

16. sz. 35-145/2013.  
Nyilv. sz. 213/2013.

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

II

amely létrejött **egyfelől**

**Birtalan Ferenc**

születéskori családi és utóneve: Birtalan Ferenc

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 erdössztyep élőhelyeinek, természeti értékeinek és biodiverzitásának megőrzése, a leromlott élőhelyek helyreállítása (mocsár, lúp és kékperjés, valamint lejtő –és erdössztyep 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:



Birtalan Ferenc  
Eladó



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

**Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda**

Dr. Szalay Ferenc ügyvéd  
1367 Budapest, Pf. 77  
Adószám: 1816886-2-42

Ellenjegyzem: Csopak, 2013. október 01.

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



## 1.) Az ingatlan körülírása

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

nyilvántartó hatóság: Veszprémi Járási Földhivatal  
helyrajzi szám: **Veszprém külterület, 01160/10 hrsz.**  
művelési ág: kivett **legelő**  
terület: 8,3624 ha  
kataszteri jövedelem: 21,90 AK

## 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-kötés kori 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 megvásárolja az 1.1. pontban megjelölt ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát.

## 4.) Az ingatlan vételára és fizetési feltételek

4.1. A Felek az 1. pontban megjelölt ingatlan kölcsönösen kialakított vételárát mindösszesen nettó 6.271.800,- Ft, azaz Hatmillió-kétszázhetvenegyezer-nyolcszáz forint összegben állapítják meg.

4.2. A Vevő az ingatlan vételárát a jelen szerződés aláírását követő 8 munkanapon belül köteles átutalással megfizetni az Eladó fent megjelölt bankszámlaszámára.

## 5.) Az ingatlan birtokbaadása

5.1. Az Eladó az ingatlant megtekintett állapotban, a teljes vételár kézhezvételétől (átutalásától) számított 3 napon belül a Vevő birtokába adják, az ingatlanba történő bevezetéssel. A Vevő az ingatlan birtokbavételétől viseli az azzal kapcsolatos terheket és húzza annak hasznait.

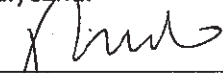
5.2. Az Eladó vállalja, hogy az ingatlan birtokbaadásáig, annak jelenlegi, megtekintett állapotát fenntartja.

## 6.) Az Eladó nyilatkozata

6.1. Az Eladó az átruházni kívánt ingatlanért teljes kellék és jogszavatosságot vállal, szavatol azért, hogy a Vevő az ingatlanon a 38257/1989. számon a Veszprém Megyei Víz-és csatornamű Vállalat javára bejegyzett vízvezetési szolgalmi jog kivételével 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.



Birtalan Ferenc  
Eladó

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

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda  
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd  
1367 Budapest S. Pf. 77  
Adószám: 16622222

Ellenjegyzem: Csopak, 2013. október 01.

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



## 7.) A tulajdon-átruházás

7.1. Az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg véglegesen, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Magyar Állam tulajdonjoga adásvétel jogcímén, 1/1 arányban, az 1.1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában bejegyzésre kerüljön, valamint ezzel egyidejűleg az Eladó tulajdonjoga törlésre kerüljön, - tulajdonosi joggyakorlóként a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.) -, valamint a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság vagyonkezelői joga - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre kerüljön.

7.2. Az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen megállapodást abban az esetben jogosult és egyben köteles az eljáró földhivatal részére haladéktalanul benyújtani, ha a Felek bármelyike hitelt érdemlően igazolta a részére (visszavonhatatlan banki átutalási megbízás eredeti, másolati, vagy elektronikus példánya), hogy a Vevő a teljes vételárát megfizette.

## 8.) Vegyes rendelkezések

8.1. A Felek rögzítik, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő költségek a Vevőt.

8.2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést az ingatlan mindkét fél által ismert állapotát figyelembe véve értékarányosnak tekintik.

8.3. 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.

8.4. 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 13B400 NAV adatlapot a jelen szerződésben foglalt adatokkal kitöltse és aláírja.

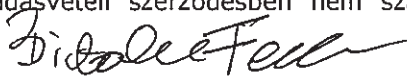
8.5. Szerződő Felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el, hogy a szerződések lényeges tartalmát nem lehet üzleti titokként kezelni, továbbá az Állami Számvevőszék és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal jogosult ellenőrizni a rendelkezésükre bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződésszerű felhasználását.

8.6. 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.

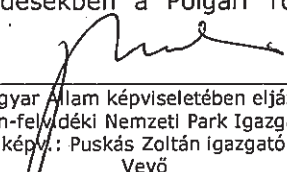
Az Eladó kijelenti, a jogügyletet lebonyolító Dr. Szalay Ferenc ügyvédtől általa megkötni kívánt jogügyletről és jogi következményeiről szóló, adó- és illetékjogi tájékoztatásra, illetve a költségek viselésére is kiterjedő kioktatást megkapta, az adatkezelésre vonatkozó tájékoztatást megértette. Mindezek alapján a személyazonosításra szolgáló okmányok bemutatásával kifejezetten hozzájárul adatainak a fentiek szerint meghatározott célból és módon történő kezeléséhez.

8.7. 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 Városi Bíróság, illetőleg a Veszprémi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

8.8. A jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv



Birtalan Ferenc  
Eladó




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

3

Ellenjegyzem: Csopak, 2013. október 01.

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda  
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd  
1367 Budapest, Pf. 77  
Adószám: 18102002-0-01

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



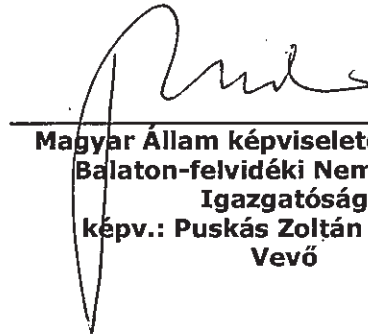
rendelkezései irányadóak.

A Felek jelen ingatlan adásvételi előszerződést közös átolvasás, értelmezés, és megtárgyalás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt az okiratszerkesztő ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

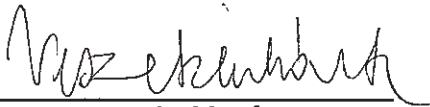
Csopak, 2013. október 01.



**Birtalan Ferenc**  
Eladó



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



**Veszelszki Márta**  
BfNPI gazdasági igazgató  
Pénzügyi ellenjegyző

**Készítettem és ellenjegyzem: Csopak, 2013. október 01.**

**Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda**  
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd  
1367 Budapest 5. Pf. 77

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