

Szám BfNPI: 160-⁴⁶/2017.
Nyilvt.szám:¹⁶¹...../2017.

KISAJÁTÍTÁST MEGELŐZŐ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
természetvédelmi célú vagyonekezelésbe vétel céljából

amely létrejött **egyfelől**

Látrány Községi Önkormányzat

Székhelye: 8681 Látrány, Rákóczi utca 69.
Adóazonosító jel: 15396152-1-14

mint Eladó – a továbbiakban: **Eladó**

másfelől a

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

székhelye: 8229 Csupak, 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, vagyonekezelésbe 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 vagyonekezelésbe adásához.

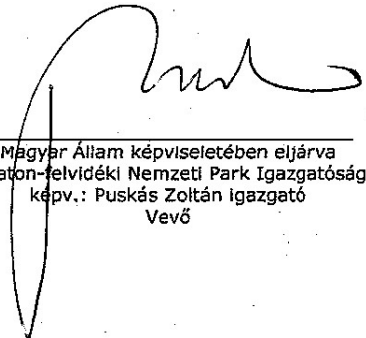
Ezen előzmények ismeretében a Felek az alábbi szerződést kötik meg:


Látrány Községi Önkormányzata
képv.: Kelemen Ferenc polgármester
Eladó

Ellenjegyzem:


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

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


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

1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok körülírása

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

nyilvántartó hatóság: Somogy Megyei Kormányhivatal Fonyódi Járási Hivatal Járási Földhivatala
helyrajzi szám: **Látrány 0165/1 hrsz.**

művelési ág: szántó

terület: 0,4893 ha

kataszteri jövedelem: 8,51 AK.

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

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

nyilvántartó hatóság: Somogy Megyei Kormányhivatal Fonyódi Járási Hivatal Járási Földhivatala
helyrajzi szám: **Látrány 0165/5 hrsz.**

művelési ág: szántó, rét és „kivett” út

terület: 2,2386 ha

kataszteri jövedelem: 48,00 AK.

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

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

nyilvántartó hatóság: Somogy Megyei Kormányhivatal Fonyódi Járási Hivatal Járási Földhivatala
helyrajzi szám: **Látrány 0165/6 hrsz.**

művelési ág: szántó

terület: 0,9452 ha

kataszteri jövedelem: 16,45 AK.

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

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

nyilvántartó hatóság: Somogy Megyei Kormányhivatal Fonyódi Járási Hivatal Járási Földhivatala
helyrajzi szám: **Látrány 0165/7 hrsz.**

művelési ág: szántó

terület: 0,4066 ha

kataszteri jövedelem: 7,07 AK.

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

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

nyilvántartó hatóság: Somogy Megyei Kormányhivatal Fonyódi Járási Hivatal Járási Földhivatala
helyrajzi szám: **Látrány 0165/8 hrsz.**

művelési ág: szántó

terület: 0,5488 ha

kataszteri jövedelem: 9,55 AK.

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

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

nyilvántartó hatóság: Somogy Megyei Kormányhivatal Fonyódi Járási Hivatal Járási Földhivatala
helyrajzi szám: **Látrány 0165/9 hrsz.**

művelési ág: szántó

terület: 0,5009 ha

kataszteri jövedelem: 8,72 AK.

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

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

nyilvántartó hatóság: Somogy Megyei Kormányhivatal Fonyódi Járási Hivatal Járási Földhivatala
helyrajzi szám: **Látrány 0165/10 hrsz.**

művelési ág: szántó és rét
terület: 1,3429 ha
kataszteri jövedelem: 25,51 AK.
Jogi jelleg: védett és Natura 2000 terület (kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, különleges madárvédelmi terület)

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

nyilvántartó hatóság: Somogy Megyei Kormányhivatal Fonyódi Járási Hivatal Járási Földhivatala
helyrajzi szám: **Látrány 0166/2 hrsz.**
művelési ág: legelő
terület: 1,1547 ha
kataszteri jövedelem: 1,15 AK.
Jogi jelleg: védett és Natura 2000 terület (kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, különleges madárvédelmi terület)

Mindösszesen: 7,6270 ha, 124,96 AK

2. Az ingatlanokra bejegyzett jogok és tények

2.1. Az Eladó a tulajdonjogát a TAKARNET elektronikus ingatlan-nyilvántartás által letöltött tulajdoni lapok másolatával igazolta, melyeket a Vevő hiteles tulajdoni lap másolatként elfogad. A tulajdoni lapokat a Vevő megbízottja szerezte be. A tulajdoni lapok szerződés-kötéskori állapotát a Felek megismerték, és a jelen szerződéshez 1. számú elválaszthatatlan mellékletként csatolják.

2.2. Bejegyzett jogok:

- 0165/1 hrsz.: 36938/2009.09.21. szám alatt bejegyzett vezetékjog a E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára,
- 0165/5 hrsz.: 39161/2010.09.27. szám alatt bejegyzett vezetékjog a E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára.

2.3. A Felek tudomással bírnak arról, hogy – tekintettel arra, hogy az 1. pont szerinti ingatlanok termőföldnek minősülnek –, 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

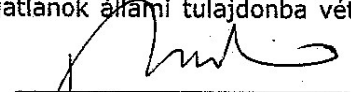
3.1. Eladó eladja, a Vevő megvásárolja az 1.1. – 1.8. pontban megjelölt ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni hányadát.

3.2. Felek az 1.1. – 1.8. pontban megjelölt ingatlanok kölcsönösen kialakított vételárát mindösszesen **4.190.000.-Ft.** (azaz: **Négymillióegyszáz-kilencvenezer** forint) összegben állapítják meg, és hagyják jóvá, amely vételárát Vevő a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül köteles a Vevő Banknál vezetett 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 ingatlanok állami tulajdonba vételéhez a fedezet


Látrány Község Önkormányzata
képv.: Kélemen Ferenc polgármester
Eladó


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

Ellenjegyzem:


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

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

Bsz.:

rendelkezésre áll.

4. Vevő birtokba lépése

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

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

5. Az Eladó nyilatkozata

5.1. Eladó kijelenti, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok a 2.2. pontban meghatározott bejegyzések kivételével per-, teher- és igénymentesek, az ingatlanokon harmadik személynek olyan joga, amely a Magyar Állam, illetőleg a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet, mint tulajdonosi joggyakorló jogszerzését korlátozná vagy kizárná, nem áll fenn.

5.2. Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez a Látrányi Községi Önkormányzat Képviselőtestülete a 135/2016.(VIII.10.)Kt. Határozatával hozzájárult.

6. A tulajdon-átruházás

6.1. Jelen szerződés megkötésével az adásvétel tárgyát képező ingatlanok a Magyar Állam tulajdonába kerülnek.

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. - 1.8. pontban meghatározott ingatlanokra 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 az ingatlanokra rendelkezési joga korlátozva nincs. Vevő kijelenti és szavatoal 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 ingatlanoknak - felelős módon, rendeltetésszerű gazdálkodás, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetés útján történő - vagyonekezelése a természetvédelmi közcélok 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 alaptvekenységi körében jelentkező állami alapfeladatainak ellátása keretében.

7.2. Felek rögzítik, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő költségek a Vevőt terhelik. Felek rögzítik továbbá, hogy 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, 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 képviselője 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.

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

1.sz. melléklet: tulajdoni lapok másolatai

Látrány, 2017. július 12. hó „12.”


Látrány Községi Önkormányzat
képv.: Kelemen Ferenc polgármester
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
/1061 Budapest, Andrássy út 20. II/5./

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd
1367 Budapest 5, Pf. 77
Adószám: 18193886-2-42
Rez.: 1

Látrány Község Önkormányzata
képv.: Kelemen Ferenc polgármester
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, Andrássy út 20. II/5./