

Szám BfNPI: 23-15 /2019.  
Nyilvt.szám: ...../2019.

## KISAJÁTÍTÁST MEGELŐZŐ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

természetvédelmi célú vagyonkezelésbe vétel céljából

amely létrejött **egyfelől**

**dr. Huszár Péter Imre**

lakcíme: 8693 Lengyeltóti, Mamócs puszta 1.

mint Eladó – a továbbiakban: **Eladó**

**másfelől a**

**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 Veszprém Megyei Igazgatóság: 10048005-01711954,

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

mint Vevő – a továbbiakban: **Vevő**, a továbbiakban együtt: **Felek** között a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

### Előzmények

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság kiemelt céljai közé tartozik a „*Vizes élőhely-rekonstrukciók a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Somogy- és Zala megyei területein*” című, KEHOP-4.1.0-15-2016-00056 azonosító számú projekt megvalósítása, melynek egyik lényeges eleme a beruházásban érintett ingatlanokon, így a Pogány-völgyi rétek Natura 2000 területen vízépítési beruházások kivitelezése, a fejlesztések eredményeképp pedig az értékes vizes élőhelyek megőrzése, területük növelése, valamint a védett növény és állatfajok védelme.

A **Lengyeltóti 0342/ 3 hrsz-ú ingatlan** a Pogányvölgyi rétek Natura 2000 terület azon része, ahol a jégkorszaki reliktum északi pocok (*Microtus oeconomus* Pallas, 1776) Magyarországon található *Microtus oeconomus* mehelyi (Éhik, 1928) alfajának állománya koncentrálódik. Az északi pocok Magyarországon fokozottan védett, szerepel az Élőhelyvédelmi Irányelv II. és IV. függelékében. Fennmaradt populációi szigetszerűen helyezkednek el (Horváth 2001, Horváth & Gubányi 2004, 2006, Gubányi et al. 2004). Élőhely-specialista faj, előfordulása elsősorban zombéksásosokhoz és magassás-rétekhez köthető (Horváth & Gubányi 2004).

A 2013-ban végzett felmérés (Lanszki, Rozner & Széles) alapján a Pogány-völgyi rétek Natura 2000 terület középső részén élhet az északi pocok forráspopulációja, ahonnan az a kedvező csapadékviszonyok esetén

1

dr. Huszár Péter Imre  
Eladó

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

Ellenjegyzem:

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda  
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd

/1061 Budapest, Andrásy út 20. II/5./

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda

Dr. Szalay Ferenc Ügyvéd

1367 Budapest, 5. Pf. 77

Adószám: 13193886-2-42

Bsz.: 12010501-00154783-00160007

Kamarai azonosító szám: 36069143

északi és déli irányban tud terjeszkedni. A területen élő északi pocok állományt azonban több tényező is veszélyezteti, így a kaszálás, a terület kiszáradása vagy éppen a huzamosabb ideig (hónapokig) tartó vízborítottság.

A faj számára kedvező időszakokban az állomány számottevő szétterjedése figyelhető meg, azonban a kedvezőtlen, akár több évig tartó periódusokban, amelyet elsősorban az instabil vízháztartás okoz, a megvásárolandó projektterületre húzódik vissza az állomány, amely jelenleg teljesen kezeletlen. A terület kezelése, a faj számára optimális (természetesnek megfelelő, nem állandó) vízellátás biztosítása fontos az északi pocok túlélésének biztosításához.

A terület megvásárlása után Igazgatóságunk biztosítja a terület természetvédelmi szempontoknak megfelelő kezelését, egyrészt a vízkormányzó műtárgyak felújításával és a vízzel borított élőhelyek területének növelésével, másrészt a magasabb térszintek kezelésbe vonásával és jó állapotba hozásával, amelyek árvizek esetén biztosítják a faj számára – a fajmegőrzési tervben kiemelt fontosságúnak jelzett – „szuboptimális menekülőterek” kialakítását.

A projekt természetvédelmi céljai megvalósításának alapfeltétele a Lengyeltóti 0342/3 hrsz-ú, mindösszesen 30,2712 ha területű, „rét” és „kivett árok” művelési ágú ingatlan megvásárlása.

A projektet a Környezet és Energiahatékonysági Operatív Program Irányító Hatóság vezetője támogatásra érdemesnek minősítette, a Támogatási Szerződés 2016. december 1-én került aláírásra.

A Földművelésügyi Minisztérium állami földekért felelős államtitkára a projekt megvalósításához szükséges ingatlan állami tulajdonba vételéhez – meghatározott feltételek mellett – FgF/538/1/2018. számon hozzájárulását adta.

Ezen előzmények ismeretében a Felek az alábbi szerződést kötik meg:

## 1. Az ingatlan körülírása

1.1. Az Eladó **1/1** arányú tulajdonát képezi az alábbiakban megjelölt ingatlan:

nyilvántartó hatóság: Fonyódi Járási Hivatal Járási Földhivatala

helyrajzi szám: **Lengyeltóti 0342/3 hrsz.**

művelési ág: rét és árok

terület: 30,2712 ha

kataszteri jövedelem: 453,52 AK

## 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-kötéskori állapotát a Felek megismerték, aláírásukkal ellátták és a jelen szerződéshez 1. számú elválaszthatatlan mellékletként csatolják.

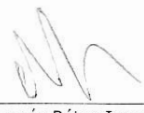
2.2. Bejegyzett vezetékjog: 38417/2/2009.11.24. szám alatt az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára.

2.3. A Felek tudomással bírnak arról, hogy – tekintettel arra, hogy az 1.1. pont szerinti ingatlan termőföldnek minősül –, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Magyar Államot megelőzően harmadik személyt elővásárlási jog nem illet meg.

Felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) bekezdés a) pontja alapján jelen tulajdonjog átruházásról szóló szerződés hatósági jóváhagyáshoz nem kötött.

Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása,

2

  
dr. Huszár Péter Imre

Eladó

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda

Dr. Szalay Ferenc Ügyvéd

1307 Budapest, 5. Pf.: 77

Adószám: 18103886-2-42

Ellenjegyzem:

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda Bsz : 12010501-00104783-00100007

Dr. Szalay Ferenc ügyvéd Kamarai azonosító szám: 36060143

/1061 Budapest, Andrassy út 20. II/5./

  
Magyar Állam képviselőjében eljárva

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

képv.: Puskás Zoltán igazgató

Vevő

nyilatkozik továbbá, hogy jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

### 3. A Felek megállapodása

3.1.1. Eladó eladja, a Vevő, az alábbi feltételekkel megvásárolja az 1.1. pontban megjelölt ingatlant.

3.1.2. Felek nyilatkoznak, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXIII. törvény (Kst.) 4. szakasz (1) bek. j) és 3. szakasz (1) bekezdés b) pontjának megfelelően jelen szerződés megkötésére a kisajátítás megelőzése érdekében kerül sor, miután a Vevő által védett természeti területen megvalósítandó élőhely-rekonstrukciós beruházás az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdon- és vagyongazdálkodási joga megszerzésének a hiányában nem végezhető el.

A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlanügyi hatóság a Magyar Állam tulajdonjogának bejegyzésére irányuló eljárást bármely okból megszüntette, vagy a tulajdonjog bejegyzését elutasította, a jelen szerződésben foglaltakat a Kst. szerinti, a kisajátítási kártalanítás tárgyában kötött egyezségről szóló okiratnak tekintik. Eladó tudomásul veszi, hogy jelen pontban foglalt esetben a pénzbeli kártalanítást a kisajátítási határozatban foglaltaknak megfelelően teljesíti Vevő az Eladó részére. Felek megállapodnak abban is, hogy jelen szerződés hatályát veszti, amennyiben a folyamatban lévő első fokú kisajátítási eljárás során a kisajátítási hatóság által felkért szakértő a 3.2. pont szerinti összeget meghaladó kisajátítási kártalanításra tesz javaslatot, melynek fedezetével Vevő nem rendelkezik és ezért a kisajátítási kérelmét visszavonja.

3.2. Felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát mindösszesen **9.200.000.-Ft.** (azaz: Kilencmillió kétszázézer forint) összegben állapítják meg, és hagyják jóvá, amely vételárát Vevő a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül köteles Vevőnek számú számlájára átutalással megfizetni.

3.3. Felek rögzítik, hogy a 3.2. pontban meghatározott vételárát értékarányosnak tekintik.

3.4. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan állami tulajdonba vételéhez a fedezet rendelkezésére áll.

### 4. Vevő birtokba lépése

4.1. Eladó a teljes vételár megfizetésének napjától számított 8 napon belül köteles Vevő birtokába adni az Ingatlant. Vevő a birtokbavétel napjától szedi az Ingatlan hasznait, viseli annak terheit, illetve a kárveszélyt.


### 5. Az Eladó nyilatkozata

5.1. Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan a 38417/2/2009.11.24. szám alatt az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett **vezetékjog**, kivételével per-, teher- és igénymentes, az ingatlanon harmadik személynek olyan joga, amely a Magyar Állam, illetőleg a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet, mint tulajdonosi joggyakorló jogszerzését korlátozná vagy kizárná, nem áll fenn.

### 6. A tulajdon-átruházás

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

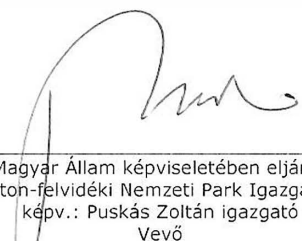
6.2. Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg véglegesen, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjog vétel jogcímén a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

  
dr. Huszár Péter Imre  
Eladó

Ellenjegyzem:

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

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda  
Dr. Szalay Ferenc Ügyvéd  
1367 Budapest, 5. Pf.: 77  
Adószám: 18193886-2-42  
Bsz.: 12010501-00154783-00100007  
Kamarai azonosító szám: 36069143

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

## 7. Vegyes rendelkezések

7.1. Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, rendelkezési joga korlátozva nincs. Vevő kijelenti és szavatol azért, hogy jelen szerződés aláírására és teljesítésére a hatályos jogszabályok szerint jogosult, valamint, hogy a szerződés aláírása és teljesítése nem sért pályáztatási, közbeszerzési, vagy bármely egyéb jogszabályi kötelezettséget.

A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Magyar Állam tulajdonába kerülő ingatlanok a – felelős módon, rendeltetésszerű gazdálkodás, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetés útján történő – vagyonkezelése a természetvédelmi célok megvalósítása, az állami vagyon hatékony működtetése, állagának védelme, értékének megőrzése, illetve gyarapítása, az állami és közfeladatok ellátásának elősegítése, a nemzeti vagyonba tartozó vagyonelemhez kapcsolódó közfeladat ellátásának biztosítása érdekében történik a Vevő alaptevékenységi körében jelentkező állami alapfeladatainak ellátása keretében.

7.2. Felek rögzítik, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő költségek a Vevőt terhelik. Felek rögzítik továbbá, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. sz. mellékletének 6.1. pontja szerint a jelen szerződés alapján kapott kártalanítási összeg adómentes, valamint a Magyar Állam tulajdon- és Vevő vagyonkezelői jogának megszerzése az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 5. § (1) bek. és 26. § (1) bek. e) pontja értelmében illetékmentes. Vevő az Itv. 5. § (4) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy tárgyévben, eredménye után adófizetési kötelezettsége előreláthatólag nem keletkezik, valamint a vagyonkezelői jogot mint természetvédelmi kezelő szerzi meg.

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. Felek meghatalmazzák a Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Irodát (1061 Budapest, Andrassy 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 NAV adatlapot a jelen szerződésben foglalt adatokkal kitöltse és aláírja.

7.5. Szerződő Felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el, hogy a szerződések lényeges tartalmát nem lehet üzleti titokként kezelni, továbbá tudomásul veszik, hogy a szerződést, a rendelkezésre bocsátott költségvetési pénzeszközök felhasználását minden olyan szervezet, hatóság, egyéb személy teljes jogkörrel ellenőrizheti, amelyeket erre jogszabály jogosít, illetve kötelez. Ilyen szervek különösen az Állami Számvevőszék és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal.

7.6. 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 szerződéseit 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.

7.7. 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 Járásbíróság, illetőleg a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

7.8. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi Törvény, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok szerződéskötéskor hatályos rendelkezései az irányadóak.

7.9. Jelen szerződés Szerződő Felek aláírásának napján lép hatályba.

7.10. Jelen 5 (öt) oldalas szerződés 8 (nyolc) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült,

4

dr. Huszár Péter Imre

Eladó

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda

Dr. Szalay Ferenc Ügyvéd

1357 Budapest, 5. Pf.: 77

Adószám: 18193886-2-42

Ellenjegyzem:

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

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

melyet Szerződő Felek elolvastak, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt ügyvéd ellenjegyzése mellett írják alá.

1.sz. melléklet: tulajdoni lap másolat

Ópárad....., 2019. február..... hó „07.....”

**dr. Huszár Péter Imre**  
Eladó

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



2019.02.07. El: 99001225  
veszelszki

**Veszelszki Márta**  
**BfNPI gazdasági igazgató**  
**Pénzügyi ellenjegyző**

Készítettem és ellenjegyzem: Ópárad....., 2019. február 07.....

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

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda  
Dr. Szalay Ferenc Ügyvéd  
1337 Budapest, 5. Pf.: 77  
Adószám: 18193886-2-42  
Bsz.: 12010501-00154783-00100007  
Központi azonosító szám: 36069143

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fonyódi Jármű Hivatal  
Balatonboglár 8630 Szabadság u. 15

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/3689/2019

2019.02.04

LENGVELTÓTI

Szektor : 61

Kultúrtörlet 0342/3 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min. o	terület ha m2	kat. t. jöv. k. fill.	alrészlet adatak ter. kat. jöv. ha m2 k. fill.
a rét	5	30.0283	453.52	2.1155 40.01
b Kivett árok	0	923	0.00	27.9128 413.11
c Kivett árok	0	728	0.00	
d Kivett árok	0	778	0.00	
A földművelés összes területe:		30.2712	453.52	

2. bejegyző határozat: 37832/3/1996.12.17  
Körpolc

3. bejegyző határozat: 32010/2009.03.09  
Natura 2000 terület  
Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, Különleges madárvédelmi terület.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 32836/1999.03.19  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
nev : Dr. Horváth Péter Imre  
szül. : LENGVELTÓTI Mameczpuzta  
a. nev :  
cím :

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37832/1996.12.17  
Önálló szöveges bejegyzés a 0342/1 hrsz megosztva 0342/3-5 hrsz ingatlanokra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39419/2/2009.11.24  
Vezetékgy  
Közműhely -Balatonboglár 120 kV-os kocsó hálózat - területkimutatás szerinti területre.  
jogosult:  
nev: E.ON DEL-DUNANTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ÉPÍTMÉNYEK MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszáma: 10732614  
cím : 7626 EÉCS,Écsa tér 8/A.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap