

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

a **SZOVA Nonprofit Zrt.** (székhelye: 9700 Szombathely, Welther Károly utca 4.; cégjegyzékszám: Cg.18-1300680; statisztikai számjele: 13980335-6810-573-18; adószáma: 13980335-2-18; képviselője: Dr. Németh Gábor Tamás vezérigazgató) mint eladó – a továbbiakban: eladó –,

másrészről

az **EMPLASTRUM Kft.** (székhelye: 9700 Szombathely, Korpás utca 6.; cégjegyzékszám: 18-09-111911; adószáma: 24738998-2-18; statisztikai számjele: 24738998-2573-113-18; képviseli: Putz Attila András ügyvezető önállóan) mint 1. vevő – a továbbiakban: 1. vevő –

a **MetWork Gépipari Kft.** (székhelye: 9700 Szombathely, Szövő utca 100.; cégjegyzékszám: 18-09-113371; adószáma: 26116370-2-18; statisztikai számjele: 26116370-2899-113-18; képviseli: Mike Zoltán ügyvezető önállóan) mint 2. vevő – a továbbiakban: 2. vevő –

– az eladó és a vevők a továbbiakban együttesen szerződő felek vagy felek –

között, az alulírott helyen és időben, az itt részletezésre kerülő feltételek szerint.

1. A felek rögzítik, hogy az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a Szombathely belterület **12606/10 hrsz.** alatt nyilvántartott 6121 m² területű, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett ipartelep” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

2. Az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdoni lapjának III. része 1. sorszám alatt (bejegyző határozat száma: 32376/2020.02.06.) az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság javára bejegyzett vezetékjogra; 2., és 3. sorszámok alatt (bejegyző határozatok száma: 32376/2020.02.06.) az FGSZ Földgázszállító Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jogokra; továbbá 4. és 5. sorszámok alatt (bejegyző határozatok száma: 32376/2020.02.06.) az OTP Bank Nyrt. javára 5.500.000.000,-Ft, azaz ötmilliárd-ötszázmillió forint erejéig bejegyzett jelzálogjogra, valamint az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzést tartalmaz.

A szerződő felek, valamint az ellenjegyző ügyvéd az általuk megtekintett tulajdoni lap másolatok alapján meggyőződtek a tulajdoni lapok előzőek szerinti tartalmáról, és ezt a jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák.

A tulajdoni lap fentiek szerinti tartalmára tekintettel az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket egyrészt arról, hogy a fent hivatkozott, az E.ON javára bejegyzett vezetékjog (az alább hivatkozott telekalakítást követően kialakuló 12606/13 hrsz. ingatlan vonatkozásában 456 m² nagyságú területre, és a 12606/14 hrsz. ingatlan vonatkozásában 440 m² nagyságú területre); valamint az FGSZ Földgázszállító Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog a 12606/14 hrsz. ingatlan vonatkozásában 18 m² nagyságú területre az alább hivatkozott telekalakítást követően is fennmaradnak; másrészt pedig arról, hogy a tulajdonjog jelen szerződés szerinti változása csak az OTP Bank Nyrt. javára bejegyzett jelzálogjog, és elidegenítési és terhelési tilalom előzetes

.....
SZOVA Nonprofit Zrt. eladó
képviselésében: Dr. Németh
Gábor Tamás vezérigazgató

.....
EMPLASTRUM Kft.
1. vevő
kép.: Putz Attila András
ügyvezető

.....
MetWork Gépipari Kft.
2. vevő
kép.: Mike Zoltán ügyvezető

.....
dr. Kövér Enikő ügyvéd

törlése esetén jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba. A felek kijelentik, hogy a tájékoztatást megértették, és tudomásul vették. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az OTP Bank Nyrt. a javára bejegyzett terhek törléséhez szükséges hozzájárulást nem az eladónak felróható okból nem adja meg, úgy az az eladó érdekkörén kívül fennálló oknak minősül, és ebben az esetben az eladó jogosult a jelen szerződéstől a vevőkhöz intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal a foglaló jogkövetkezményei alkalmazásának mellőzésével elállni.

Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja továbbá a feleket, hogy az OTP Bank Nyrt. az ingatlanok értékesítésével, tehermentesítésével kapcsolatban egyedi döntést hoz. Az OTP Bank Nyrt. előírása szerint a teljes vételárat a SZOVA Nonprofit Zrt. OTP-nél vezetett 11747006-20213503-00000000 számú óvadéki számlájára kell érkeztetni. Az ingatlanok tehermentesítésének feltétele az adásvételből származó teljes vételárnak az előzőekben hivatkozott óvadéki számlán (11747006-20213503-00000000) történő jóváírása.

Az eladó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ugyanakkor átadja a vevők részére az OTP Bank Nyrt.-nek a jelen adásvételhez történő hozzájáruló nyilatkozatát, amely tartalmazza az OTP Bank Nyrt. javára bejegyzett jelzálogjog-, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlésének feltételeit.

A felek megállapodnak abban, hogy az eladó a **12606/10 hrsz.** ingatlan vonatkozásában a saját kizárólagos felelősségére és a saját kizárólagos költségére telekalakítási eljárást – a továbbiakban: telekalakítás - fog lefolytatni, amely telekalakítás során (a jelen szerződéshez 1. sz. mellékletként csatolt változási vázrajznak megfelelően) ezen ingatlanból az alábbi ingatlanok fognak kialakulni:

- a Szombathely belterület **12606/13 hrsz.** alatt nyilvántartott 3035 m² területű, „kivett ipartelep” megnevezésű ingatlan; és
- a Szombathely belterület **12606/14 hrsz.** alatt nyilvántartott 3086 m² területű, „kivett ipartelep” megnevezésű ingatlan.

A felek rögzítik továbbá, hogy a vevők a jelen szerződéssel a 12606/13 hrsz. ingatlan 1/2 – 1/2 tulajdoni hányadát kívánják megvásárolni.

A vevők kijelentik, hogy az ügyletkötési szándékuk és szerződéses akaratuk a telekalakítással létrejövő 12606/13 hrsz. ingatlan közös megvásárlására irányul, azzal, hogy önmagukban és külön-külön egyikük sem kötné meg a jelen szerződést, csak a másik vevővel közösen. Ezért a felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés bármely vevővel bármilyen okból nem jönne létre joghatályosan, avagy amennyiben a jelen szerződés bármely vevővel bármilyen okból megghiúsulna, úgy a szerződés a másik vevővel sem jöhet létre joghatályosan és a másik vevővel sem mehet teljesezésbe. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés csak és kizárólag az egyik vevőnek felróható okból hiúsulna meg, úgy a szerződésességéből eredő jogkövetkezményekért csak és kizárólag ez a vevő felel, és a foglalóhoz fűződő jogkövetkezmények is csak vele szemben, kizárólagosan az ő terhére alkalmazandók.

3. A felek a jelen szerződésben megállapodnak abban, hogy az eladó eladja:

3.1. az 1. vevő megvásárolja a telekalakítást követően kialakuló **12606/13 hrsz. ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát** a felek által kölcsönösen kialakított, és elfogadott 11.670,-Ft + ÁFA / m² mindösszesen **17.709.225,- Ft + ÁFA, azaz tizenhétmillió-hétszázkilencezer-kettőszázhuszonöt forint + ÁFA;**

.....
SZOVA Nonprofit Zrt. eladó
képviselője: Dr. Németh
Gábor Tamás vezérigazgató

.....
EMPLASTRUM Kft.
1. vevő
képv.: Putz Attila András
ügyvezető

.....
MetWork Gépipari Kft.
2. vevő
képv.: Mike Zoltán ügyvezető

.....
dr. Kövér Enikő ügyvéd

3.2. a 2. vevő megvásárolja a telekalakítást követően kialakuló **12606/13 hrsz. ingatlan 1/2** tulajdoni hányadát a felek által kölcsönösen kialakított, és elfogadott 11.670,-Ft + ÁFA / m² mindösszesen **17.709.225,- Ft + ÁFA, azaz tizenhétmillió-hétszázkilencezer-kettőszázhuszonöt forint + ÁFA**

vételárért.

A felek a jelen szerződéshez 2. számú mellékletként csatolják a telekalakítás folytán kialakuló területekre vonatkozó rajzot, és a meglévő, illetve kiépítendő közművekre vonatkozó táblázatot. A vevők kijelentik, hogy a közműellátottságra vonatkozó, a hivatkozott mellékletben foglalt információkat tudomásul vették, azt kifejezetten elfogadják.

Felek rögzítik, hogy a vevők azért a telekalakítást követően kialakuló 12606/13 hrsz. ingatlant (jelen pontban a továbbiakban: 12606/13 hrsz. ingatlan) kívánják megvásárolni, mert ez az ingatlan rendelkezik a telekalakítás (megosztás) előtti és utáni állapotának megfelelő közművekkel, a következők szerint: víz, villany, gáz, szennyvíz, csapadékvíz, távközlés, aszfaltozott út. Felek rögzítik, hogy a telekalakítást követően kialakuló 12606/14 hrsz. ingatlan (jelen pontban a továbbiakban: 12606/14 hrsz. ingatlan) a fenti közművek közül egyikkel sem rendelkezik.

Felek kijelentik, hogy a 12606/14 hrsz. ingatlan közműinek kiépítése nem a vevőknek, hanem az ingatlan mindenkori tulajdonosának a kötelezettsége.

A vevők már most megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján a tulajdonukba kerülő ingatlan tulajdoni hányadokon, illetve kizárólagos használatú területeken általuk felépítésre kerülő felépítmények, épületek tulajdonjoga az adott terület mindenkori tulajdonosát fogja megilletni.

4. Tekintettel arra, hogy a felek a jelen adásvételi szerződést a telekalakítási eljárást követően a jelen szerződéshez mellékelte vázrajznak megfelelően kialakuló terület nagyságú, 12606/13 hrsz. ingatlanra vonatkozóan kívánják megkötni; továbbá a jelen szerződés 14. pontja szerinti közgyűlési jóváhagyás szükségessége miatt a **felek a jelen szerződés hatályának beálltát – ide nem értve a foglalóra vonatkozó 5. pontot és az azzal összefüggő szerződéses rendelkezéseket – attól a felfüggesztő feltételtől teszik függővé, hogy a 12606/10 hrsz. ingatlanból kialakuló 12606/13 hrsz. és 12606/14 hrsz. ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, és a jelen adásvételi szerződés SZMJV közgyűlése által jóváhagyásra kerül.**

Felek megállapodnak, hogy a szerződés foglalóra vonatkozó 5. pontja, továbbá a foglalóval összefüggő szerződéses rendelkezések a szerződés aláírásával egyidejűleg lépnek hatályba.

A felek közösen felkérlik és megbízzák az okiratszerkesztő ügyvédet arra, hogy a jelen adásvételi szerződést annak hatálybalépését követő 5 napon belül a vevők tulajdonjogának – függőben tartásos – bejegyzésére irányuló kérelemmel együtt az illetékes földhivatalhoz benyújtsa. Az okiratszerkesztő ügyvéd a felek ezen megbízását az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére; illetve SZMJV közgyűlésének a jóváhagyására nem az eladónak felróható okból nem kerül sor, úgy az az eladó érdekkörén kívül fennálló oknak minősül, és ebben az esetben a jelen adásvételi szerződés nem lép hatályba, továbbá a vevők által az 5. pontban foglaltak szerint megfizetett foglaló a vevők részére visszajár.

.....
SZOVA Nonprofit Zrt. eladó
képviselő: Dr. Németh
Gábor Tamás vezérigazgató

.....
EMPLASTRUM Kft.
1. vevő
kép.: Putz Attila András
ügyvezető

.....
MetWork Gépipari Kft.
2. vevő
kép.: Mike Zoltán ügyvezető

.....
dr. Kövér Enikő ügyvéd

Az előzőekre tekintettel a felek már most megállapodnak abban, hogy a szükséges rangsorcserehez (a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése megelőzze a jelen adásvételi szerződés alapján bejegyzésre kerülő tulajdonjog bejegyzést; és ezen tulajdonjog bejegyzést megelőzze az OTP Bank Nyrt. javára 5.500.000.000,-Ft, azaz ötmilliárd-ötszázmillió forint erejéig bejegyzett jelzálogjogra, valamint az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés törlése) hozzájárulnak, és kérik a T. Földhivatalt, hogy kérelmeiket ebben a sorrendben intézze el.

5. Az ingatlan megvásárlására vonatkozó kötelezettségvállalás megerősítéseként a jelen szerződés aláírásától számított 5 napon belül, **az eladó által – a számviteli szabályoknak megfelelően – kiállított számla ellenében, foglaló** jogcímén, a **11747006-20213503-00000000** számú óvadéki számlára történő átutalással:

5.1. az 1. vevő 1.800.000,- Ft + ÁFA, azaz egymillió-nyolcszázezer forint + ÁFA;

5.2. a 2. vevő szintén 1.800.000,- Ft + ÁFA, azaz egymillió-nyolcszázezer forint + ÁFA

összeget fizet meg az eladó részére.

A felek tudomásul veszik azt, hogy ha a jelen adásvételi szerződést teljesítik, úgy a vevők által az eladónak fizetendő vételár a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződészegés következményei alól nem mentesít.

6. Az **1. vevő** a foglaló összegén felül fennmaradó összesen **15.909.225,-Ft + ÁFA, azaz tizenötmillió-kilencszázkilencezer-kettőszázhuszonöt forint + ÁFA vételárat; a 2. vevő pedig szintén 15.909.225,-Ft + ÁFA, azaz tizenötmillió-kilencszázkilencezer-kettőszázhuszonöt forint + ÁFA vételárat** a jelen szerződés hatályba lépését (vagyis a telekalakítási eljárás során kialakuló 12606/13 és 12606/14 hrsz. ingatlanok ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, illetve SZMJV Közgyűlésének a 14. pont szerinti jóváhagyását – amelyek ezek közül a későbbi - követő 10 napon belül, **a vevők függőben tartásos tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmének széljegyzése feltételével, az eladó által – a számviteli szabályoknak megfelelően – kiállított számla ellenében a 11747006-20213503-00000000** számú óvadéki számlára történő átutalással fizeti meg egy összegben. A vevők előteljesítésre jogosultak.

7. A felek rögzítik, hogy a banki átutalással történő fizetés akkor tekintendő határidőben teljesítettnek, ha a fizetési határidő utolsó napjáig a vételár teljes összege a 6. pontban megjelölt óvadéki számlán jóváírásra kerül.

A vevők késedelmes teljesítés esetén kötelesek az eladó részére a késedelem idejére a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerint számított késedelmi kamatot is megfizetni.

A felek megállapodnak abban, hogy eladót minden további felszólítás és póthatáridő kitűzése nélkül megilleti a jelen adásvételi szerződés vonatkozásában az egyoldalú elállás joga abban az esetben, ha a vevők bármely fizetési kötelezettségükkel legalább 10 napos késedelembe esnek.

Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanok értékesítése vonatkozásában élt az ÁFA tv. 88.§ szerinti lehetőséggel.

8. Az eladó feltétlen jogszavatosságot vállal arra, hogy a 12606/10 hrsz. ingatlan – a 2. pontban hivatkozott

.....
SZOVA Nonprofit Zrt. eladó
képviselő: Dr. Németh
Gábor Tamás vezérigazgató

.....
EMPLASTRUM Kft.
1. vevő
képv.: Putz Attila András
ügyvezető

.....
MetWork Gépipari Kft.
2. vevő
képv.: Mike Zoltán ügyvezető

.....
dr. Kövér Enikő ügyvéd

terhek kivételével- per-, teher-, és igénymentes, illetve, hogy az ingatlan vonatkozásában – a jelen szerződés 14. pontjának második bekezdésében foglalt joghatályossági feltételt ide nem értve – harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a vevők tulajdonszerzését akadályozná, vagy lehetetlenné tenné. Az eladó kijelenti továbbá, hogy nem ismer egyéb olyan tény, vagy körülményt, mely a 12606/10 hrsz. ingatlan, illetve az abból a telekalakítás során kialakuló ingatlanok megterheléséhez alapot szolgáltatathatna. Az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés aláírását követően sem a 12606/10 hrsz. ingatlant, sem az abból a telekalakítás során kialakuló ingatlanokat semmilyen jogcímen nem terheli meg. Az eladó kötelezettséget vállal arra, és szavatol azért, hogy az ingatlant az OTP Bank Nyrt. javára bejegyzett terhek vonatkozásában a teljes vételár megfizetésének feltételével, az OTP Bank Nyrt. által kiadott törlési engedély kézhezvételét követő 30 napon belül tehermentesíti.

A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a vevők vételárfizetési kötelezettségének teljesítése ellenére az eladó neki felróható okból a jelen pontban írt tehermentesítési kötelezettségével 30 napot meghaladó késedelembe esik, a vevők kötelesek 8 (nyolc) napos póthatáridőt tűzni a tehermentesítési kötelezettség teljesítésére. Amennyiben a 8 napos póthatáridő is eredménytelenül letelik, a vevőket minden további felszólítás nélkül megilleti a jelen adásvételi szerződés vonatkozásában az egyoldalú – foglalóhoz fűződő jogkövetkezmények alkalmazása melletti – elállás joga.

A felek megállapodnak abban, hogy az illetékes Földhivatal ügyintézési határidejének a Földhivatal általi be nem tartása nem az eladónak felróható oknak minősül.

9. A felek megállapodnak, hogy az eladó az ingatlan tulajdoni hányadokat a vevők részére a teljes vételárnak a 6. pontban megjelölt óvadéki számlán történő jóváírásától számított 30 naptári napon belül a helyszínen adja a vevők birtokába a vevők által megismert és kiürített állapotban.

A felek egybehangzóan kijelentik és rögzítik azt, hogy a birtokba-adást követően a vevők jogosultak az ingatlant megállapodásuknak megfelelően kizárólagosan használni, a hasznokat szedni, továbbá viselik az általuk kizárólagosan használat terület terheit és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

10. Az ingatlan tulajdoni hányadok tulajdonjoga a teljes vételár kiegyenlítésével száll át a vevőkre, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés hatályával.

Az eladó a jelen adásvételi szerződés megkötésekor külön, az okiratszerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett okiratban – a továbbiakban: bejegyzési engedély – feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy – a tulajdoni lap II. részén bejegyzett tulajdonjogának a törlésével egyidejűleg – a telekalakítást követően kialakuló **12606/13 hrsz. ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának a tulajdonjoga az 1. vevő; míg 1/2 tulajdoni hányadának a tulajdonjoga a 2. vevő javára**, adásvétel jogcímen, a jelen adásvételi szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Az eladó a bejegyzési engedélyt a végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg, három eredeti példányban az ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezi azzal a letévoői utasítással, hogy azt a letéteményes ügyvéd az ingatlanok teljes vételára megfizetésének hitelt érdemlő igazolását követően jogosult és köteles az illetékes Földhivatalhoz benyújtani, vagy a vevők erre irányuló kérése esetén a vevőknek kiadni.

Az eladó a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtására a jelen adásvételi szerződés Földhivatalhoz történt benyújtásától számított legfeljebb 6 hónapos határidőt határoz meg, amire tekintettel az ingatlan-

.....
SZOVA Nonprofit Zrt. eladó
képviselő: Dr. Németh
Gábor Tamás vezérigazgató

.....
EMPLASTRUM Kft.
1. vevő
kép.: Putz Attila András
ügyvezető

.....
MetWork Gépipari Kft.
2. vevő
kép.: Mike Zoltán ügyvezető

.....
dr. Kövér Enikő ügyvéd

nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kéri a T. Földhivatalt, hogy a vevők tulajdonjogának bejegyzését ezen 6 hónapos határidő elteltéig függőben tartani szíveskedjék.

A felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidőt követően a széljegyben lévő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet az illetékes földhivatali osztály határozatával elutasítja, amennyiben ezen időtartam alatt a bejegyzési engedély nem kerül benyújtásra.

11. A vevők kijelentik, hogy a megvásárolni kívánt ingatlant teljes körűen ismerik, tisztában vannak annak állapotával, közműellátottságával, a 2. sz. melléklet 2. oszlopában részletezett közműkiépítés és szolgalmi jogok alapításának szükségességével, a terület építési övezeti előírásaival, melyeket a vevők megismertek, megfelelő módon és szakértelemmel ellenőriztek és elfogadtak, és az ingatlant ezek ismeretében vásárolják meg.

A felek megállapodnak abban, hogy vevők az ingatlan állapotával kapcsolatosan sem a jelen adásvételi szerződés aláírásakor, sem a jövőben kármentesítési költség vagy egyéb jogcímen semminemű kártérítési és egyéb igényt nem terjeszhetnek elő; az ingatlan vételára az ingatlan jelenlegi állapota és az esetlegesen felmerülő kármentesítési költségek alapján került megállapításra; az ingatlan állapotával kapcsolatosan az eladót a továbbiakban semminemű felelősség nem terheli.

12. A visszerthes vagyonátruházási illeték, és a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a vevőket terhelik. A szerződéskötéssel felmerülő költségeket az eladó vállalja magára.

13. A felek együttesen kijelentik, hogy a vonatkozó adó- és illetékjogszabályok rendelkezéseit-, valamint adóbevallási kötelezettségüket ismerik, arról őket az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta.

14. A felek a Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága által bejegyzett gazdasági társaságok, a felek szerződéskötési korlátozás alatt nem állnak, a képviselőjükben aláíró természetes személyek pedig kijelentik, hogy a Társaság képviselőjében önállóan eljárhatnak, jogokat szerezhhetnek, és kötelezettségeket vállalhatnak.

A felek rögzítik, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) sz. önkormányzati rendelet 20.§ (1) bek. a) pontjában foglaltak alapján a jelen adásvételi szerződés joghatályos létrejöttéhez szükséges Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének jóváhagyása. A felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a Közgyűlés a jóváhagyást nem adja meg, az mindkét fél érdekkörén kívülálló oknak minősül, amely esetben a szerződés nem lép hatályba és a foglaló a vevők részére visszajár.

15. A felek rögzítik, hogy amennyiben Magyarország Kormánya az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében a gazdasági folyamatokat is korlátozó rendelkezéseket ír elő, vagy alkalmaz; vagy egyéb, a vis maior körébe tartozó esemény következik be, ezek a szerződés teljesítése tekintetében késedelmet eredményezhetnek. Erre tekintettel a felek megállapodnak, hogy az alkalmazott különleges jogrendből, vagy vis maior eseményből fakadó, azzal okozati összefüggésben felmerülő előre nem látható esetleges késedelmes, a szerződésben meghatározott határidőt túllépő teljesítés a felek érdekkörén kívül felmerülő oknak minősül, ezért az nem tekinthető az adott szerződő fél szerződésszegésének. Esetleges vészhelyzeti jogrend bevezetése esetén annak kihirdetése; egyéb, a vis maior körébe tartozó esemény esetén annak bekövetkeztének napjával minden határidő félbeszakad és a vészhelyzet megszüntetése, illetve a vis maior esemény megszűnésének napjáig nyugszik, és azt követően folytatódik.

.....
SZOVA Nonprofit Zrt. eladó
képviselőjében: Dr. Németh
Gábor Tamás vezérigazgató

.....
EMPLASTRUM Kft.
1. vevő
kép.: Putz Attila András
ügyvezető

.....
MetWork Gépipari Kft.
2. vevő
kép.: Mike Zoltán ügyvezető

.....
dr. Kövér Enikő ügyvéd

16. Szerződő felek a jelen adásvételi szerződés, a bejegyzési engedély és a szerződéshez kapcsolódó egyéb járulékos okiratok, nyilatkozatok elkészítésére és ügyvédi ellenjegyzésére, jelen okiratban az esetleges elírások javítására, valamint a szerződéshez kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására és abban a képviselőikre közösen *megbízást és meghatalmazást* adnak dr. Kövér Enikő ügyvédnek (9700 Szombathely, Belsikátor 3., kamarai azonosító szám: 36064053), aki a megbízást és meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával megerősítik, hogy az abban foglaltakat az ügyvédi megbízás tényvázlataként elfogadják, és tudomásul veszik, hogy amennyiben a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeiket akár részben, akár egészben nem teljesítik, azért az ellenjegyző ügyvéd nem tartozik felelősséggel. Kijelentik, hogy a fenti ügyre vonatkozó minden adatot, tényt előadtak, az általuk előadottak a valóságnak megfelelnek, továbbá, hogy a jelen szerződés az általuk előadott tényeket és adatokat pontosan és teljes körűen tartalmazza.

A felek kijelentik továbbá, hogy az ellenjegyző ügyvéd az ügyre vonatkozóan jogaikra és kötelezettségeikre őket kioktatta, és azt tudomásul vették. A felek tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely, az ügyre vonatkozó fontos tény nem tárnak fel vagy tényre vonatkozóan megtévesztik az ellenjegyző ügyvédet, az az ügy kimenetelét hátrányosan befolyásolhatja és az ebből eredő esetleges hátrányos jogkövetkezményekért az ügyvéd nem tartozik felelősséggel.

17. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) rendelkezéseinek megfelelően kezelje.

18. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy őt a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján a felek vonatkozásában azonosítási kötelezettség terheli. A felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. A felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során a saját, illetve az képviselt jogi személy nevében járnak el. A felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban, illetve, amennyiben nem a saját nevükben járnak el az ügylet során, a tényleges tulajdonos adataiban bekövetkezett változásokról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. A felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat kezelje.

19. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, nem tévedtek annak tartalmában, senki nem bírta rá őket nyilatkozataik megtételére, a szerződés aláírására jogellenes fenyegetéssel, kényszerítéssel, a szolgáltatást és az ellenszolgáltatást egymással arányban állónak tartják.

20. A felek a jelen szerződést, amely 7 egymással szó szerint egyező példányban készült, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon az ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag aláírják.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

.....
SZOVA Nonprofit Zrt. eladó
képviselőiben: Dr. Németh
Gábor Tamás vezérigazgató

.....
EMPLASTRUM Kft.
1. vevő
képv.: Putz Attila András
ügyvezető

.....
MetWork Gépipari Kft.
2. vevő
képv.: Mike Zoltán ügyvezető

.....
dr. Kövér Enikő ügyvéd

vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Kelt: Szombathely, 2021. szeptember

.....
 SZOVA Nonprofit Zrt. eladó
 képviselő: Dr. Németh Gábor Tamás
 vezérigazgató

.....
 EMPLASTRUM Kft.
 1. vevő
 képvis.: Putz Attila András ügyvezető

.....
 MetWork Gépipari Kft. 2. vevő
 képviselő: Mike Zoltán ügyvezető

A jelen szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:

Kelt: Szombathely, 2021. szeptember

.....
 dr. Kövér Enikő ügyvéd
 9700 Szombathely, Belsikátor 3.
 KASZ: 36064053

.....
 SZOVA Nonprofit Zrt. eladó
 képviselő: Dr. Németh
 Gábor Tamás vezérigazgató

.....
 EMPLASTRUM Kft.
 1. vevő
 képvis.: Putz Attila András
 ügyvezető

.....
 MetWork Gépipari Kft.
 2. vevő
 képvis.: Mike Zoltán ügyvezető

.....
 dr. Kövér Enikő ügyvéd