

BfNPI : 48-43 /2014  
Ny.k : AG /2014

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött **egyfelől**

**Simonyik Lászlóné**

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

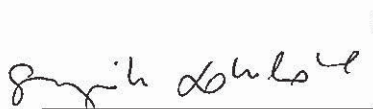
A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, mint projektgazda érdekelt az „*Élőhelyvédelem és helyreállítás a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság területein*” című, KEOP 3.1.2/2F/09-11-2012-0014 azonosító számú projekt sikeres megvalósításában. A projekt egyik lényeges eleme a beruházásban érintett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

  
\_\_\_\_\_  
Simonyik Lászlóné  
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  
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./

## 1.) Az ingatlan körülírása

1.1. Az Eladó 388/1551 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-kötéskori állapotát a Felek megismerték, aláírásukkal ellátták és a jelen szerződéshez 1. számú elválaszthatatlan mellékletként csatolják.

2.2. 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 388/1551 arányú tulajdoni hányadát:

a.) A Felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát mindösszesen nettó 1.531.418,- Ft, azaz Egymillió-ötszázharmincegyezer-négyszáztizennyolc forint összegben állapítják meg.

e.) A Vevő a vételárát a szerződés hatályba lépésétől számított 8 munkanapon belül köteles az Eladó fentiekben megjelölt lakcímére postai úton megfizetni.

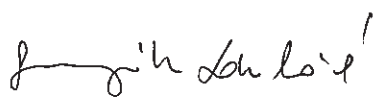
## 4.) Az ingatlan birtokbaadása

4.1. Az Eladó az ingatlant megtekintett állapotban, a teljes vételár kézhezvételétől 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.

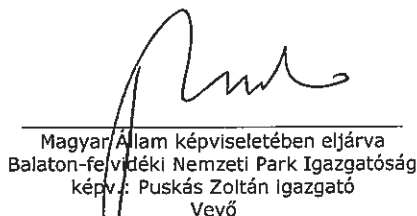
4.2. Az Eladó vállalja, hogy az ingatlan birtokbaadásáig, annak jelenlegi, megtekintett állapotát fenntartja.

## 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 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.




Simonyik Lászlóné  
Eladó



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

2

Ellenjegyzem:  ..... , 2014. 07.07.

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda  
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd  
1367 Budapest 5. Pf. 77  
Adószám: 193886-2-42  
Bsz: 12010501  
Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda  
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd  
/1061 Budapest, Andrássy út 20. II/5./

## 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, 388/1551 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 vagyonkezelői jogát – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

## 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 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 14B400 NAV adatlapot a jelen szerződésben foglalt adatokkal kitöltse és aláírja.

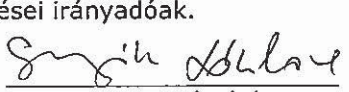
7.5. Szerződő Felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el, hogy a szerződések lényeges tartalmát nem lehet üzleti titokként kezelni, továbbá az Állami Számvevőszék és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal jogosult ellenőrizni a rendelkezésükre bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződésszerű felhasználását.

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 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.

7.7. 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 rendelkezései irányadóak.

  
Simonyik Lászlóné  
Eladó

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

Ellenjegyzem:  ..... , 2014. 07.07.

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda  
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd  
1367 Budapest 5, Pf. 77  
Adószám: 18193886-2-42  
Bsz: 12010601  
Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda  
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd  
/1061 Budapest, Andrassy út 20. II/5./

A Felek jelen ingatlan adásvételi szerződést 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 (2014.06.03.)

Budapest, 2014. 07. 07.

*Simonyik Lászlóné*

**Simonyik Lászlóné**  
Eladó



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

*Veszelszki Márta*

**Veszelszki Márta**  
BfNPI igazgató helyettes  
Pénzügyi ellenjegyző

Készítettem és ellenjegyzem: *MKS*, 2014. 07. 07.

*Dr. Szalay Ferenc*  
Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda  
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd  
1367 Budapest 5. Pf. 77  
Adószám: 15014507-001-4723-01-02  
**Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda**  
**Dr. Szalay Ferenc ügyvéd**  
/1061 Budapest, Andrásy 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

Szektor : 61

VESZPRÉM

Külterület 01161/3 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 81623 (m2) törölő határozat: 43015/2005.07.08

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alkoztály ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. legelő -	3	8.1623	10.51	

2. bejegyző határozat: 37478/2005.04.21  
Kárpótlás3. bejegyző határozat: 37478/2005.04.21  
Természetvédelmi terület  
Láp.4. bejegyző határozat: 40894/2008.06.02  
Védőterület

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

1. tulajdoni hányad: 388/1551  
bejegyző határozat, érkezési  
eredeti határozat: 55887/  
jogcím: árverés 55887/1998  
jogállás: tulajdonos  
név : Hárs Jánosné

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

törölő határozat: 31939/2/2013.02.06

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

Folytatás a következő lapon

**BIZ**

A

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

Szektor : 63

VESZPRÉM

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 : Simonyk Lászlóné

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37478/2005.04.21  
eredeti határozat: 38257/1989.10.13  
Vízvezetési szolgálmi jog  
jogosult:  
név: VESZPRÉM MEGYEI VÍZ ÉS CSATORNÁK VÁLLALAT törzsszám: 10018156  
cím : 8200 VESZPRÉM Budapest utca 5

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37478/2005.04.21  
eredeti határozat: 33277/1990.04.10  
Víz- és hidrológiai védőterület  
jogosult:  
név: KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IRÁNYELVÉNY /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 hrsz a(z) GYULAFIRÁTÓT külterület  
161/3 hrsz-ból keletkezett.

TULAJDONI LAP VÉGE

**Bizonyíték**

**erővel nem rendelkezik**

E-hiteles földhasználati lap - Részleges másolat

Megrendelés szám: 700001/1083/2014

2014.06.03

I.

A földhasználó adatai:

Név: Hárs Jánosné

Azon.: 1905000001006173

II.

A használt földterület adatai:

VESZPRÉM 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

Törlés iktatószáma: 701949/1/2014/2014.05.27

-----  
Földrészlet összes terület:

0.0000

0.00

-----  
Összes használt terület:

0.0000

0.00

*Angi*

*A*

*Pink*