

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

## **KISAJÁTÍTÁST MEGELŐZŐADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS** természetvédelmi célú vagyonezelésbe vétel céljából

amely létrejött **egyfelől**

### **Balatonboglár Városi Önkormányzat**

Képv.: Mészáros Miklós Polgármester  
Székhely: 8630 Balatonboglár, Erzsébet utca 11.  
Adóazonosító jel: .....  
Törzsszám: 15396042  
KSH-szám: .....  
Számlaszám:

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, vagyonezelésbe 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 vagyonezelésbe adásához.

Ezen előzmények ismeretében a Felek az alábbi szerződést kötik meg:

1

Balatonboglár Város Önkormányzata  
képv.: Mészáros Miklós polgármester  
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./

## 1. Az adásvétel tárgyát képező ingatlankörüírása

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 0166/3hrs.**

művelési ág: agyagbánya és legelő

terület: 3,2489 ha

kataszteri jövedelem: 2,58AK.

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-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. 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 ingatlankölcsönösen kialakított vételárát mindösszesen **1.570.000-Ft.** (azaz: **egymillió-ötszázhetven ezer** forint) összegben állapítják meg, és hagyják jóvá, amely vételárát Vevő a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül köteles a Vevő..... 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

## 6. A tulajdon-átruházás

6.1. Jelen szerződés megkötésével az adásvétel tárgyát képező ingatlana 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.Vegyres rendelkezések

7.1. Eladó kijelenti, hogy az ingatlanrendelkezési 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, 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 aNAV 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 szerződéseinek 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.

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. .... hó „.....”

---

**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. ....**

---

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