

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az **EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített cégneve: EVAT Zrt., Cg. 10-10-020014, székhelye: 3300 Eger, Zalár J. u. 1-3., adószáma: 10592803-2-10, statisztikai számjele: 10592803-3530-114-10, képv.: Juhász Éva és Korsós Lajosné, cégjegyzési joggal felruházott munkavállalók, együttesen) gazdasági társaság, mint **eladó** (a továbbiakban: eladó)

másrészről a **Mádava Góvinda Kft.** (Cg. 10-09-030797, székhelye: 3300 Eger, Tűzoltó tér 5., adószáma: 22712400-2-10, statisztikai számjele: 22712400-5610-113-10, képv.: Nyolcas Olivér ügyvezető, önállóan) gazdasági társaság, mint **vevő** (a továbbiakban: vevő) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

a.) az **Eger belterület 4796/A. hrsz.** alatt nyilvántartott, irodaház megnevezésű, 330 nm területtel felvett, műemlékként nyilvántartott önálló épületként feltüntetett, a természetben 3300 Eger, Tűzoltó tér 5. A. épület;

b.) az **Eger belterület 4796/C. hrsz.** alatt nyilvántartott, egyéb épület, múzeum megnevezésű, 170 nm területtel felvett, műemlékként nyilvántartott önálló épületként feltüntetett, a természetben 3300 Eger, Tűzoltó tér 5. C. épület.

Eladó kijelenti, hogy a vétel tárgyát képező 1/a. és 1/b. pontbeli önálló épületként feltüntetett ingatlanok az eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező Eger belterület 4796. hrsz. alatt nyilvántartott kivett beépített terület megnevezésű, 3539 nm területtel felvett műemlék ingatlan területén találhatóak, ezen ingatlanon kerültek kialakításra a tulajdonos eladó rendelkezése alapján a Heves Megyei Kormányhivatal 46955/2/2021.09.15. számú határozata szerint.

2. Eladó kijelenti, hogy az 1/a. és 1/b. pontbeli ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-, teher és igénymentesek, mely állapotért az eladó szavatol.

3. Eladó tájékoztatja a vevőt – mely tényről a vevő a tudomással bír és azt elfogadja -, hogy az adásvétel tárgyát képező 1/a. és 1/b. pontbeli ingatlanokhoz kapcsolódóan, azokat terhelően a jelen okirat mellékletét képező 3 db bérleti szerződés áll fenn érvényesen és hatályosan, mely bérleti szerződések alapján a bérlők a bérleményt birtokolják, használják:

- 1. számú melléklet: bérbeadó: EVAT Zrt., bérlő: Étel az Életért Közhasznú Alapítvány (székhelye: 1039 Budapest, Lehel u. 15., azonosító: 199006999, adószám: 18095575-1-41, statisztikai számjel: 18095575-8899-569-01, képv.: Nyolcas Olivér megbízott képviselő), a bérleti jogviszony határozott időtartamú 2024. december 31. napjáig;

Eger, 2022. február 23.

EVAT Zrt. - eladó
képv.: Juhász Éva és Korsós Lajosné

Mádava Góvinda Kft. - vevő
képv.: Nyolcas Olivér ügyvezető

Ellenjegyzem Egerben, 2022. február 23. napján:

Dr. Török Tamás ügyvéd, KASZ: 36070614

Dr. Török Tamás
Ügyvéd
3300 Eger, Patófi S. u. 10.
Telefon: (36) 427-635
KASZ: 36070614

- 2. számú melléklet: bérbeadó: EVAT Zrt., bérlő: a jelen szerződés szerinti vevő, a Mádava Góvinda Kft., a bérleti jogviszony határozott időtartamú 2024. december 31. napjáig;

- 3. számú melléklet: bérbeadó: EVAT Zrt., bérlő: Rostás Beáta egyéni vállalkozó (székhelye: 3300 Eger, II. Rákóczi Ferenc u. 91. 1/3., adószáma: 69658084-1-30), a bérleti jogviszony határozatlan időtartamú, 6 hónapos felmondási idő kikötésével.

4. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződés szerinti eladó és vevő között érvényben és hatályban levő étterem, konyha, előkészítők, raktárak, hozzátartozó terasz funkciójú épület bérletéhez kapcsolódóan a jelen szerződés 4. számú mellékletét képező ingó leltárban szereplő konyhai, étteremi tevékenységhez kapcsolódó ingóságok is tartoznak, melyeket szintén a jelen szerződés szerinti vevő, mint bérlő használ és birtokol.

5. Eladó eladja, vevő pedig vétel jogcímén megvásárolja az eladó tulajdonát képező 1/a és 1/b. pontbeli önálló épületekként feltüntetett ingatlanokat az azokhoz tartozó valamennyi alkotórészekkel, alkatrészekkel és tartozékokkal együtt, a vevő által teljes körűen megtekintett, ismert, átvizsgált és elfogadott, jelen szerződés aláírásakor műszaki állapotban a felek által kölcsönösen kialakított és elfogadott, az ingatlanok fekvésének és a helyben szokásos forgalmi értékeknek megfelelő **mindösszesen 210.000.000 Ft, azaz kettőszáztízmillió forint vételárért, melyből az 1/a. pontbeli ingatlan vételára 138.600.000 Ft és az 1/b. pontbeli ingatlan vételára 71.400.000 Ft.**


Az eladó és a vevő kijelentik, hogy a jelen jogügylet a 2007. évi CXXVII. tv. (ÁFA tv.) szempontjából fordított ÁFA-s jogügyletnek minősül.


Felek a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a hatályos 2007. évi CXXVII. tv. alapján Magyarországon nyilvántartásba vett adóalanyok és nincs olyan a 2007. évi CXXVII. tv-ben szabályozott jogállásuk, amely szerint tőlük adó fizetése nem lenne követelhető.

Vevő a jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a hatályos 2007. évi CXXVII. tv. alapján Magyarországon nyilvántartásba vett adóalany és nincs olyan a 2007. évi CXXVII. tv-ben szabályozott jogállása, amely szerint tőle adó fizetése nem lenne követelhető.

Vevő a jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy az eladó által kiállított szabályszerű számlában nem szerepel áthárított általános forgalmi adó, azt a hatályos jogszabályi előírások szerint a Vevő számítja fel és az önadózás keretében az adóbevallásában vallja be és fizeti meg a NAV részére, vagy azzal szemben részben vagy egészben adólevonási jogot gyakorol egyéb jogügyletből adódóan, annak fennállása esetén.


Eger, 2022. február 23.


EVAT Zrt. - eladó
képv.: Juhász Éva és Korsós Lajosné


Mádava Góvinda Kft. - vevő
képv.: Nyolcas Olivér ügyvezető

Ellenjegyzem Egerben, 2022. február 23. napján:

Dr. Török Tamás ügyvéd, KASZ: 36070614


Dr. Török Tamás
ügyvéd
3300 Eger, Petőfi S. u. 10.
Telefon: (36) 427-635
KASZ: 36070614

6. Vevő az adásvétel tárgyát képező *ingatlanok vételárát* az alábbiak szerint jogosult és köteles megfizetni az eladó részére:

a.) Vevő a vételárból 42.000.000 Ft összeget foglaló jogcímén a jelen adásvételi szerződés aláírását követő 5 (öt) banki munkanapon belül köteles és jogosult megfizetni az eladó részére, banki átutalás útján, az eladó CIB Bank Zrt.-nél vezetett 10700282-43167702-51100005 számú bankszámlájára történő teljesítéssel. A foglaló összege az eladói bankszámlán történő jóváírással minősül teljesítettnek.

Szerződő felek kijelentik, hogy a foglaló jogintézményét és annak esetleges jogkövetkezményét ismerik, azt magukra nézve kötelezőnek tekintik.

Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a számviteli szabályoknak megfelelően kiállított előlegszámlát köteles a vevő részére átadni.

Eladó a vevő fenti módon történő teljesítését elfogadja.

b.) Vevő az ingatlanok vételárból fennmaradó 168.000.000 Ft összeget vételárhátralék jogcímén a 12. pontbeli elővásárlási jog gyakorlására a jogosultak részére nyitva álló határidő lejártát követően, az eladó erre vonatkozó írásbeli felhívása közlésétől számított 8 (nyolc) banki munkanapon belül köteles és jogosult megfizetni az eladó részére, banki átutalás útján, az eladó CIB Bank Zrt.-nél vezetett 10700282-43167702-51100005 számú bankszámlájára történő teljesítéssel. Az eladó a vételárhátralék megfizetésére vonatkozó jelen pontbeli írásbeli felhívásával egyidejűleg a számviteli szabályoknak megfelelő végszámlát is köteles a vevő részére megküldeni, ugyanezen pontbeli fizetési határidővel. A vételárhátralék összege az eladói bankszámlán történő jóváírással minősül teljesítettnek.

Eladó a vevő fenti módon történő teljesítését elfogadja.

7. Az eladó eladja a vevő pedig megvásárolja vétel jogcímén a jelen szerződés 4. számú mellékletében meghatározott ingóeltárban feltüntetett ingóságokat mindösszesen 1.569.000 Ft + 27% Áfa (bruttó 1.992.630 Ft) vételárért. Ezen ingóságok együttes vételárát a vevő a 6/b. pontbeli ingatlanok vételárhátralékával egyidejűleg az eladó által kiállításra és megküldésre kerülő szabályszerű számla alapján és szerint jogosult és köteles hiánytalanul banki átutalás útján megfizetni az eladó részére, az eladó CIB Bank Zrt.-nél vezetett 10700282-43167702-51100005 számú bankszámlájára történő teljesítéssel. Ezen vételár az eladó bankszámláján történő jóváírással minősül teljesítettnek.

Eladó a vevő fenti módon történő teljesítését elfogadja.

8. Szerződő felek megállapodnak, hogy az adásvétel tárgyát képező 1/a. és 1/b. pontbeli önálló építmény ingatlanokat és a jelen adásvételi szerződés 4. számú mellékletében meghatározott ingó vagyontárgyakat oszthatatlan szolgáltatásnak, *dologösszességnek* tekintik és fogadják el, miként az 5. pontbeli ingatlanok teljes vételárát és az ingó vagyontárgyak 7. pontbeli vételárát, mint ellenértéket is.

Eger, 2022. február 23.

EVAT Zrt. - eladó
képv.: Juhász Éva és Korsós Lajosné

Mádava Góvinda Kft. - vevő
képv.: Nyolcas Olivér ügyvezető

Ellenjegyzem Egerben, 2022. február 23. napján:
Dr. Török Tamás ügyvéd, KASZ: 36070614

Dr. Török Tamás
Ügyvéd

3300 Eger, Hódfő S. u. 10.
Telefon: (36) 427-635
KASZ: 36070614

9. Felek megállapodnak, hogy az eladó az adásvételi tárgyat képező ingatlanokat – az 1/b. pontbeli Eger belterület 4796/C. hrsz. alatt nyilvántartott C. épületbeli gondnoki lakás részéből szoba, fürdő, konyha, előtér és étkező helyiségek (43,24 nm) kivételével - és az adásvételi szerződés 4. számú mellékletében meghatározott ingó vagyontárgyakat együttesen oszthatatlan szolgáltatásként jogosult és köteles a teljes 5. és 7. pontbeli együttes oszthatatlan ellenszolgáltatásnak minősülő vételár hiánytalan kifizetését követő 5 napon belül jogosult a vevő birtokába bocsátani, a birtokátruházásra vonatkozó Ptk.-beli rendelkezések szerint (birtokátruházás).

Felek megállapodnak, hogy a birtokátruházás megtörténtéig a 1., 2. és 3. számú mellékletet képező bérleti szerződések a jelen szerződés aláírásakor tartalommal változatlanul érvényesek és hatályosak maradnak.

A birtokátruházás keretében a felek megállapodnak, hogy a birtokátruházás napjától kezdődően a 3. pontbeli bérleti szerződések közül az 1. számú és 3. számú mellékleteket képező bérleti szerződések bérbeadói jogutódjává a vevő válik, míg a 2. számú mellékletet képező bérleti szerződés a jogosult és a kötelezett személyének azonossá válásával megszűnik. A bérlőket a vevő a birtokátruházást követő 3 napon belül írásban értesíteni köteles a bérbeadói jogutódlásról.

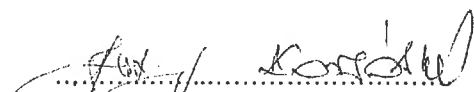
A felek megállapodnak, hogy az eladó az Eger belterület 4796/C. hrsz. alatti C épületben található gondnoki lakás részének szoba, fürdő, konyha, előtér és étkező helyiségeit (43,24 nm) a teljes vételár hiánytalan kiegyenlítését követő hat hónapon belül jogosultak és kötelesek a jelen szerződés aláírásakor műszaki állapotban, de ingóságaitól kiürítetten rendeltetésszerű használatra alkalmasan a vevő birtokába bocsátani.

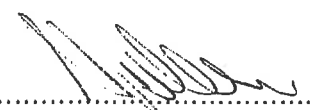
A birtokátruházásról a felek jegyzőkönyvet kötelesek készíteni, amely jegyzőkönyv tartalmazza a birtokátruházás szerződésszerű megtörténtének tényét és valamennyi, a felek által esetlegesen lényegesnek tekintett körülményt. A birtokátruházás napjától kezdődően a vevő jogosult az ingatlanokat és ingóságokat kizárólagosan használni, húzni azok hasznait, illetve köteles viselni terheit, valamint kárveszélyét.

Felek megállapodnak, hogy az Eger belterület 4796/C. hrsz. alatti C épületben található gondnoki lakás részének szoba, fürdő, konyha, előtér és étkező helyiségek (43,24 nm) birtokátruházásáról szintén jegyzőkönyvet kötelesek készíteni, mely jegyzőkönyv tartalmazza a birtokátruházás szerződésszerű megtörténtének tényét és valamennyi, a felek által esetlegesen lényegesnek tekintett körülményt. A birtokátruházás időpontjától a vevő ezen helyiségeket is jogosult kizárólagosan használni, húzni azok hasznait, illetve köteles viselni terheit, kárveszélyét.


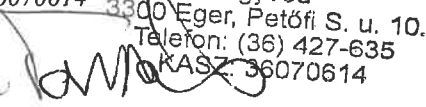
10. Eladó a vétel tárgyat képező 1/a. pontbeli ingatlanra vonatkozó HET-01404443 számú energetikai tanúsítványt és az 1/b. pontbeli ingatlanra vonatkozó HET-01404415 számú energetikai tanúsítványt a jelen okirat aláírásával egyidejűleg a vevő részére átadta, aki azok átvételét elismeri, nyújtázza.

Eger, 2022. február 23.


EYAT Zrt. - eladó
kép.: Juhász Éva és Korsós Lajosné


Mádava Góvinda Kft. - vevő
kép.: Nyolcas Olivér ügyvezető

Ellenjegyzem Egerben, 2022. február 23. napján **Dr. Török Tamás**
Dr. Török Tamás ügyvéd, KASZ: 36070614

 
3300 Eger, Petőfi S. u. 10.
Telefon: (36) 427-635
KASZ: 36070614

11. Eladó tájékoztatja a vevőt, hogy az Egerben, 2021. augusztus 30. napján kelt okirattal az Eger belterület 4796. hrsz. alatti ingatlanon önálló épületek kialakítását és azokhoz kapcsolódó földhasználati jog alapítását létesítő okiratot készített az annak alapját képező Sas Béla földmérő mérnök, igazságügyi szakértő (3300 Eger, Mindszenty G. u. 13/A., földmérő ig. száma: 7914, ing.rend.min.sz.: 4021/1995, GD 100443) által Egerben, 2021. június 27. napján készített és a Heves Megyei Kormányhivatal által 601.125/2021. számú, 2021. július 20. napján záradékolt, a 4796. hrsz-ú földrészleten önálló épületek kialakításához, földhasználati jog bejegyzéshez, önálló épület alakításához (4796/A., 4796/B., 4796/C.) kapcsolódó változási vázrajzok alapján (5. számú melléklet).

Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a fenti dokumentumok a Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Földhivatali Osztályához benyújtásra kerültek 2021. szeptember 15. napján, amely alapján kerültek az adásvétel tárgyát képező ingatlanok önálló építményként feltüntetésre és ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre az 1. pontbeliek szerint.

Szerződő felek megállapodnak és az eladó, mint az Eger belterület 4796. hrsz., kivett beépített terület megnevezésű, 3539 nm területtel felvett ingatlan kizárólagos tulajdonosa ingyenesen földhasználati jogot alapít az Eger belterület 4796/A. hrsz. alatti irodaház megnevezésű, 330 nm területtel felvett ingatlan mindenkor tulajdonosa javára 330 nm területre, továbbá az Eger belterület 4796/C. hrsz. alatti műemlékként nyilvántartott 170 nm területtel felvett ingatlan mindenkor tulajdonosa javára 170 nm területre a jelen 11. pontban meghatározott változási vázrajzoknak megfelelően, azok felhasználásával.

12. Felek tudomásul veszik, hogy az adásvétel tárgyát képező épületek műemléki jellegére figyelemmel a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése alapján első helyen a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, akinek képviselőjében az elővásárlási jogot a 86. § (3) bekezdés a) pontja és a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján a megyei kormányhivatal gyakorolja. Második helyen elővásárlási jog illeti meg Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatát is a hivatkozott jogszabály alapján.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy fenti szervezeteket jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül hivatalos levélben megkeresi az elővásárlási joguk gyakorlására vonatkozó felhívással, csatolva mellé a jelen szerződés 1-1 másolati példányát, azok szerződés szerinti mellékleteivel együtt. Eladó kötelezettséget vállal az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatainak beszerzésére és vevő részére történő átadására.

Fentiekre figyelemmel jelen szerződés a mai napon a szerződő felek között érvényesen létrejött, azonban az hatályba csak az elővásárlási joggal rendelkező Heves Megyei Kormányhivatal és Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatainak beszerzését – vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő nyilatkozat nélküli leteltét - követően lép. Amennyiben bármelyik elővásárlásra jogosult élni kíván elővásárlási jogával, úgy jelen szerződés szerződő felek között hatályba nem lép, hanem az adásvétel érvényesen eladó és az elővásárlási joggal

Eger, 2022. február 23.

EV/AT Zrt. - eladó
képv.: Juhász Éva és Korsós Lajosné

Mádava Góvinda Kft. - vevő
képv.: Nyolcas Olivér ügyvezető

Ellenjegyzem Egerben, 2022. február 23. napján:

Dr. Török Tamás ügyvéd, KASZ: 36070614

Dr. Török Tamás
Ügyvéd
3300 Eger, Petőfi S. u. 10.
Telefon: (36) 427-635
KASZ: 36070614

szabályszerűen élő között jön létre. Az elővásárlásra jogosult köteles a vásárlás során a jelen szerződésben foglaltakat magára nézve kötelezőnek elfogadni és teljesíteni.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben valamely elővásárlási jogra jogosult az elővásárlási jogát a jelen szerződésben foglaltak szerint gyakorolja, úgy az elővásárlási jog gyakorlásától számított legfeljebb 8 napon belül az eladó a vevő által addig teljesített vételárrészt (foglalót) hiánytalanul visszafizetni köteles banki átutalás útján a vevő részére. A felek kifejezetten rögzítik, hogy ezen körülmény bekövetkezése esetén a foglalóra vonatkozó jogkövetkezményeket nem alkalmazzák, az ezen esetben vételárelőlegnek tekintendő.

13. Szerződő felek megállapodnak, hogy az eladót megilleti a vevő szerződésszegése esetén a jelen szerződéstől való elállás joga, amennyiben a vevő az 1. pontbeli ingatlanok és a 4. számú melléklet szerinti ingók teljes vételárat hiánytalanul az 5. és 7. pontban meghatározottak szerinti fizetési határidő lejártát követő 15 napos póthatáridőn belül sem fizeti meg az eladó részére. Az elállást az eladó ezen esetben a vevőnek az adásvételi szerződésben rögzített címére küldendő ajánlott, tértivevényes postai küldeményrel gyakorolhatja érvényesen.

14. Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaságok, ügyletkötési képességüket jogszabály nem korlátozza.

Eladó kijelenti, hogy a jelen jogügylet jelen szerződés szerinti feltételekkel történő megkötésére az EVAT Zrt. Igazgatósága 141/2021. (VIII.30.) és 142/2021. (VIII.30.) számú határozataival előzetesen feljogosította.

15. Szerződő felek rögzítik és megállapodnak, hogy az adásvétel tárgyát képező 1/a. és 1/b. pontbeli ingatlanokra, továbbá a 4. számú mellékletben meghatározott ingóságokra vonatkozóan előzetesen értébecslés készült, melyet mindkét fél előzetesen megismert és elfogadott, melyre figyelemmel a felek a Ptk. 6:98. §. (2) bek. alapján a jelen szerződés szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke közötti feltűnő értékaránytalanság jogcímén történő megtámadását a jelen szerződésben kizárják.

16. Eladó a jelen okirat aláírásával külön okiratba foglalt nyilatkozatával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Eger belterület 4796/A. hrsz. és az Eger belterület 4796/C. hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan a vevő tulajdonjoga 1/1 arányban, vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Eladó ezen tulajdonjog bejegyzést engedő nyilatkozatát a jelen adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg 5 (öt) eredeti példányban az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél a letétre vonatkozó szabályok szerint őrzési letétbe helyezett, aki a letétbe vétel tényét a jelen adásvételi szerződés ellenjegyzésével elismeri, nyugtázza, amely egyben a letéteményes részéről letéti igazolásnak is minősül.

Eger, 2022. február 23.

EVAT Zrt - eladó
képv.: Juhász Éva és Korsós Lajosné

Mádava Góvinda Kft. - vevő
képv.: Nyolcas Olivér ügyvezető

Ellenjegyzem Egerben, 2022. február 23. napján:
Dr. Török Tamás ügyvéd, KASZ: 36070614

Dr. Török Tamás
Ügyvéd
3300 Eger, Petőfi S. u. 10.
Telefon: (36) 427-635
KASZ: 36070614

Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a vevő - a teljes vételár megfizetésének hitelt érdemlő írásbeli igazolása után -, az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az okiratszerkesztő ügyvédnél őrzési letétbe helyezett tulajdonjog bejegyzést engedő nyilatkozat letétből való felhasználásával, az illetékes Földhivatalhoz való benyújtás mellett a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba minden további megkérdés nélkül bejegyeztesse.

Felek megállapodnak, hogy a jelen adásvételi szerződésben kéri a földhivaltól a vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmének függőben tartását az Inyvtv. 47/A. §. (1) bek. b.) pontja alapján legfeljebb a földhivatalhoz történő benyújtást követő 6 (hat) hónap időtartamra.

Szerződő felek kifejezetten kéri, hogy az eljáró Földhivatal a közléseit/határozatait - a jogi képviselő egyidejű elektronikus (e-kapcsolattartási cím: 48024134#cegkapu) értesítése mellett - a 1997. évi CXLI. tv. 52. § (1) bekezdése és az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezései szerint közvetlenül a szerződő felek részére postázza ki.

17. Az eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, mint az Eger belterület 4796. hrsz. alatt nyilvántartott, kivett beépített terület megnevezésű, 3539 nm területtel felvett ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa, ahhoz, hogy az Eger belterület 4796. hrsz.-ú ingatlanra az ingatlant terhelő, az Eger belterület 4796/A. hrsz. alatti irodaház megnevezésű, 330 nm területtel felvett ingatlan mindenkori tulajdonosát illető földhasználati jog kerüljön bejegyzésre 330 nm területre a 11. pontban hivatkozott változási vázrajz alapján és szerint, annak felhasználásával a vevő tulajdonjogának az Eger belterület 4796/A. hrsz.-ú ingatlanra történő tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg.

Az eladó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, mint az Eger belterület 4796. hrsz. alatt nyilvántartott, kivett beépített terület megnevezésű, 3539 nm területtel felvett ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa, ahhoz, hogy az Eger belterület 4796. hrsz.-ú ingatlanra az ingatlant terhelő, az Eger belterület 4796/C. hrsz. alatti múzeum megnevezésű, 170 nm területtel felvett ingatlan mindenkori tulajdonosát illető földhasználati jog kerüljön bejegyzésre 170 nm területre a 11. pontban hivatkozott változási vázrajz alapján és szerint, annak felhasználásával a vevő tulajdonjogának az Eger belterület 4796/C. hrsz.-ú ingatlanra történő tulajdonjoga bejegyzésével egyidejűleg.

18. Szerződő felek megállapodnak, hogy a birtokátruházás napjától kezdődően az Eger belterület 4796. hrsz.-ú, kivett beépített terület megnevezésű, 3539 nm területtel felvett ingatlan használatát az alábbiak szerint szabályozzák, és az egyes építményrészeket és területeket ennek megfelelően használják. A jelen szerződés 11. pontjában hivatkozott 5. számú mellékletet képező vázrajzon I. számmal és VII. számmal jelölt területek kizárólagos használatára a vevő jogosult, míg a II., VI. és VIII. számmal jelölt területek kizárólagos használatára az eladó jogosult.

Eger, 2022. február 23.

EVAT Zrt. - eladó
képv.: Juhász Éva és Korsós Lajosné

Mádava Góvinda Kft. - vevő
képv.: Nyolcas Olivér ügyvezető

Ellenjegyzem Egerben, 2022. február 23. napján:

Dr. Török Tamás ügyvéd, KASZ: 36070614

Dr. Török Tamás
ügyvéd

3300 Eger, Batófi S. u. 10.
Telefon: (36) 427-635
KASZ: 36070614


szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az adásvételi szerződést egyben az ügyvédi megbízás tényvázlatának is tekintik.

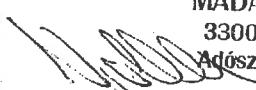
Szerződő felek a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák továbbá Dr. Török Tamás egyéni ügyvédet (3300 Eger, Petőfi S. u. 10., HMÜK reg. 160., adószám: 48024134-2-30, KASZ: 36070614), hogy a Magyar Állam képviseletében eljáró *Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, valamint az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata* előtt az eladó tulajdonát képező Eger belterület 4796/A. hrsz-ú és Eger belterület 4796/C. hrsz-ú ingatlanok eladása esetén az *elővásárlási joggal* kapcsolatos nyilatkozatok beszerzésére irányuló eljárásokban az eladót teljes jogkörrel képviselje, az eladó nevében és képviseletében minden szükséges írásbeli és szóbeli nyilatkozatot megtegyen.

24. Felek a jelen adásvételi szerződésben nem szabályozottak tekintetében a hatályos Ptk. ide vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadóknak.

Szerződő felek a jelen adásvételi szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után helyben hagyólag aláírták, saját eredeti példányaikat átvették.


Eger, 2022. február 23.


EVAT Zrt. - eladó
képv.: Juhász Éva és Korsós Lajosné


MÁDAVA GÓVINDA KFT
3300 Eger, Üzöllő tér 5.
Adószám: 22712400-2-10
Mádava Góvinda Kft. - vevő
képv.: Nyolcas Olivér ügyvezető

Ellenjegyzem Egerben, 2022. február 23. napján:

Dr. Török Tamás ügyvéd, KASZ: 36070614


Dr. Török Tamás
ügyvéd
3300 Eger, Petőfi S. u. 10.
Telefon: (36) 427-835
KASZ: 36070614