

SZÁM BFNPI: 48-49/2014

MILÓT. SZÁM: 123/2014

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött **egyfőlől**

**Kiss Ferenc**

születés kori családi és utóneve: Kiss Ferenc

bankszámlaszáma: -

állampolgársága: magyar

mint Eladó – a továbbiakban: **Eladó**

**másfelől**

Magyar Állam nevében eljáró **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság – BfNPI**

székhelye: 8229 Csopak, Kossuth L. u. 16.

képv.: Puskás Zoltán igazgató

adószáma: 15325770-2-19

számlaszáma:

Magyar Államkincstár Közép-dunántúli Regionális Igazgatósága: 10048005-01711954,

létrehozó rendelet: 31/1997 (IX.23) KTM, )

mint Vevő – a továbbiakban: **Vevő**

között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

### Előzmények

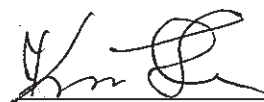
A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, mint projektgazda érdekelt az „Élőhelyvédelem és helyreállítás a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság területein” című, KEOP 3.1.2/2F/09-11-2012-0014 azonosító számú projekt sikeres megvalósításában. A projekt egyik lényeges eleme a beruházásban érintett ingatlanoknak a Magyar Állam javára történő megvásárlása.

A projekt fő célkitűzése a Balaton-felvidék szárazodó vizes, illetve degradálódott lejtő és erdőssztyep élőhelyeinek, természeti értékeinek és biodiverzitásának megőrzése, a leromlott élőhelyek helyreállítása (mocsár, láp és kékperjés, valamint lejtő –és erdőssztyep rétek, tavak) optimális ökológiai állapotának biztosítása, az invazív, tájidegen fa és gyomfajok (bálványfa, akác, és a magas aranyvessző) visszaszorítása, valamint a vizes élőhelyek vízháztartásának stabilizálása.

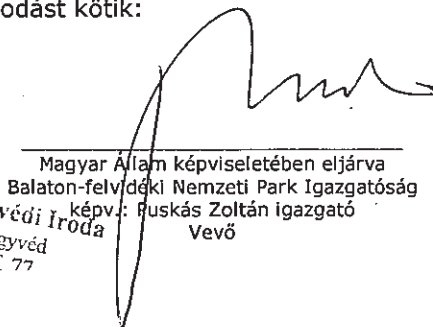
A projektet a Környezet és Energia Operatív program Irányító Hatóság vezetője támogatásra érdemesnek minősítette.

A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet NFA-009440/004/2013. számon elvi hozzájárulását adta a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok a Magyar Állam javára történő megvásárlásához, majd ezt követően a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság részére történő vagyonkezelésbe adásához.

Ezen előzmények ismeretében a Felek az alábbi megállapodást kötik:



Kiss Ferenc  
Eladó



Magyar Állam képviselőjében eljárva  
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság  
képv.: Puskás Zoltán igazgató  
Vevő

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda  
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd  
1367 Budapest, Pf. 77  
Adószám: 15325770-2-19

Ellenjegyzem: .....CSOPAK, 2014. 06. 03.....

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda  
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd  
/1061 Budapest, Andrássy út 20. II/5./



## 1.) Az ingatlan körülírása

1.1. Az Eladó 775/1551 arányú tulajdonát képezi az alábbiakban megjelölt ingatlan:

nyilvántartó hatóság: Veszprémi Járási Földhivatal  
helyrajzi szám: **Veszprém külterület, 01161/3 hrsz.**  
művelési ág: **legelő**  
terület: 8,1623  
kataszteri jövedelem: 15,51

## 2.) Az ingatlanra bejegyzett jogok és tények

2.1. Az Eladó a tulajdonjogát a TAKARNET elektronikus ingatlan-nyilvántartás által letöltött tulajdoni lap másolattal igazolta, melyet a Vevő hiteles tulajdoni lap másolatként elfogad. A tulajdoni lapot a Vevő megbízottja szerezte be. A tulajdoni lap szerződés-kötés kori állapotát a Felek megismerték, aláírásukkal ellátták és a jelen szerződéshez 1. számú elválaszthatatlan mellékletként csatolják.

2.2. A Felek rögzítik, hogy az ingatlanhoz kapcsolódó földhasználati lapon az alábbi jogosultság van feltüntetve harmadik személy javára:

Földhasználó neve: Hárs Jánosné

Használat jogcíme: Saját tulajdon  
Használat kezdete: 1944. 09.01.  
Bejelentés iktatószáma: 701121/2000/2000.04.03.

2.3. A Felek tudomással bírnak arról, hogy tekintettel arra, hogy az 1.1. pont szerinti ingatlan a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (továbbiakban: Tft.) alapján termőföldnek minősül, és a Tft. 10. § (1) bekezdése alapján a Magyar Államot megelőzően harmadik személyt elővásárlási jog nem illet meg.

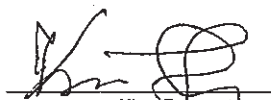
## 3.) A Felek megállapodása

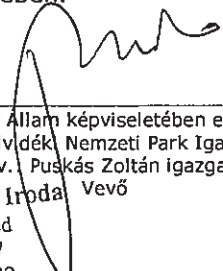
3.1. Eladó eladja, a Vevő, az alábbi feltételekkel megvásárolja az 1.1. pontban megjelölt ingatlan 775/1551 arányú tulajdoni hányadát:

a.) A Felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát mindösszesen nettó 3.058.889,-Ft, azaz Hárommillió – ötvennyolcezer – nyolcszáznyolcvankilenc forint összegben állapítják meg.

b.) Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül az ingatlant tehermentesíti, és intézkedik arról, hogy a földhasználati lapon a 2.2. pontban foglaltak szerint bejegyzett használati jogosultság törlésre kerüljön.

c.) Abban az esetben, ha az Eladó a 3.1. b.) pontban megjelölt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a Vevő jogosult a vételár egyidejű csökkentése mellett saját maga intézkedni az ingatlan tehermentesítéséről. A vételárát a Vevő azzal az összeggel jogosult a jelen pont szerint csökkenteni, amely összeget a földhasználati lapon feltüntetett jogosult részére köteles fizetni a közöttük létrejövő megállapodás alapján, a tehermentesítés érdekében.

  
Kiss Ferenc  
Eladó

  
Magyar Állam képviseletében eljárva  
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság  
képv. Puskás Zoltán igazgató  
Vevő

Ellenjegyzem: Csopak, 2014. 06.03.

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda  
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd  
1061 Budapest 5. Pf. 77

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda  
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd  
/1061 Budapest, Andrássy út 20. II/5./



d.) Amennyiben az Eladó a 3.1. b.) pontban megjelölt kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a Vevő a 3.1. c.) pontban foglaltak helyett választhatja azt, hogy a szerződéstől egyoldalú jognyilatkozatával eláll.

e.) A Vevő a vételárat az ingatlan tehermentesítésétől számított 8 munkanapon belül köteles az Eladó fentiekben megjelölt lakcímére postai úton megfizetni.

#### 4.) Az ingatlan birtokbaadása

4.1. Az Eladó az ingatlant megtekintett állapotban, a teljes vételár kézhezvételétől (átutalásától) számított 3 napon belül a Vevő birtokába adja, az ingatlanba történő bevezetéssel. A Vevő az ingatlan birtokbavételétől viseli az azzal kapcsolatos terheket és húzza annak hasznait.

4.2. Az Eladó vállalja, hogy az ingatlan birtokbaadásáig, annak jelenlegi, megtekintett állapotát fenntartja.

#### 5.) Az Eladó nyilatkozata

5.1. Az Eladó az átruházni kívánt ingatlanért – a 38257/1989. szám alatt a Veszprém Megyei Víz és csatornamű vállalat javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog, a 33277/1990. szám alatt a Közép- Dunántúli Vízügyi Igazgatóság javára bejegyzett Vízmű Hidrogeológiai védőövezet szolgalmi jog, valamint a 2.2. pontban foglaltak kivételével – teljes kellék és jogszavatosságot vállal, szavatol azért, hogy a Vevő az ingatlanon per-, teher-, és igénymentesen szerez tulajdonjogot. Az Eladó kijelenti, hogy harmadik személynek az ingatlanra vonatkozóan nincs olyan, ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől függetlenül fennálló joga, amely a Vevő tulajdonszerzését és jogainak gyakorlását korlátozná vagy akadályozná.

#### 6.) A tulajdon-átruházás

6.1. A Vevő az ingatlant a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg szerzi meg.

6.2. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg véglegesen, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Magyar Állam tulajdonjoga adásvétel jogcímén, 775/1551 arányban, az 1.1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában bejegyzésre kerüljön, valamint ezzel egyidejűleg az Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön, – tulajdonosi joggyakorlóként a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.) –, valamint a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság vagyionkezelői jogát – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön.

Abban az esetben, ha a Vevő a 3.1. c.) pontban megjelöltek szerint fizeti meg a teljes vételárat, úgy a fenti módon igazolni kell, hogy

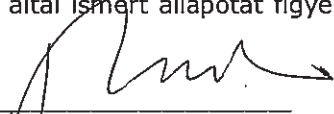
- a földhasználati lapon megjelölt jogosult, a részére fenntartott jogosultságáról lemondott,
- a jogosultság törlése iránt a földhivatal intézkedett és
- amennyiben a jogosult ellenérték fejében mondott le a jogosultságáról, úgy az Eladó a részére az ellenértéket megfizette.

#### 7.) Vegyes rendelkezések

7.1. A Felek rögzítik, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő költségek a Vevőt, míg az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével kapcsolatban esetlegesen felmerülő költségek az Eladót terhelik.

7.2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést az ingatlan mindkét fél által ismert állapotát figyelembe véve értékarányosnak tekintik.

  
Kiss Ferenc  
Eladó

  
Magyar Állam képviseletében eljárva  
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság  
képv.: Puskás Zoltán igazgató  
Vevő

Ellenjegyzem: ..... 2014. 06.03. ....

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi iroda  
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd  
1367 Budapest  
Adószám: .....  
Bsz.: 100.....

Dr. Szalay Ferenc  
1061 Budapest, Andrásy út 20. II/5./



7.3. A szerződést kötő felek részére az okiratszerkesztő ügyvéd az adásvétellel kapcsolatos adó- és illetékjogi következményekre történő kioktatást, valamint a széljegyre történő kioktatást megadta, a széljegyek elintézési sorrendjével kapcsolatos tudnivalókra a Vevőt külön kioktatta. Ezt követően a Felek a jelen szerződést kifejezetten a fenti tartalommal kérték megszerkeszteni.

7.4. A jelen szerződés letéttel kapcsolatos rendelkezései vonatkozásában a Felek az alábbiakat rögzítik:

Az okiratszerkesztő ügyvéd a letétkezelésért díjat nem számol fel, igényt tart azonban a kezelés költségeire. A jelen megállapodás letétre vonatkozó feltételeit a Felek kizárólag közös akarattal módosíthatják, egyoldalú utasítást az ügyvéd ebben a körben nem fogadhat el. A jelen megállapodás letéttel kapcsolatos rendelkezéseire egyebekben a BÜK letéti szabályzatának rendelkezései az irányadóak. Az okiratszerkesztő ügyvéd a letétre vonatkozó rendelkezéseket a szerződés ellenjegyzésével magára nézve kötelezőnek ismeri el.

7.5. A Felek meghatalmazzák a Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Irodát (1061 Budapest, Andrásy út 20. II/5.), hogy a jelen szerződést a fentieknek megfelelően megszerkessze, ellenjegyezze és őket földhivatal előtt, illetve más hatóság, bíróság előtt, az eljárással összefüggésben képviselje. A meghatalmazás kiterjed arra, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a 14B400 NAV adatlapot a jelen szerződésben foglalt adatokkal kitöltse és aláírja.

7.6. Szerződő Felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el, hogy a szerződések lényeges tartalmát nem lehet üzleti titokként kezelni, továbbá az Állami Számvevőszék és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal jogosult ellenőrizni a rendelkezésükre bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződésszerű felhasználását.

7.7. Eladó a jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen okiratba foglalt személyes adatait a jelen szerződés és a hozzá kapcsolódó iratok tartalmazzák; hozzájárul továbbá, hogy személyes adatait az Igazgatóság szerződéseinek nyilvántartása, a szerződési feltételek és pénzügyi teljesítések követése, ellenőrzése érdekében kezelje.

Az Eladó kijelenti, a jogügyletet lebonyolító Dr. Szalay Ferenc ügyvédtől általa megkötni kívánt jogügyletről és jogi következményeiről szóló, adó- és illetékjogi tájékoztatásra, illetve a költségek viselésére is kiterjedő kioktatást megkapta, az adatkezelésre vonatkozó tájékoztatást megértette. Mindezek alapján a személyazonosításra szolgáló okmányok bemutatásával kifejezetten hozzájárul adatainak a fentiek szerint meghatározott célból és módon történő kezeléséhez.


7.8. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsősorban peren kívül kívánják rendezni. Jogvita esetére Felek értékhatártól függően kikötik a Veszprémi Városi Bíróság, illetőleg a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

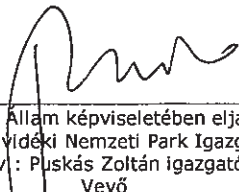
7.9. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.



A Felek jelen ingatlan adásvételi előszerződést közös átolvasás, értelmezés, és megtárgyalás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt az okiratszerkesztő ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

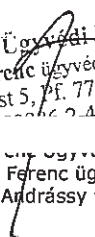
1. számú melléklet: 1 db nem hiteles tulajdoni lap-teljes másolat Veszprém 01161/3 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában (2014.05.22.)

2. számú melléklet: 1 db e-hiteles földhasználati lap - Részleges másolat Hárs Jánosné vonatkozásában (2014.05.13.)

  
Kiss Ferenc  
Eladó

  
Magyar Állam képviseletében eljárva  
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság  
képv.: Puskás Zoltán igazgató  
Vevő

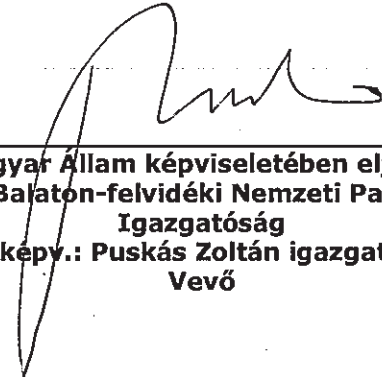
Ellenjegyzem: , 2014.  Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda  
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd  
1061 Budapest 5. Pf. 77

Bsz.:   
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd  
/1061 Budapest, Andrásy út 20. II/5./

.....~~06.09~~....., 2014. ....06.09.....



Kiss Ferenc  
Eladó



Magyar Állam képviselőjében eljárva  
Balaton-felvidéki Nemzeti Park  
Igazgatóság  
képv.: Puskás Zoltán igazgató  
Vevő



Veszelszki Márta  
BfNPI igazgató helyettes  
Pénzügyi ellenjegyző

Készítettem és ellenjegyzem: .....

~~Dr. Szalay Ferenc~~ .....  
2014. 06. 09.  
Szalay Ferenc ügyvédi iroda  
1367 Budapest 5. dist.  
Adószám: /  
Bsz: 122

Dr. Szalay  
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd  
/1061 Budapest, Andrássy út 20. II/5./



Veszprémi Járási Földhivatal  
Veszprém 8201, Vörösmarty tér 9. Pf.121.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/38817/2014

2014.05.22

VESZPRÉM

Szektor : 61

Külterület 01161/3 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 91623 (m2) törölő határozat: 43015/2005.06.08

1. Az ingatlan adatai:  
alrészlet adatok terület kat.t.jöv. státusz adatok  
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.fill. ter. kat.jöv.  
ha m2 k.fill

min.o	ha m2	kat.t.jöv.	státusz	ter.	kat.jöv.	ha m2	k.fill
3	9.1623						

. legelő -

3

9.1623

151

2. bejegyző határozat: 37478/2005.04.21  
Kárpótlás

3. bejegyző határozat: 37478/2005.04.21  
Természetvédelmi terület  
Láp.

4. bejegyző határozat: 40894/2009.06.02  
Védőterület

a vázrajz szerinti 4.8424 m2 területet érintően, a lakóterületi vízbázis külső védőterülete, a korlátozásokat a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 756/2006. Ügyiratszámú határozata tartalmazza.

## II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 388/1551  
bejegyző határozat, érkezési idő: 37478/2005.04.21  
eredeti határozat: 55887/1998.12.16  
jogcím: árverés 55887/1998.12.16  
jogállás: tulajdonos  
név : Hárs Jánosné

tulajdoni hányad: 388/1551 törölő határozat: 31939/2/2013.02.06  
bejegyző határozat, érkezési idő: 37478/2005.04.21

eredeti határozat: 55887/1998.12.16  
jogcím: árverés 55887/1998.12.16  
jogállás: tulajdonos  
név : Cziráki Ferencné

törölő határozat: 31939/2/2013.02.06

Folytatás a következő lapon

Veszprémi Járási Földhivatal

Veszprém 8201, Vörösmarty tér 9. Pf.121.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/38817/2014

2014.05.22

VESZPRÉM

Szektor : 61

Külterület 01161/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 775/1551  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 37478/2005.04.21  
 eredeti határozat: 55887/1998.12.16  
 jogcím: árverés 55887/1998.12.16  
 jogállás: tulajdonos  
 név : Kiss Ferenc

4. tulajdoni hányad: 388/1551  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 31939/2/2013.02.06  
 jogcím: ajándékozás  
 jogállás: tulajdonos  
 név : Simonyik Lászlóné

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37478/2005.04.21  
 eredeti határozat: 38257/1999.10.13  
 Vízvezetési szolgalmi jog  
 jogosult:  
 név: VESZPRÉM MEGYEI VÍZ ÉS CSATORNÁK VÁLLALAT törzsszám: 10018156  
 cím : 8200 VESZPRÉM Budapest út 5

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37478/2005.04.21  
 eredeti határozat: 33277/1990.04.10  
 Vízmű hidrogeológiai védővezet  
 jogosult:  
 név: KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IRÁDÁSOK /KÖDU-VIZIG/ törzsszám: 15308407  
 cím : 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Balatoni út 6.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 37478/2005.04.21

Önálló szöveges bejegyzés település összevonás során a hsz a(z) GYULAFIRÁTÓT külterület 161/3 hrsz-ból keletkezett.

TULAJDONI LAP VÉGE



E-hiteles földhasználati lap - Részleges másolat

Megrendelés szám: 700001/888/2014

2014.05.13

I.

földhasználó adatai:

Név: Hárs Jánosné

Azon.: 1905000001006173

II.

használt földterület adatai:

SZPREM külterület 01161/3

Használat jogcíme: Saját tulajdon

Használat kezdete: 1994.09.01

Bejelentés iktatószáma: 701121/2000/2000.04.03

-----Alrészlet adatok-----

Alr. jel	művelési ág (kivett megn.)	min. oszt.	terület (ha.m2)	kat.jöv. (AK)
	legelő	3	2.0419	3.88
Földrészlet összes terület:			2.0419	3.88
Összes használt terület:			2.0419	3.88

