# **ÜZLETRÉSZ-ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

(„Szerződés”)

amely létrejött egyrészről

a **Service 4 You Szálloda Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1022 Budapest, Fillér utca 84/A; Cg.01-10-049222; adószám: 25883754-2-41; képviseli: Szegletes Ádám vezérigazgató) mint eladó („Eladó”),

másrészről

a **SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zártkörűen működő Részvénytársaság** (9700 Szombathely, Boglárka utca 2.; Cg.18-10-100680; adószám: 13980335-2-18; képviseli: Dr. Károlyi Ákos az igazgatóság elnöke) mint vevő („Vevő”) között

(az Eladó és a Vevő együttesen: „Felek”) a mai napon az alábbi feltételekkel:

1.Az Eladó kizárólagos tulajdonában áll a Cg.18-09-113205 cégjegyzékszámú SZOVA Szállodaüzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (9700 Szombathely, Boglárka utca 2.; adószám: 25897991-2-18 - a továbbiakban: „Társaság”) 12.500.000,-Ft névértékű és a teljes törzstőkéhez viszonyítva 25% mértékű, per-, teher- és igénymentes üzletrésze („Üzletrész”), és az ahhoz kapcsolódó valamennyi jog, amely a Társaság taggyűlésein a szavazatok 25%-át biztosítja. Az Eladó üzletrésze önállóan forgalomképes vagyoni értékű jog.

2.Az Eladó kijelenti, hogy törzsbetétet teljes egészében szolgáltatta.

3.Az Eladó a jelen Szerződés alapján és feltételei szerint eladja a Vevő részére az 1. pontban körülírt Üzletrészt. Vevő az adásvétel tárgyaként meghatározott Üzletrészt a jelen Szerződésben foglalt feltételekkel megvásárolja.

4.Szerződő Felek a Szerződés tárgyát képező Üzletrész teljes és végleges vételárát az üzletrész névértékében, vagyis 12.500.000,-Ft, azaz tizenkettőmillió-ötszázezer forint összegben határozzák meg, amely összeget a Vevő az Eladó Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.-nél vezetett 10401055-50526752-87511026 számú bankszámlájára történő átutalással, a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg fizet meg.

Szerződő felek kijelentik, hogy az üzletrész vételárát a Társaság vagyonának, illetve tevékenységének ismeretében határozták meg, és azt közösen és kölcsönösen határozták meg és fogadták el, így a Felek a jelen szerződés feltűnően nagy aránytalanság címén történő megtámadását a jelen szerződés aláírásával kizárják.

5. Az Üzletrész tulajdonjoga és a hozzá kapcsolódó valamennyi jog, illetve kötelezettség a teljes vételár Eladó részére történő megfizetésével (a vételárnak az eladó bakszámláján történő jóváírásával) egyidejűleg, külön nyilatkozat nélkül automatikusan átszáll a Vevőre.

6. Az Eladó az adásvétel tényére tekintettel, a vételárnak a bankszámláján történő jóváírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal, hogy hozzájárul a Társaság cégiratainak - a jelen Szerződés feltételeinek megfelelő – módosításához.

Vevő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Társaság létesítő okirata és módosításai tartalmát ismeri, azok rendelkezéseit magára nézve kötelező erejűnek ismeri el.

6. Az Eladó szavatol azért, hogy:

• az Eladó az üzletrész kizárólagos tulajdonosa,

• az üzletrész per-, teher- és igénymentes, és harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, mely Vevő tulajdonszerzését, vagy az üzletrésszel való rendelkezést akadályozná, vagy korlátozná,

• a Társaság törzstőkéje a Társaság részére maradéktalanul befizetésre, illetve rendelkezésre bocsátásra került és az üzletrész tekintetében fizetési kötelezettség nem áll fenn,

• a Társaságot a magyar jog alapján szabályszerűen hozták létre és a Társaság cégkivonatának megfelelően cégjegyzékben szereplő adatai a valóságnak megfelelőek, pontosak és teljes körűek, tartalmuk a tényleges helyzetnek, illetve a jogszabályoknak megfelel,

• az üzletrész vonatkozásában sem pótbefizetési, sem mellékszolgáltatási kötelezettség nem áll fenn,

• a Társaság a hatályos jogszabályoknak megfelelően működött és működik,

• a jelen pontban foglalt garanciák az üzletrész feletti tulajdonjog átszállásának időpontjában is fennállnak.

Mindkét Fél szavatol azért, hogy nem köti olyan megállapodás, amely befolyásolná, vagy megakadályozná a jelen Szerződés szerinti üzletrész adásvételt; továbbá, hogy nincs folyamatban olyan jogi eljárás vagy per, amely érdemben érintené a jelen megállapodást.

8. A Vevő kijelenti, hogy – tekintettel arra, hogy a Társaság alapítása óta annak maga is tagja - tisztában van a Társaság pénzügyi és gazdasági helyzetével, gazdálkodásával, a Társaság rendelkezésére álló eszközökkel, és a Társaságot terhelő kötelezettségekkel. A Vevő kijelenti továbbá, hogy az előzőekről a jelen szerződés megkötését megelőzően – a Társaság ügyvezetésén keresztül – az Eladó külön is tájékoztatta.

#### Az Eladó kijelenti, hogy a Vevőt a valós tényekről, adatokról tájékoztatta, és a Társaság helyzetéről a valóságnak megfelelően nyilatkozott. A Vevő kijelenti, hogy a Társaság létesítő okiratát, annak módosításait ismeri, és azokat magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy a Társasággal szemben sem tagi kölcsön visszafizetésére irányuló, sem egyéb jogcímen fennálló követelése nincs. A Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés szerinti üzletrész-adásvétellel kapcsolatban a jelen szerződésben foglaltak teljesítésén túlmenően egymással szemben semmilyen jogcímen további igényük, vagy követelésük nincs, és ilyet a jövőben sem fognak érvényesíteni.

9. Eladó felelősséget vállal az üzletrész tulajdonjogának átszállást megelőzően a Társaság működésével kapcsolatban keletkezett, a tulajdonjog átszállást követően esetlegesen felmerülő kötelezettségekért. Az átszállást követően a Társaság működésével kapcsolatos felelősség az új tagot üzletrésze arányában terheli.

A jelen szerződésben nem, vagy nem kellő mélységben szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.

Szerződő Felek a jelen Szerződést elolvasása és kölcsönös, egybehangzó értelmezése után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá az alábbi helyen és időpontban.

Kelt: Szombathely, 2025. május 30.

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………………….  Service 4 You Szálloda Befektető Zrt.  képv.: Szegletes Ádám vezérigazgató | ………………………………………….  SZOVA Nonprofit Zrt.  képv.: Dr. Károlyi Ákos az igazgatóság elnöke |