

Szám BfNPI: 160-⁶⁷2017.
Nyilvt.szám:¹⁰⁶¹...../2017.

KISAJÁTÍTÁST MEGELŐZŐ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

természetvédelmi célú vagyonkezelésbe vétel céljából

amely létrejött **egyfelől**

Kocsis Istvánné

születés kori családi és utóneve:

születési helye, ideje:

anyja neve:

személyi azonosító száma:

adószáma:

bankszámlaszám: -

lakcíme:

állampolgársága: magyar

mint Eladó – a továbbiakban: **Eladó**

másfelől a

Magyar Állam nevében eljáró Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság – BfNPI

székhelye: 8229 Csupak, Kossuth L. u. 16.

képv.: Puskás Zoltán igazgató

adószáma: 15325770-2-19

számlaszáma: Magyar Államkincstár Veszprém Megyei Igazgatóság:

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

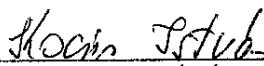
A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, mint projektgazda érdekelt az „Élőhely-védelem és helyreállítás a Kis-Balaton medence és a Nyugat-Külső-Somogy kistájakon” című, **KEHOP-4.1.0-15-2016-00026** azonosító számú projekt (a továbbiakban: **projekt**) sikeres megvalósításában. A projekt egyik 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:



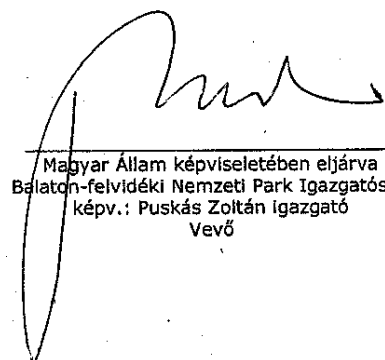
Kocsis Istvánné
Eladó

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda

Ellenjegyzem: **Dr. Szalay Ferenc ügyvéd**
1367 Budapest 5, Pf. 77

Adószám: 18193886-2-42

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


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

1. Az ingatlan körülírása

1.1. Az Eladó **623/1623** arányú tulajdonát képezi az alábbiakban megjelölt ingatlan:

nyilvántartó hatóság: Somogy Megyei Kormányhivatal Fonyódi Járási Hivatal Járási Földhivatala
helyrajzi szám: **Látrány 0165/2 hrsz.**

művelési ág: legelő és fásított terület

terület: 3,4846 ha - a tulajdoni hányad alapján számított terület: **1,3375 ha**

kataszteri jövedelem: 11,15 AK - a tulajdoni hányad alapján számított érték: **4,28 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 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, és a jelen szerződéshez 1. számú elválaszthatatlan mellékletként csatolják.

2.2. Bejegyzett vezetékjog: 36938/2009.09.21. szám alatt az E.O.N. Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára.

2.3. A Felek tudomással bírnak arról, hogy - tekintettel arra, hogy az 1.1. pont szerinti ingatlan termőföldnek minősül -, 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 623/1623 arányú tulajdoni hányadát.

3.2. Felek az ingatlan tulajdoni hányada kölcsönösen kialakított vételárát mindösszesen **656.400.-Ft.** (azaz: **Hatszáz-ötvenhatezer-négyszáz** forint) összegben állapítják meg, és hagyják jóvá, amely vételárát Vevő a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül köteles Vevőnek alatti lakcímére postai úton megfizetni.

3.3. Felek rögzítik, hogy a 3.2. pontban meghatározott vételárát értékarányosnak tekintik.

3.4. Vevő kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányad 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 a 2.2. pontban meghatározott vezetékjog kivételével per-, teher- és igénymentes, az ingatlanon harmadik személynek olyan joga, amely a Magyar Állam, illetőleg a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetet, mint tulajdonosi joggyakorló jogszerzését korlátozná vagy kizárná, nem áll fenn.

6. A tulajdon-átruházás

6.1. Jelen szerződés megkötésével az adásvétel tárgyát képező tulajdoni hányad 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 tulajdoni hányadra 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 cselekvőképes magyar állampolgár, 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 ingatlanok – felelős módon, rendeltetésszerű gazdálkodás, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetés útján történő – vagyonkezelése a természetvédelmi célok 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 személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. sz. mellékletének 6.1. pontja szerint 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.

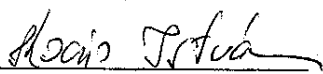
7.3. A szerződést kötő felek részére az okiratszerkesztő ügyvéd az adásvétellel kapcsolatos adó- és illetékjogi következményekre történő kioktatást, valamint a széljegyre történő kioktatást megadta, a széljegyek elintézési sorrendjével kapcsolatos tudnivalókra a Vevőt külön kioktatta. Ezt követően a 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 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 szerződéseit 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.


Kocsis Istvánné

Eladó

Dr. Szalay Ferenc Ügyvédi Iroda

Dr. Szalay Ferenc ügyvéd

Ellenjegyzem:

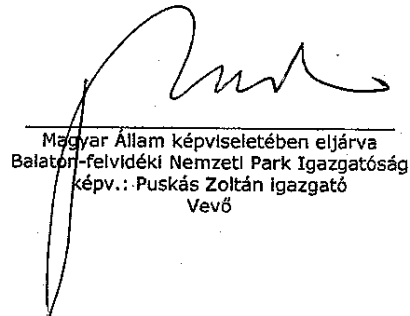
1067 Budapest 5. Pf. 77

Adószám: 18193886-2-42

Dr. Szalay Ferenc Ü

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

7.7. 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, a Földforgalmi Törvény, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok szerződéskötéskor hatályos rendelkezései az irányadóak.

7.9. Jelen szerződés Szerződő Felek aláírásának napján lép hatályba.

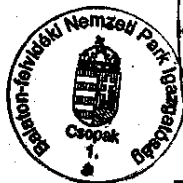
7.10. Jelen 4 (négy) oldalas szerződés 8 (nyolc) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet Szerződő Felek elolvastak, és mint akarattukkal mindenben megegyezőt ügyvéd ellenjegyzése mellett írják alá.

1.sz. melléklet: tulajdoni lap másolat

Látrány, 2017. július hó 12.


Kocsis Istvánné
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. július 12.

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./