

ADASVETELI SZERZODES

amely létrejött egyrészről **Bagi Imre János** (születési neve: Bagi Imre János, születési helye: Hódmezővásárhely, ideje: 1944. 07. 03., édesanyja neve: Presztóczki Ilona, személyi azonosító: 1-440703-1296, lakcíme: 2366 Kakucs, Nagyligetes tanya 64/3., adóazonosító jele: 8283073427), 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: 15325763-8412-312-11, adószáma: 15325763-2-11) képviseli: Fűri András igazgató (születési neve: Fűri András, születési helye: Budapest, születési ideje: 1960. 07. 24., anyja neve: Bak Róza, személyi azonosító: 1-600724-1394, lakcím: 1185 Budapest, Gömbakác u. 28., állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: 8341722798) – a továbbiakban: Vevő – , a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

Előzmények: Szerződő Felek jelen szerződés megkötésének előzményeként rögzítik, hogy 2019. január 29-én előszerződést (a továbbiakban: Előszerződés) kötöttek. Szerződő Felek rögzítik azt is, hogy az Előszerződés 2.2. pontjában meghatározott feltételek teljesültek, erre tekintettel Szerződő Felek az alábbi adásvételi szerződést kötik.

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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (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 megállapodnak, hogy Eladó eladja, Vevő pedig – figyelemmel a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 4. § (1) bekezdés jc) pontjára, a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 21. § (3c) bekezdése szerint természetvédelmi célok megvalósítása érdekében – megveszi az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet 5. melléklet 5.51.2. pontja alapján a Natura 2000 hálózat részét képező, **Dabas külterület 080/9 hrsz-ú** kivett tanya művelési ágban nyilvántartott 5223 m² területű, 0,00 AK értékű ingatlan Eladót illető **1/1** tulajdoni hányadát – a továbbiakban: Ingatlan – **10 000 000 Ft, azaz tízmillió forint** vételáron, amely, a Magyar Állam tulajdonába és az Igazgatóság vagyongazdálkodásába kerül. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon egy 135 m² alapterületű, földszintes, magas tetős tanyaépület, valamint egy 30-50 m mélységű, 360 liter vízteljesítmény/perc teljesítményű, jelenleg használaton kívüli fűtő kút található. A tanyaépület a víz-, és csatornahálózatba nincs bekötve, kiépített fűtési rendszerrel nem rendelkezik, ugyanakkor a villamos áram bevezetésre került, elektromos hálózati rendszerbe bekötésre került, és ezáltal megfelelő áramellátása biztosított. Az épület összes helységének aljzata betonozott, teljes körű nyílászáró csere történt, mindemellett a közelmúltban az épület külső falsíkja 5 cm vastag Nikecell hőszigetelést, majd Dryvit alapvakolatot és új színezést kapott. Szerződő Felek rögzítik, hogy a vételár 10.000.000,-Ft összegéből az Ingatlanon található tanyaépület értékét 8.500.000,-Ft összegben, a kút értékét 500.000,-Ft összegben, míg a telek értékét 1.000.000,-Ft összegben határozzák meg.

Szerződő Felek rögzítik, hogy Vevő az Ingatlant „A rákosi vipera természetvédelmi helyzetének javítása a Pannon régióban” című, LIFE 18 NAT/HU/000799 azonosítószámú LIFE Természet és Biodiverzitás pályázat keretében, természetvédelmi célok megvalósítása érdekében kívánja megvásárolni, tekintettel arra, hogy az Ingatlan állami tulajdonba és igazgatósági vagyongazdálkodásba kerülése a szomszédos védett természeti területeken és az Ingatlanon tervezett élőhely-rekonstrukciós munkák elvégzéséhez – figyelemmel a pályázati célként szereplő rákosi vipera fajvédelmére, a visszatelepítéséhez szükséges gyepszerkezet és mikroklímikus viszonyok kialakítására, az ehhez szükséges leletetés bevezetésére – elengedhetetlenül szükséges.

2.2. A 2.1. pont szerinti összeget a szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belül fizeti ki a Vevő az Eladó részére az Eladó által megjelölt **11600006-00000000-34793644 számú bankszámlára történő átutalással.**

2.3. Eladó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a tulajdonjognak – adásvétel jogcímen – a Magyar Állam és a vagyongazdálkodási jognak a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság javára történő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez. Szerződő Felek rögzítik, hogy a tulajdon- és vagyongazdálkodási jog megszerzése az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 5. szakasz (1) bek. és 26. szakasz (1) bek. e) pontja 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.

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 Sza 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 az Ingatlan tekintetében. Eladó kijelenti és szavatol azért is, hogy az Ingatlant adó-, díj-, vagy adók módján behajtandó tartozások, továbbá közműtartozások és egyéb kötelezettségek (így különösen az Ingatlan használatával kapcsolatos díj, vagy költség), valamint családjogi (így különösen házastársi vagyontársasági) és hitelezői igények nem terhelik. Eladó szavatol továbbá azért is, 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 cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, a Vevő pedig kijelenti és szavattal 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 az Ingatlannak a – felelős módon, rendeltetésszerű gazdálkodás, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetés útján történő – vagytonkezelése

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

az állami vagyton 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 vagytonkezelésre vonatkozó rendelkezésekre tekintettel a Vevő alaptevékenységi körében jelentkező állami alapfeladatainak ellátása keretében, a nemzeti vagytonba 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, az Agrárminisztérium, a fejezetek ellenőrzési szervezetei, a Kormány által kijelölt 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 alapján a vagytonkezelői jog alapításához – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – vagytonkezelési szerződés szükséges. A (2) bekezdés értelmében a vagytonkezelői jog kivételesen törvényben történő kijelöléssel, a törvényben megjelölt költségvetési szervvel jön létre. A törvényen alapuló vagytonkezelői jog esetében az NFA és a vagytonkezelő köteles szerződést kötni a vagytonkezelési jogviszony tartalmáról. Az NFAtv. 21. szakasz (3c) bek. rendelkezése szerint a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv vagytonkezelésébe kell adni azt a földrészletet, amelynek állami tulajdonba vételére a védett természeti területek védelmi szintjének helyreállítása vagy természetvédelmi célok megvalósítása érdekében került sor. A fentiekre tekintettel a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság vagytonkezelői joga törvényben 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.

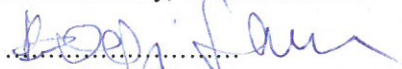
11. A jelen szerződést érintő esetleges jogvitáik tekintetében Szerződő Felek – hatáskörtől függően – kikötik Tatabányai Törvényszék, illetve a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

12. Szerződő Felek jelen okirat aláírásával hozzájárulásokat adják a jelen okiratban szereplő személyes adataik kezeléséhez, és az ügyintézés során szükséges mértékben történő nyilvánosságra hozatalához. Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztést végző kamarai jogtanácsos a személyi adataikat tartalmazó személyazonosító igazolványról és lakcímkártyáról fénymásolatot készítsen, és személyes adataikat kezelje, azokat a vonatkozó jogszabályokban előírt időtartamban megőrizze. Szerződő Felek hozzájárulnak továbbá, hogy a kamarai jogtanácsos az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben, és a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben rögzítettek alapján adataikat a központi nyilvántartásban ellenőrizze és az ügyfél-átvilágítást elvégezze.

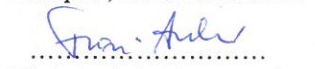
13. Jelen szerződés nyolc (8) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyből hét (7) példány Vevőt, egy (1) példány Eladót illet.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt.: Hódmezővásárhely, 2020. február 12.



Bagi Imre János
Eladó

Budapest, 2020. február 12.


Füri András, igazgató
A Magyar Állam nevében eljáró
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság képviselőjében

Nevő

Pénzügyi ellenjegyzés: Budapest, 2020. február 13.


Talló Éva
gazd-i igazgatóhelyettes

Az okirat ellenjegyzését megelőzően, az okirat jogszabályoknak való megfeleléséről meggyőződtem.
Ellenjegyzem, Budapesten, 2020. _____ napján:

.....
Dr. Kónya Gergely Krisztián kamarai jogtanácsos KASZ: 36074190