

Ké: 35-146/2013.
Dyln sz: 214/2013

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött **egyfelől**

Gulyás Sándor

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

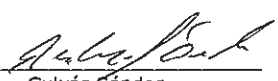
A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, mint projektgazda érdekelt az „*Élőhelyvédelem és helyreállítás a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság területein*” című, KEOP 3.1.2/2F/09-11-2012-0014 azonosító számú projekt sikeres megvalósításában. A projekt egyik lényeges eleme a beruházásban érintett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


Gulyás Sándor
Eladó


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

1

Ellenjegyzem: Csopak, 2013. október 01.
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, 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, 01161/5 hrsz.**
művelési ág: kivett **legelő**
terület: 2,0844 ha
kataszteri jövedelem: 0,00 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 1.563.300,- Ft, azaz Egymillió-ötszázhatvanháromezer-háromszáz 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, és a 33277/1990. számon a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság javára bejegyzett vízmű hidrogeológiai védőövezet kivételével - per-, teher-, és igénymentesen szerez tulajdonjogot. Az Eladó kijelenti, hogy harmadik személynek az ingatlanra vonatkozóan nincs olyan, ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől függetlenül fennálló joga,


Gulyás Sándor
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, Pf. 77
Adószám: 18103886247

Ellenjegyzem: Csopak, 2013. október 01.

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

amely a Vevő tulajdonszerzését és jogainak gyakorlását korlátozná vagy akadályozná.

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 vagyongazdálkodási joga – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre 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 vételárat 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, 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 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.


Gulyás Sándor
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, Pf. 77
Adószám: 18198886-2-42

Ellenjegyzem: Csopak, 2013. október 01.

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




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



Gulyás Sándor
Eladó



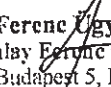
Magyar Állam képviseletében eljárva
Balaton-felvidéki Nemzeti Park
Igazgatóság
képv.: Puskás Zoltán igazgató
Vevő





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
Bc: 13010531 00130783 00100007
Dr. Szalay Ferenc ügyvéd
/1061 Budapest, Andrássy út 20. II/5./