

Szám BfNPI: 160-¹⁰⁴ /2017.
Nyilvt.szám:³⁶⁸...../2017.

KISAJÁTÍTÁST MEGELŐZŐ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

természetvédelmi célú vagyonkezelésbe vétel céljából

amely létrejött **egyfelől**

Balatonboglár Városi Önkormányzat

Székhely: 8630 Balatonboglár, Erzsébet utca 11.
Adóazonosító jel: 15731357-2-14

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, 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, vagyonkezelésébe 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 vagyonkezelésbe adásához.

Ezen előzmények ismeretében a Felek az alábbi szerződést kötik meg:


Balatonboglár Városi Önkormányzata
képv.: Mészáros Miklós polgármester
Dr. Szalay Ferenc Ügyvéd
Ellenjegyzés Budapest, S. PF.: 77
Adószám: 18193886-2-42

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 adásvétel tárgyát képező ingatlan 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 0166/3 hrsz.**

művelési ág: kivett agyagbánya és legelő

terület: 3,2489 ha

kataszteri jövedelem: 2,58 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 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. 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. pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát.

3.2. Felek az ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát mindösszesen **1.570.000-Ft.** (azaz: **egymillió-ötszázhetvenezer** forint) összegben állapítják meg, és hagyják jóvá, amely vételárát Vevő a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül köteles az Eladó : 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. 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 per-, teher- és igénymentes, az ingatlanon harmadik személynek olyan joga, amely a Magyar Állam, illetőleg a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet, mint tulajdonosi joggyakorló megszerzését korlátozná vagy kizárná, nem áll fenn.

5.2. Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötéséhez a Balatonboglár Városi Önkormányzat Képviselőtestülete a 243/2017(X.05.) KT. Határozatával hozzájárult.

6. A tulajdon-átruházás

6.1. Jelen szerződés megkötésével az adásvétel tárgyát képező ingatlan 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 ingatlanra 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 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 ingatlanoknak – felelős módon, rendeltetésszerű gazdálkodás, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetés útján történő – vagyonkezelése 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 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 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, Andrássy 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 szerződésai 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.

Balatonboglár Város Önkormányzata
képv.: Mészáros Miklós polgármester
Eladó

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda

Előjegyzés Dr. Szalay Ferenc ügyvéd

1367 Budapest, 5. Pf.: 77

Adószám: 19193686-2-47

Dr.

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

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.

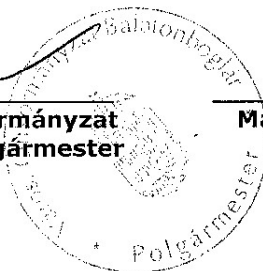
7.9. Jelen szerződés Szerződő Felek aláírásának napján lép hatályba.

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. *december* hó *15.*


Balatonboglár Városi Önkormányzat
képv.: Mészáros Miklós 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. *december 15.*

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda
Dr. Szalay Ferenc Ügyvéd
1067 Budapest, 5. PF.: 77
Adószám: 18193886-2-42

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