

KISAJÁTÍTÁST MEGELŐZŐ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

András Zsuzsanna Julianna (születési neve: Sinkó Zsuzsanna Julianna, születési helye: Budapest, ideje: [REDAKTORVA])
 [REDAKTORVA] desanyja neve: [REDAKTORVA], személyi azonosító: [REDAKTORVA], lakcíme: [REDAKTORVA]
 adóazonosító jele: 8340483684), mint Eladó, a továbbiakban: Eladó,

másrészről

a Magyar Állam nevében eljáró – a Duna-Ipoly Nemzeti Park létesítéséről szóló 34/1997. (XI. 20.) KTM rendelettel a Budapesti Természetvédelmi Igazgatóság jogutódjaként konstituált – **Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság** (székhelye: 2509 Esztergom, Strázsa-hegy, levelezési cím: 1525 Budapest, Pf.: 86., törzskönyvi nyilvántartási szám: 039244, statisztikai számjel: 15325763-7512-312-01, adószáma: 15325763-2-11) képviseli **Füri András igazgató** – a továbbiakban: Vevő –, a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevőt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 18. § (1) bekezdés a) pontja alapján természetvédelmi közérdekű cél megvalósítása érdekében *elővásárlási jog illeti meg, melyet más jogosultat megelőzően, első helyen jogosult gyakorolni.*

1.2. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 36. § (1) bekezdés a) pontja alapján jelen szerződés megkötése *hatósági jóváhagyáshoz nem kötött.*

1.3. Vevő nyilatkozik, hogy földhasználati díjtartozása nincs, nyilatkozik továbbá, hogy jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül *nem állapították meg, hogy szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.*

2.1. Szerződő Felek – figyelemmel a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 4. § (1) bekezdés jc) pontjára, valamint 3. § (1) bekezdés b) pontjára – megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő pedig megveszi a **Tápióság 082/39 hrsz-ú**, rét művelési ágban nyilvántartott 3,7628 ha területű, 36,50 AK értékű földrészlet (a továbbiakban: Ingatlan) Eladót illető **1/1** tulajdoni hányadát **2 671 588 Ft**, azaz **kétf millió-hatszázhetvenegyezer-ötszáznyolcvannyolc forint** vételáron – természetvédelmi célok megvalósítása érdekében –, mely a Magyar Állam tulajdonába és az Igazgatóság vagyonkezelésébe kerül. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlant érintően az Igazgatóság, mint a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv *„A kiemelt jelentőségű, országosan ritka pannon szikes, vizes élőhelyek rekonstrukciója a Gerje-Perje-síkon”* című, VEKOP-4.2.1-15-2016-00003 azonosítószámú projekt keretében élőhely-rekonstrukciós beruházást kíván megvalósítani.

2.2. A 2.1. pont szerinti összeget *„A kiemelt jelentőségű, országosan ritka pannon szikes, vizes élőhelyek rekonstrukciója a Gerje-Perje-síkon”* című, VEKOP-4.2.1-15-2016-00003 azonosítószámú projekt terhére a jelen szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belül fizeti ki a Vevő az Eladó részére az Eladó által megjelölt **11100104-73947130-33000008** számú bankszámlára történő átutalással.

2.3. Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a tulajdonjognak – adásvétel jogcímenen – a Magyar Állam és a vagyonkezelői jognak a Vevő javára történő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Magyar Állam tulajdon- és Vevő vagyonkezelői jogának megszerzése az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 5. szakasz (1) bek. és 26. szakasz (1) bek. d) és e) pontjai értelmében illetékmentes. Vevő az Itv. 5. § (2) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy a vagyonszerzést megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységből származó jövedelme után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett, valamint Vevő az állami tulajdonban kerülő természetvédelmi terület kezelői jogát, mint természetvédelmi kezelő szerzi meg.

2.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a Magyar Állam tulajdonszerzésére tekintettel a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Nemzeti Földalapba kerül. Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy az Szja tv. 1. számú mellékletének 9.5.1 dc) pontja alapján adómentes a termőföld átruházásából származó jövedelem, ha az átruházás a Nemzeti Földalap javára történik.

3. Az Eladó per-, igény-, köztartozás- és tehermentességet szavatol a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében. Eladó kijelenti, hogy az Ingatlant adó-, díj-, vagy adók módján behajtandó tartozások nem terhelik. Eladó szavatol azért, hogy az Ingatlanon harmadik személynek olyan joga nem áll fenn, amely a Magyar Állam tulajdonszerzését, valamint az Ingatlan birtokbavételét akadályozza, továbbá Eladó szerződéskötési képessége nem esik korlátozás alá.

4. *Jelen szerződés az aláírása napján lép hatályba.* A Vevő jelen szerződés hatálybalépésével egy időben lép birtokba, ettől fogva élvezzi az Ingatlan hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt.

5. Az Eladó kijelenti, hogy magyar állampolgár, a Vevő pedig 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.

6. A Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 2.1. pontban szereplő, a Magyar Állam tulajdonába kerülő ingatlanok a – felelős módon, rendeltetésszerű gazdálkodás, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetés útján történő – vagyonkezelése

a természetvédelmi közcélok megvalósítása – az élő és élettelen természeti értékek megóvása, a tájképi, kultúrtörténeti értékek megőrzése, a természeti vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének fenntartható módon való növelése – érdekében,

az állami vagyon hatékony működtetése, állagának védelme, értékének megőrzése, illetve gyarapítása, az állami és közfeladatok ellátásának elősegítése érdekében,

a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 43/A-43/B. szakaszai szerinti természetvédelmi célú vagyonkezelésre vonatkozó rendelkezésekre tekintettel

a Vevő alaptevékenységi körében jelentkező állami alapfeladatainak ellátása keretében, a nemzeti vagyonba tartozó vagyonelemhez kapcsolódó közfeladat ellátásának biztosítása érdekében történik.

7. A Szerződő Felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el, hogy a jelen szerződés lényeges tartalmát nem lehet üzleti titokként kezelni. Szerződő Felek 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 a Magyar Államkincstár, Állami Számvevőszék, a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal, a Földművelésügyi Minisztérium, a fejezetek ellenőrzési szervezetei, a Kormány által kijelölt belső ellenőrzési szerv, a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

8. A Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (NFAtv.) 19/A. szakasz (1) bekezdése kimondja, hogy a vagyonkezelői jog alapításához – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – vagyonkezelési szerződés szükséges. A (2) bek. értelmében a vagyonkezelői jog kivételesen törvényben történő kijelöléssel, a törvényben megjelölt költségvetési szervvel jön létre. A törvényen alapuló vagyonkezelői jog esetében az NFA és a vagyonkezelő köteles szerződést kötni a vagyonkezelési jogviszony tartalmáról. Az NFAtv. 21. szakasz (3c) bek. rendelkezése szerint a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv vagyonkezelésébe kell adni azt a földrésztet, amelynek állami tulajdonba vételére a védett természeti területek védelmi szintjének helyreállítása vagy természetvédelmi célok megvalósítása érdekében került sor. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság vagyonkezelői joga törvényben (NFAtv. 21. szakasz) történő kijelöléssel, e jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének napján jön létre.

9. A jelen szerződésben kifejezetten nem érintett kérdésekre az adásvételre és a kisajátításra vonatkozó jogszabályokat, valamint a magyar Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

10. Jelen szerződéssel összefüggésben esetlegesen felmerülő költségek Vevőt terhelik.

11. A jelen szerződést érintő esetleges jogviták tekintetében Szerződő Felek – hatáskörtől függően – kikötik Tatabányai Törvényszék, illetve a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

12. Jelen szerződés nyolc (8) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyből öt (5) Vevőt, egy (1) Eladót, egy (1) a Földművelésügyi Minisztériumot, egy (1) a Magyar Állam tulajdonosi joggyakorlójának képviselőjét illeti.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2017. április 4.

András Zsuzsanna Julianna
Eladó

Füri András
igazgató



Bokros Katalin
2. gazd-i igazgatóhelyettes
p.ü.-i ellenjegyzés: 2017. 04. 04.

A Magyar Állam nevében
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Vevő

Ellenjegyzem, 2017. 04. 04. napján:

Dr. Kónya Gergely
jogtanácsos

DUNA-IPOLY NEMZETI PARK
IGAZGATÓSÁG
109 Esztergom, Strázsa-hegy
Dr. Kónya Gergely
jogtanácsos
jogt. ig. szám: No 07892