

## KISAJÁTÍTÁST MEGELŐZŐ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

természetvédelmi célú vagyonkezelésbe vétel céljából

amely létrejött **egyfelől**  
**dr. Huszár Péter Imre**

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 rendelet,

mint Vevő – a továbbiakban: **Vevő**, a továbbiakban együtt: **Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

### Preambulum

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a „A pannon gyepek és kapcsolódó élőhelyek hosszú távú megőrzése az Országos Natura 2000 Priorizált Intézkedési Terv stratégiai intézkedéseinek megvalósításával” című **LIFE IP GRASSLAND-HU** (LIFE1 7 IPE/HU/000018) azonosító számú projekt (a továbbiakban: **Projekt**) keretében támogatás nyert. 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 jelentős környezetvédelmi értékkel bíró féltérmentes gyepterületek, melyek aktív beavatkozást és élőhely-kezelést igényelnek a kedvező környezetvédelmi állapot elérésének és biztosításának érdekében.

Tekintettel arra, hogy Vevő az ingatlanokat pályázati forrásból, élőhely-rekonstrukciós beruházás megvalósításához vásárolja meg, a jogügylethez a Nemzeti Földügyi Központ előzetes engedélye nem szükséges.


Ezen előzmények ismeretében a Felek az alábbi szerződést kötik meg:

### 1. Az ingatlanok körülírása

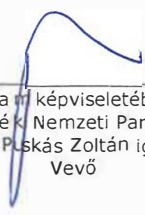
1.1. Az Eladó **1/1** rányú tulajdonát képezi az alábbiakban megjelölt ingatlan:

  
dr. Huszár Péter Imre  
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.: 12010501-00154783-00100007  
Kamarai azonosító szám: 36069143

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

nyilvántartó hatóság: Somogy Megyei Kormányhivatal Fonyódi Járási Hivatal Járási Földhivatala  
helyrajzi szám: **Lengyeltóti 0352/1 hrsz.**  
művelési ág: rét  
terület: 16,1515 ha  
kataszteri jövedelem: 308.49 AK  
Jogi jelleg: 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: **Lengyeltóti 0352/2 hrsz.**  
művelési ág: rét  
terület: 0,5236 ha  
kataszteri jövedelem: 10,00 AK.  
Jogi jelleg: Natura 2000 terület (kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, különleges madárvédelmi terület)

(a továbbiakban együtt ingatlanok)

## 2. Az ingatlanokra 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. Bejegyzett használati jog a lengyeltóti 0352/1 hrsz-ú ingatlanon: 34879/2008.05.26. szám alatt a Balatonboglári Járási Földhivatal javára bejegyzett földminősítési mintatér elhelyezését biztosító használati jog.

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 20. § f) pontja alapján az elővásárlási jog nem áll fenn az állam szerzése esetén, így jelen esetben sem.

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.

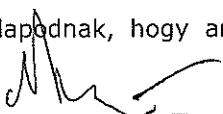
Vevő nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, nyilatkozik továbbá, hogy jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

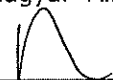
## 3. A Felek megállapodása

3.1.1. Eladó eladja, a Vevő az alábbi feltételekkel megvásárolja az 1.1.-1.2. pontban megjelölt ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni hányadát.

3.1.2. Felek nyilatkoznak, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (Kst.) 4. § (1) bek. j) és 3. § (1) bekezdés b) pontjának megfelelően jelen szerződés megkötésére a kisajátítás megelőzése érdekében kerül sor, miután a Vevő által Natura 2000 területen megvalósítandó élőhely-rekonstrukciós beruházás az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdon- és vagyonkezelői joga megszerzésének a hiányában nem végezhető el.


A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlanügyi hatóság a Magyar Állam tulajdonjogának

  
\_\_\_\_\_  
dr. Huszár Péter Imre  
Eladó

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

2

Ellenjegyzem:

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

bejegyzésére irányuló eljárást bármely okból megszüntette, vagy a tulajdonjog bejegyzését elutasította, a jelen szerződésben foglaltakat a Kst. szerinti, a kisajátítási kártalanítás tárgyában kötött egyezségről szóló okiratnak tekintik. Eladó tudomásul veszi, hogy jelen pontban foglalt esetben a pénzübeli kártalanítást a kisajátítási határozatban foglaltaknak megfelelően teljesíti Vevő az Eladó részére. Felek megállapodnak abban is, hogy jelen szerződés hatályát veszti, amennyiben a folyamatban lévő első fokú kisajátítási eljárás során a kisajátítási hatóság által felkért szakértő a 3.2. pont szerinti összeget meghaladó kisajátítási kártalanításra tesz javaslatot, melynek fedezetével Vevő nem rendelkezik és ezért a kisajátítási kérelmét visszavonja.

3.2. Felek az 1.1.-1.2. pontban megjelölt ingatlanok kölcsönösen kialakított vételárát mindösszesen **7.178.510.-Ft. (azaz: hétmillió-egyszázhetvennyolcezer-ötszázötz forint)** összegben állapítják meg, és hagyják jóvá, amely vételárát Vevő a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül köteles Eladónak a számú számlájára 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 a Projektben belül uniós forrásból rendelkezésére áll. Vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok a projekt lezárását követően végérvényesen természetvédelmi kezelésbe kerülnek, valamint az Európai Unió erre a célra létrehozott adatbázisában rögzítésre kerülnek.

#### 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 ingatlanba 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, azoknak 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 Földügyi Központ, mint tulajdonosi joggyakorló jogszerzését korlátozná vagy kizárná, nem áll fenn.

#### 6. A tulajdon-átruházás

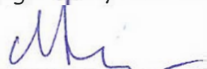
6.1. Jelen szerződés megkötésével az adásvétel tárgyát képező ingatlanok a Magyar Állam tulajdonába kerülnek.

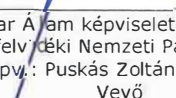
6.2. Eladó már most, a vételár kiegyenlítése előtt, a jelen szerződés aláírásával véglegesen, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy Vevő az 1. pontban meghatározott ingatlanokra adásvétel jogcímén a Magyar Állam tulajdonjogát – tulajdonosi joggyakorlóként a Nemzeti Földügyi Központot (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.) – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.

#### 7. Vegyes rendelkezések


7.1. Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, 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.

3

  
\_\_\_\_\_  
dr. Huszár Péter Imre  
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./

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 közcéllok 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 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 szerint a jelen szerződés alapján kapott vételár adóköteles, 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. § (2)- (4) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy a 2019. évi naptári évben folytatott tevékenységéből származó eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett, és a 2020. évben adófizetési kötelezettsége előreláthatólag nem keletkezik. Vevő nyilatkozik továbbá, hogy a Nemzeti Földügyi Központ hozzájárulása esetén a vagyonkezelői jogot mint a természetvédelmi kezeléséért felelős szerv 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 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 is, 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. Vevő tájékoztatja Eladót, Eladó pedig tudomásul veszi, hogy a Vevő Adatvédelmi és Adatbiztonsági Szabályzatának személyi hatálya az Eladóra, mint üzleti partnerre is kiterjed; a szabályzat tárgyi hatálya a Vevő, mint adatkezelő és az adatkezelővel szerződéses jogviszonyban álló természetes és jogi személyek, jogi személyiség nélküli szervezetek által folytatott minden papír alapú és elektronikus adatkezelésre, adatfeldolgozásra, valamint személyes, vagy különleges adatot érintő adtműveletre kiterjed.

A jelen szerződés alapján kezelt adatok körét, az adatkezelés jogalapját, célját, időtartamát a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező, a Vevő Adatvédelmi és Adatbiztonsági Szabályzata tartalmazza. A szabályzat elérhetősége: <http://www.bfnpi.hu/hu/adatvedelem>


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 a Vevő szerződésai nyilvántartása, a szerződési feltételek és pénzügyi teljesítések követése, ellenőrzése érdekében kezelje.

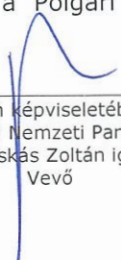
Eladó kijelenti, hogy a jogügyletet lebonyolító Dr. Szalay Ferenc ügyvédtől az általa megkötni kívánt jogügyletről és jogi következményeiről szóló, adó- és illetékjogi tájékoztatásra, illetve a költségek viselésére is kiterjedő kioktatást megkapta, az adatkezelésre vonatkozó tájékoztatást megértette. 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 Járásbíróság, illetőleg a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét.


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

4

  
\_\_\_\_\_  
dr. Huszár Péter Imre  
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, Andrásy út 20. II/5./

Földforgalmi Törvény, a kisajátításról szóló törvény, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok szerződéskötéskor hatályos rendelkezései az irányadóak.

7.10. Jelen szerződés Szerződő Felek aláírásának napján lép hatályba.

7.11. 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 lap másolat

Budapest, 2020. december 10.

dr. Huszár Péter Imre  
Eladó



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

A pénzügyi ellenjegyzés dátuma:

Csopak, 2020. december 10.

Veszelszki Márta  
BfNPI gazdasági igazgatóhelyettes  
Pénzügyi ellenjegyző

Készítettem és ellenjegyzem: Budapest, 2020. december 10.

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

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda  
Dr. Szalay Ferenc Ügyvéd  
1367 Budapest, 5. Pf.: 77  
Adószám: 18193886-2-42  
Bsz.: 12010501-00154783-00100007  
Kamarai azonosító szám: 36069143

