

(Kf. sz. 35-144/2013.
Nyilv. sz.: 212/2013.

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött **egyfőlől**

Nagy Ferenc

állampolgarsága: 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.

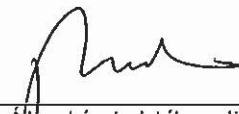
A projekt fő célkitűzése a Balaton-felvidék szárazodó vizes, illetve degradálódott lejtő és erdőssztyep élőhelyeinek, természeti értékeinek és biodiverzitásának megőrzése, a leromlott élőhelyek helyreállítása (mocsár, lág és kékperjés, valamint lejtő –és erdőssztyep rétek, tavak) optimális ökológiai 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:


Nagy Ferenc
Eladó


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

Ellenjegyzem: Budapest, 2013. október 02.

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd
1367 Budapest 5. Pf. 77

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



1.) Az ingatlan körülírása

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

nyilvántartó hatóság: Veszprémi Járási Földhivatal
helyrajzi szám: **Veszprém külterület, 01160/5 hrsz.**
művelési ág: kivett **legelő**
terület: 7.3852
kataszteri jövedelem: 14.03 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-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: Rába Árpád

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 1/1 arányú tulajdoni hányadát:

a.) A Felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát mindösszesen nettó 5.538.900,-Ft, azaz Ötmillió-ötszázharmincnolcezer-kilencszáz 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 lapra 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

Nagy Ferenc
Eladó

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

Ellenjegyzem: Budapest, 2013. október 02.

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd
1367 Budapest 5. Pf. 77

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

csökkenteni, amely összeget a földhasználati lapon feltüntetett jogosult részére köteles fizetni a közöttük létrejövő megállapodás alapján, a tehermentesítés érdekében.

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 megfizetni az Eladó fentiekben megjelölt bankszámlaszámára.

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 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, 1/1 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.

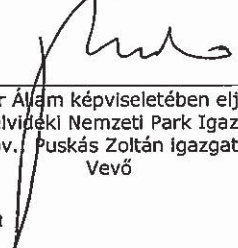
6.3. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg letétbe helyezi az okiratszerkesztő ügyvédnél azon nyilatkozatát (bejegyzési engedély), mellyel a teljes vételár megfizetése esetében véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjoga 1/1 arányban a Magyar Állam javára bejegyezésre kerüljön.

6.4. Az okiratszerkesztő ügyvéd a bejegyzési engedélyt abban az esetben nyújthatja be a földhivatalba, ha a Felek bármelyike hitelt érdemlő módon, eredeti teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolja, hogy teljes vételár megfizetésre került.

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.


Nagy Ferenc
Eladó


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

Ellenjegyzem: Budapest, 2013. október 02.

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd
1367 Budapest 5, Pf. 77
Adószám/18193886-2-42
Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd
/1061 Budapest, Andrássy út 20. II/5./

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.

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 13B400 NAV adatlapot a jelen szerződésben foglalt adatokkal kitöltse és aláírja.

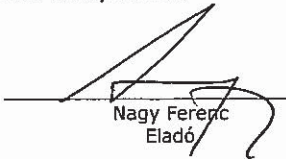
7.6. Szerződő Felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el, hogy a szerződések lényeges tartalmát nem lehet üzleti titokként kezelni, továbbá az Állami Számvevőszék- és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal jogosult ellenőrizni a rendelkezésükre bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződésszerű felhasználását.


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 szerződési 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.

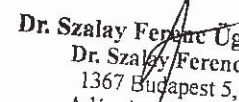
7.8. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsősorban peren kívül kívánják rendezni. Jogvita esetére Felek értékhatártól függően kikötik a Veszprémi Városi Bíróság, illetőleg a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

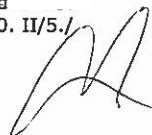
7.9. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.


Nagy Ferenc
Eladó


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

Ellenjegyzem: Budapest, 2013. október 02.

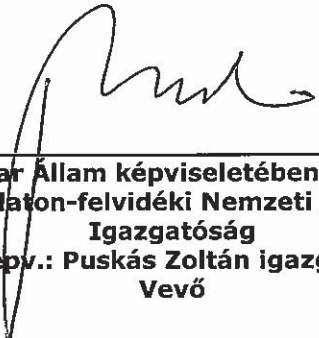

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd
1367 Budapest 5. Pf. 77
Adószám: 18192206-7-77
Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd
/1061 Budapest, Andrásy út 20. II/5./

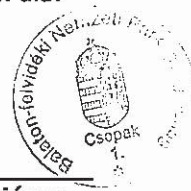


A Felek jelen ingatlan adásvételi előszerződést közös átolvasás, értelmezés, és megtárgyalás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt az okiratszerkesztő ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2013. október 02.

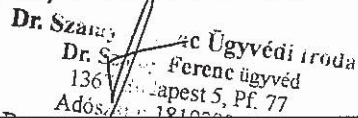

Nagy Ferenc
Eladó


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




Veszelszki Márta
BfNPI igazgató helyettes
Pénzügyi ellenjegyző

Készítettem és ellenjegyzem: Budapest, 2013. október 02.


Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd
136 Budapest 5, Pf. 77
Adószám: 18193886-2-12
Bsz: 1201-18193886-2-12
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd Iroda
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd
/1061 Budapest, Andrásy út 20. II/5./