

Szám BfNPI: 160-<sup>44</sup>2017.  
Nyilvt.szám: .....166...../2017.

**KISAJÁTÍTÁST MEGELŐZŐ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**  
természetvédelmi célú vagyonezelésbe vétel céljából

amely létrejött **egyfelől**

**Szűcs Zoltán**

születéskori családi és utóneve:

születési helye, ideje:

anyja neve:

személyi azonosító száma:

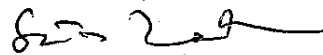
adószáma:

bankszámlaszám:

lakcíme:

állampolgársága: magyar

2017. 07. 12.



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:

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**

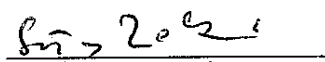
A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, mint projektgazda érdekelt az „Élőhely-védelem és helyreállítás a Kis-Balaton medence és a Nyugat-Külső-Somogy kistájakon” című, **KEHOP-4.1.0-15-2016-00026** azonosító számú projekt (a továbbiakban: **projekt**) sikeres megvalósításában. A projekt egyik lényeges eleme a beruházásban érintett ingatlanoknak a Magyar Állam javára történő megvásárlása.

A projekt fő célkitűzése a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság jelenlegi és a projekt kapcsán tervezett, vagyonezelésbe kerülő területeinek élőhelyvédelme és - helyreállítása. A projekt olyan területek természetvédelmi helyzetét kívánja javítani, amelyek nagy biodiverzitású értékes élőhelyek, vagy azzá válhatnak egy-egy olyan térségben, ahol a természeti értékek pusztulásának folyamata az elmúlt időszakban ijesztően felgyorsult, előre vetítve a fajok veszélyeztetettségének folyamatos növekedését.

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


A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet NFA-000824/003/2017. számon elvi hozzájárulását adta a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok a Magyar Állam javára történő megvásárlását követően a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság részére - a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (Nfatv.) 21. § (3c) bekezdése alapján - történő vagyonezelésbe adásához.


Ezen előzmények ismeretében a Felek az alábbi szerződést kötik meg:

  
Szűcs Zoltán  
Eladó

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda  
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd  
1367 Budapest 5, Pf. 77  
Adószám: 18193886-2-42

Ellenjegyzem:

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

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

## 1. Az ingatlan körülírása

1.1. Az Eladó **250/1623** arányú tulajdonát képezi az alábbiakban megjelölt ingatlan:

nyilvántartó hatóság: Somogy Megyei Kormányhivatal Fonyódi Járási Hivatal Járási Földhivatala  
helyrajzi szám: **Látrány 0165/2 hrsz.**

művelési ág: legelő és fásított terület

terület: 3,4846 ha - a tulajdoni hányad alapján számított terület: **0,5367 ha**

kataszteri jövedelem: 11,15 AK - a tulajdoni hányad alapján számított érték: **1,71 AK.**

Jogi jelleg: védett és Natura 2000 terület (kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, különleges madárvédelmi terület)

## 2. Az ingatlanra bejegyzett jogok és tények

2.1. Az Eladó a tulajdonjogát a TAKARNET elektronikus ingatlan-nyilvántartás által letöltött tulajdoni lap másolatával 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, és a jelen szerződéshez 1. számú elválaszthatatlan mellékletként csatolják.

2.2. Bejegyzett vezetékjog: 36938/2009.09.21. szám alatt az E.O.N. 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, 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. Eladó eladja, a Vevő megvásárolja az 1.1. pontban megjelölt ingatlan 250/1623 arányú tulajdoni hányadát.

3.2. Felek az ingatlan tulajdoni hányada kölcsönösen kialakított vételárát mindösszesen **263.400.-Ft.** (azaz: **Kettőszázhatvanháromezer-négyszáz** forint) összegben állapítják meg, és hagyják jóvá, amely vételárát Vevő a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül köteles Vevőnek a 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 tulajdoni hányad állami tulajdonba vételéhez a fedezet rendelkezésére áll.

## 4. Vevő birtokba lépése

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. Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan a 2.2. pontban meghatározott 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. Jelen szerződés megkötésével az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányad a Magyar Állam tulajdonába kerül.

6.2. Eladó már most, a vételár kiegyenlítése előtt, a jelen szerződés aláírásával véglegesen, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő az 1.1. pontban meghatározott tulajdoni hányadra adásvétel jogcímén a Magyar Állam tulajdonjogát – tulajdonosi joggyakorlóként a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.) – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

## 7. Vegyes rendelkezések

7.1. Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, az ingatlanra 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 – felelős módon, rendeltetésszerű gazdálkodás, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetés útján történő – vagyonekezelése a természetvédelmi közcél 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 vagyonekezelői 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 vagyonekezelői 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, 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 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 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.



Szűcs Zoltán

Eladó

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda

Dr. Szalay Ferenc ügyvéd

1367 Budapest 5. Pf. 77

Adószám: 18193886-2-42

Ellenjegyzem:




Hsz.

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda

Dr. Szalay Ferenc ügyvéd

/1061 Budapest, Andrásy út 20. II/5./



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

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 4 (négy) oldalas szerződés 8 (nyolc) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet Szerződő Felek elolvastak, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt ügyvéd ellenjegyzése mellett írják alá.

1.sz. melléklet: tulajdoni lap másolat

Látrány, 2017. július hó 12.



Szűcs Zoltán  
Eladó

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



Veszelszki Márta  
BfNPI gazdasági igazgató helyettes  
Pénzügyi ellenjegyző

Készítettem és ellenjegyzem: Látrány, 2017. július 12.

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda  
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd  
1367 Budapest 5, Pf. 77  
Adószám: 18193886-2-42  
Bsz.

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