körülmény bekövetkeztétől számított 60 napon belül meg kell kötni.
- 14.10. Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján jelen szerződés tárgyát képező ingyenes tulajdonba adással összefüggésben nem kell ún. energetikai tanúsítványt készíteni, mert nem ellenérték fejében kerül sor a tulajdonjog átruházására. Ennek megfelelően jelen szerződés nem tartalmaz energetikai tanúsítvány azonosítókódot.
- 14.11. Az Átadó nyilatkozik és szavatol azért, hogy az ingatlan nem forgalomképtelen és nem kizárólagos önkormányzati törzsvagyon, hanem korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyon, így jelen szerződés megkötéséhez a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata Képviselő Testületének döntése volt szükséges, mely döntés/2023. (.....) Képviselő-testületi határozattal megszületett.
- Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésben a tulajdonjog átruházására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdésében rögzítettek szerint közfeladat ellátása céljából ingyenesen kerül sor. A jelen szerződés megkötéséhez a Nvtv. 11.§ (3) bek. és (1) bek. b) pontja alapján nem volt szükség versenyeztetésre, az Átvevő nyilatkozik arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján átlátható szervezet.
- Átvevő nyilatkozik arról, hogy az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerinti lejárt esedékességű köztartozása nincs és e tény, illetve azt, hogy szerepel a köztartozásmentes adózási adatbázisban jelen szerződés aláírásával igazolja.

14.12. Felek megállapodnak, hogy az 1997. évi CXXIV. törvényt módosító 2022. évi LXXVIII. törvény rendelkezései értelmében Átvevő az ingatlan nem idegenítheti el és azt kizárólag a jogszabályban meghatározott célra használhatja.

14.13. Felek kijelentik, hogy Magyarországon bejegyzett szervezetek az ingatlan szerzést, illetve elidegenítést jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, illetve nem akadályozzák.

14.14. Jelen – 14. – pontban foglalt előszerződést felek külön aláírásukkal látják el.

Sátoraljaújhely, 2023. november

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata
képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester
Átadó

Miskolci Egyházmegye Közfeladatellátó
Intézményei Fenntartója
képviseli: Bialkó Mária igazgató
Átvevő

gazdasági ellenjegyzés

Az előszerződést Sátoraljaújhely, 2023. november napján Dr. Remete Gábor ügyvéd (KASZ: 36067726; 3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 6.) ellenjegyzem:

15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Felek a szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Sátoraljaújhely, 2023. november

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata
képviseli: Szamosvölgyi Péter polgármester
Átadó

Miskolci Egyházmegye Közfeladatellátó
Intézményei Fenntartója
képviseli: Bialkó Mária igazgató
Átvevő

gazdasági ellenjegyzés

Az okiratot Sátoraljaújhely, 2023. november napján Dr. Remete Gábor ügyvéd (KASZ: 36067726; 3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 6.) ellenjegyzem

Okirat száma: A7/2023.

Alapító okirat

módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 21. § (2) és (3) bekezdése alapján a Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda Szlovák és Német Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde alapító okiratát a következők szerint adom ki:

1. A költségvetési szerv megnevezése, székhelye, telephelye

1.1. A költségvetési szerv

1.1.1. megnevezése: Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda Szlovák és Német Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde

1.1.2. rövidített neve: Hétszínvirág Óvoda, Bölcsőde

1.2. A költségvetési szerv idegen nyelvű megnevezése

1.2.1. német nyelven: Sátoraljaújhely Hétszínvirág Kindergarten Slowakischer und Deutscher Nationalität Kindergarten und Krippe

1.2.2. szlovák nyelven: Sátoraljaújhely Materská Skola Sedmofarebného Kvetu, Slovenska a Nemecká Národnostná Materská škola a Detské Jasle

1.3. A költségvetési szerv

1.3.1. székhelye: 3980 Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 24.

1.3.2. telephelyei:

	telephely megnevezése	telephely címe
1	Hétszínvirág Óvoda, Bölcsőde Diana Tagóvodája	3980 Sátoraljaújhely, Miklósy István utca 2.
2		3944 Sátoraljaújhely, Rákóczi utca 60.
3		3988 Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 273.
4	Hétszínvirág Óvoda, Bölcsőde Tündérmkert Bölcsőde	3980 Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 24.
5	Hétszínvirág Óvoda, Bölcsőde Tündérmkert Mini Bölcsőde	3944 Sátoraljaújhely, Rákóczi utca 60.

2. A költségvetési szerv alapításával és megszűnésével összefüggő rendelkezések

- 2.1. A költségvetési szerv alapításának dátuma: 2004.07.01.
- 2.2. A költségvetési szerv alapítására, átalakítására, megszüntetésére jogosult szerv
- 2.2.1. megnevezése: Sátoraljaújhely Város Önkormányzata
- 2.2.2. székhelye: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5.
- 2.3. A költségvetési szerv jogelőd költségvetési szervének

	megnevezése	székhelye
1	Bózsza-parti Óvoda Mikóháza	3989 Mikóháza, Szabadság utca 5.

3. A költségvetési szerv irányítása, felügyelete

- 3.1. A költségvetési szerv irányító szervének
- 3.1.1. megnevezése: Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
- 3.1.2. székhelye: 3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5.
- 3.2. A költségvetési szerv fenntartójának
- 3.2.1. megnevezése: Sátoraljaújhely Város Önkormányzata
- 3.2.2. székhelye: 3980 Sátoraljaújhely Kossuth Lajos tér 5.

4. A költségvetési szerv tevékenysége

- 4.1. A költségvetési szerv közfeladata: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13.§ (1) bekezdés 6.pontja alapján „óvodai ellátás”. A nemzeti köznevelésről szóló 2011.évi CXCV. törvény (továbbiakban: Nktv.) a 4. § 14a. pont a) pontja alapján „óvodai nevelés”
r) pontja alapján „többi gyermekkel, tanulóval együtt nevelhető, oktatható sajátos nevelési igényű gyermekek, tanulók óvodai nevelése és iskolai nevelése-oktatása”
u) pontja alapján „pedagógiai-szakmai szolgáltatás feladat ellátása”.

A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 42.§-a alapján „bölcsődei ellátás”,
43/A.§-a alapján „mini bölcsődei ellátás”.

Tevékenységet a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvényben, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben, valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvényben foglaltak szerint végzi.

- 4.2. A költségvetési szerv főtevékenységének államháztartási szakágazati besorolása:

	szakágazat száma	szakágazat megnevezése
1	851020	Óvodai nevelés

- 4.3. A költségvetési szerv alaptevékenysége: Gyermekek óvodai nevelése hároméves kortól kezdődően a tankötelezettség kezdetéig. Halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek

integrált együttnevelése, óvodai fejlesztő programmal, alternatív óvodai program alkalmazása. Sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése-oktatása a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvényben meghatározottak szerint. Szlovák, német, nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése. Roma kulturális nevelés, szlovák és német nyelvoktató nemzetiségi nevelés. Pedagógiai szakmai szakszolgáltatás a pedagógiai szakszolgálat által kiállított szakvélemény szerint a gyermekek egyéni fejlesztésének biztosítása. Bölcsődei ellátás, a húszhetestől hároméves korú gyermekek napközbeni ellátása, szakszerű gondozása és nevelése. Korai fejlesztés, gondozás a szakértői és rehabilitációs bizottság szakvéleménye alapján 0-6 éves korú különböző fokban megkésett vagy eltérő fejlődésű gyermekek komplex ellátása, képességeik kibontakoztatása. Sajátos nevelési igényű azon gyermekek részben, vagy egészben együtt, azonos óvodai csoportban történő nevelése, ellátása, akik a szakértői bizottság szakértői véleménye alapján mozgásszervi, érzékszervi, értelmi vagy beszéd fogyatékos, több fogyatékoság együttes előfordulása esetén halmozottan fogyatékos, autizmus spektrumzavarral vagy egyéb pszichés fejlődési zavarral (súlyos tanulási, figyelem, vagy magatartásszabályozási zavarral) küzdenek. Pedagógiai szakmai szolgáltatás, melynek keretében intézmény által kifejlesztett jó gyakorlatok átadása, szakmai konzultációk, hospitációs szolgáltatások biztosítása más intézmények számára történik, pedagógiai szakmai tevékenység.

4.4. A költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése:

	kormányzati funkciószám	kormányzati funkció megnevezése
1	041232	Start - munka program – Téli közfoglalkoztatás
2	041233	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás
3	091110	Óvodai nevelés, ellátás szakmai feladatai
4	091120	Sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelésének, ellátásának szakmai feladatai
5	091130	Nemzetiségi óvodai nevelés, ellátás szakmai feladatai
6	091140	Óvodai nevelés, ellátás működtetési feladatai
7	096015	Gyermekekétkeztetés köznevelési intézményben
8	096025	Munkahelyi étkeztetés köznevelési intézményben
9	098021	Pedagógiai szakszolgáltató tevékenység szakmai feladatai
10	098022	Pedagógiai szakszolgáltató tevékenység működtetési feladatai
11	098031	Pedagógiai szakmai szolgáltatások szakmai feladatai
12	098032	Pedagógiai szakmai szolgáltatások működtetési feladatai
13	104030	Gyermekek napközbeni ellátása családi bölcsőde, munkahelyi bölcsőde, napközbeni gyermekfelügyelet vagy alternatív napközbeni ellátás útján
14	104031	Gyermekek bölcsődében és mini bölcsődében történő ellátása
15	104035	Gyermekekétkeztetés bölcsődében, fogyatékosok nappali intézményében
16	104036	Munkahelyi étkeztetés gyermekek napközbeni ellátását biztosító intézményben

- 4.5. A költségvetési szerv illetékessége, működési területe: Sátoraljaújhely város közigazgatási területe. Sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése, ellátása esetén: Alsóberecki, Bodroghalom, Cigánd, Dámóc, Felsőberecki, Györgyarló, Karcsa, Karos, Kenézlő, Kisrosvág, Lácacséke, Nagyrosvág, Pácin, Révleányvár, Ricse, Semjén, Tiszacsermely, Tiszakarád, Vajdácska, Viss, Zalkod, Zemplénagárd, Alsóregmec, Bózsza, Felsőregmec, Füzér, Filkeháza, Füzérkajata, Füzérkomlós, Füzérradvány, Hollóháza, Kishuta, Kovácsvágás, Mikóháza, Nagyhuta, Nyíri, Pálháza, Pusztafalu, Vágáshuta, Vilyvitány települések közigazgatási területe Bölcsődei ellátás esetén: Alsóberecki, Bodroghalom, Dámóc, Felsőberecki, Karcsa, Karos, Kisrosvág, Lácacséke, Nagyrosvág, Pácin, Révleányvár, Semjén, Zemplénagárd, Alsóregmec, Bózsza, Felsőregmec, Füzér, Filkeháza, Füzérkajata, Füzérkomlós, Füzérradvány, Hollóháza, Kishuta, Kovácsvágás, Mikóháza, Nagyhuta, Nyíri, Pálháza, Pusztafalu, Vágáshuta, Vilyvitány települések közigazgatási területe

5. A költségvetési szerv szervezete és működése

- 5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje: Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – nyilvános pályázati eljárásban – a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény és a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII. 30.) Korm. rendelet rendelkezései alapján, a jogszabályban meghatározott képesítési követelményeknek megfelelő igazgatót nevez ki, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban. A kinevezés 5 év határozott időre szól. Az igazgató megbízását Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete írásban vonhatja vissza a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény 73.§-a alapján. Az egyéb munkáltatói jogokat a polgármester gyakorolja Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 67.§ (1) bekezdés g) pontja alapján. A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 84. (9) bekezdés c) pontja alapján az igazgató megbízásával, megbízásának visszavonásával összefüggő döntéshez szükséges beszerezni az érintett települési nemzeti önkormányzat egyetértését.

- 5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály
1	köznevelési foglalkoztatotti jogviszony	a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény
2	közalkalmazotti jogviszony	a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény
3	munkaviszony	a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény
4	közfoglalkoztatási jogviszony	a közfoglalkoztatásról és a közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó, valamint egyéb törvények módosításáról szóló 2011. évi CVI. törvény
5	megbízási jogviszony	a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

6. A köznevelési intézményre vonatkozó rendelkezések

- 6.1. A köznevelési intézmény

6.1.1. típusa: óvoda-bölcsőde

6.1.2. alapszabály szerinti megnevezése: óvodai nevelés

6.1.3. gazdálkodásával összefüggő jogosítványok: gazdálkodási tevékenységet nem végez, a feladatot a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal (3980 Sátoraljaújhely, Kossuth Lajos tér 5.) látja el.

6.2. A köznevelési intézmény tagintézménye(i):

	tagintézmény megnevezése	tagintézmény címe
1	Hétszínvirág Óvoda, Bölcsőde Diana Tagóvodája	3980 Sátoraljaújhely Miklósy István utca 2.

6.3. A feladatellátási helyenként felvehető maximális gyermek-, tanulólétszám:

	feladatellátási hely megnevezése	alapszabály szerinti megnevezése	munkarend megjelölése	maximális gyermek-, tanulólétszám
1	Hétszínvirág Óvoda, Bölcsőde (óvoda)	óvodai nevelés		200
2	Hétszínvirág Óvoda, Bölcsőde Diana Tagóvodája	óvodai nevelés		175
3	3944 Sátoraljaújhely, Rákóczi utca 60.	óvodai nevelés		27
4	3988 Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 273.	óvodai nevelés		27
5	Hétszínvirág Óvoda, Bölcsőde Tündérvirág Bölcsőde			64
6	Hétszínvirág Óvoda, Bölcsőde Tündérvirág Mini Bölcsőde			7

6.4. A feladatellátást szolgáló ingatlanvagyon:

	ingatlan címe	ingatlan helyrajzi száma	vagyoni feletti rendelkezés joga vagy a vagyoni használati joga	az ingatlan funkciója, célja
1	3980 Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 24.	1223	használati jog	óvoda, bölcsőde
2	3980 Sátoraljaújhely, Miklósy István utca 2.	3140	használati jog	óvoda
3	3988 Sátoraljaújhely, Kazinczy utca 273.	4056/4	használati jog	óvoda
4	3944 Sátoraljaújhely, Rákóczi utca 60.	7185	használati jog	óvoda, mini bölcsőde

Módosító okirat

A Sátoraljaújhelyi Hétszínvirág Óvoda Szlovák és Német Nemzetiségi Óvoda, Bölcsőde a Sátoraljaújhely Város Önkormányzata által 2023. június 07. napján kiadott, A2/2023. számú alapító okiratát az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 21.§ (2) és (3) bekezdése alapján – a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvényre és a 198/2023.(XII.6.) önkormányzati határozatra figyelemmel - a következők szerint módosítom:

1. Az alapító okirat 5.1 pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje: Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – nyilvános pályázati eljárásban – a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény és a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény végrehajtásáról szóló 401/2023. (VIII. 30.) Korm. rendelet rendelkezései alapján, a jogszabályban meghatározott képesítési követelményeknek megfelelő igazgatót nevez ki, köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban. A kinevezés 5 év határozott időre szól. Az igazgató megbízását Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testülete írásban vonhatja vissza a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény 73.§-a alapján. Az egyéb munkáltatói jogokat a polgármester gyakorolja Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 67.§ (1) bekezdés g) pontja alapján. A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 84. (9) bekezdés c) pontja alapján az igazgató megbízásával, megbízásának visszavonásával összefüggő döntéshez szükséges beszerezni az érintett települési nemzetiségi önkormányzat egyetértését.”

2. Az alapító okirat 5.2. pontjába foglalt táblázat a következő 1. sorral egészül ki a további szerkezeti egységek számozásának értelemszerű megváltozásával:

1	köznevelési foglalkoztatotti jogviszony	a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény
---	---	--

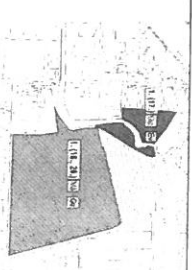
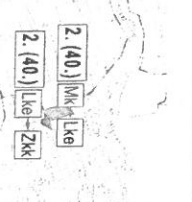
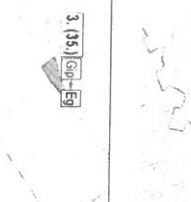
Jelen módosító okiratot 2024. január 1. napjától kell alkalmazni.

Kelt: Sátoraljaújhely, „időbélyegző szerint”

P.H.

Szamosvölgyi Péter István
polgármester

1.2.5. Az új beépítésre szánt területek kijelölésének igazolása

Változás sor száma	2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:			2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:		
	(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:	(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti megjelölésnek meg kell lennie, ha a c) pont szerinti megjelölés beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésének megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.	(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területmóveknévi legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterület, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterület vagy védendő terület – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védendő terület az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterület vagy a védendő területet a település arra alkalmas más területen kell kijelölni.	Terv kidragot az érintett területek bemutatására		
1. (16., 20.)	igen	nem	A terület a szomszédos, szerkezeti terven egyéb ipari gazdasági besorolású területre kapcsolódik. A már korábban kijelölt gazdasági területek jelentős része beépült, cél szerinti, hogy ezen területekhez kapcsolódóan kerüljön kijelölésre a bővítési terület.	Meglévő gazdasági területre csatlakozik, annak bővítésére szolgál. Mással történt kijelölés sokkal nagyobb költséggel és terheléssel járna a településen, tekintettel arra, hogy itt már a gazdasági területek működéséhez szükséges infrastruktúra nagyrészt kialakult, a bővítés során ezekre rá lehet csatlakozni.	Az újonnan kialakuló gazdasági területekkel északrai szomszédos 5,44 ha-os területen a korábbi ipari területelhelyezésre kerül megváltoztatásra védelmi erdőterület, mely a kijelölt 37,39 ha gazdasági terület 5%-nak megfelelő 1,86 ha zöldterület (védendő) tudja biztosítani, az erdőterületbe vonással a 1810/9-1810/14, 073/19-073/22, 075/1-075/7 hrsz.-ú ingatlanok érintettek, 5,21 ha területtel.	
2. (40.)	igen	nem	A módosítás keretében két kertes mezőgazdasági terület felhasználású telek kerül módosításra kertes lakóterületre, mely lakóterület, mely lakóterület, mely lakóterület. A településen jelentős mértékű lakóterületi visszaépítés történt, így ezen két ingatlan kijelölése nem jelentős, továbbá a beépítésre szánt terület határa alapján is indokolt a lakóterületbe sorolás.	Az ingatlanok meglévő lakóterületi infrastruktúrához kapcsolódnak, máshol történt kijelölése nem releváns, továbbá a tulajdonosoknak aránytalanul nagy terhet jelentene.	Az újonnan kijelölésre kerülő két kertes lakóterület a védett szőlő területek és már beépült kertes lakóterület határára fekszik. A kijelölt két lakóterület 0,20 ha-os területnek az 5%-a 0,01 ha, a szükséges zöldterület kijelölése az ingatlanok megközelítését biztosító Magyar Kálvária köz mentén található 3614 hrsz.-ú, jelenleg kertes lakóterület felhasználású ingatlanból kerül kijelölésre közpark területre, mely a zöldterületek közé tartozik. Az ingatlan területére 513 m ² , mely megfelel a szükséges zöldterületnek, jelenleg beépítetlen kertészek által nem használt terület, mely pozíciójából eredően is alkalmas a közpark funkcióra, és közvetlen kapcsolatban van az új beépítésre szánt ingatlanokkal.	
3. (66.)	igen	nem	A módosítással meglévő erdőterület kerül megváltoztatásra különleges idegenforgalmi célú területté, mely a kalandpark területének fejlesztéséhez kapcsolódik, annak szerves részét képezi a terület. A módosítandó terület a kalandpark egészéhez képest kis mértékű jelentőségű.	A kalandpark területére helyhez kötött, annak fejlesztése máshol nem jelölhető ki, a meglévő infrastruktúra kiépítése aránytalanul nagy terhet jelentene a tulajdonos/üzemeltető részére, különös tekintettel a kalandpark mint települési, mind térségi szintű turisztikai jelentőségére.	A módosítással érintett 0194/12 hrsz.-ú ingatlan területére 4880,70 m ² , melynek az 5%-a 244,03 m ² , legalább ilyen mértékű zöld vagy erdőterület kijelölése szükséges. Ezen kijelölés a különleges idegenforgalmi területtől északra a 0193/2 hrsz.-ú ingatlan E1 jelű erdő átvezető területén gazdasági célú erdőterületként történő rögzítésével biztosítható, melynek területe 4511 m ² .	

Sátoraljaújhely Város Településrendezési Tervének készítéséhez
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

