

Üzletresz adásvételi szerződés Kötbér megállapodás

amely létrejött egyfelől

- **Hévíz Város Önkormányzat** (8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. statisztikai számjele: 15734374-8411-321-20., adószáma: 15734374-2-20., képviseli: **Papp Gábor** polgármester), mint **eladó és kötbér jogosult**,

másfelől

- **Hotel Imperial Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2030 Érd, Szajkó utca 3., cégjegyzékszám Cg.13-09-196979., adószám: 25867853-2-13., képviseli: Éder Zoltán ügyvezető), mint **vevő és kötbér kötelezett** között, az alábbi feltételekkel:

1.
Az eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **AQUAMARIN Szállodaipari Korlátolt Felelősségű Társaság** (8380 Hévíz, Honvéd u. 14.; adószáma: 11351290-2-20, Cg.20-09-062147) 100 %-os mértékű üzletresze. Ennek értékesítése céljából nyilvános pályázatot írt ki, melynek nyertese a vevő lett.

Ennek megfelelően az eladó a **1.537.438.000,- Ft** (azaz: egymilliárd-ötszázharminchétmillió-négyszázharmincnyolcezer forint) összegű vételárért eladja, a vevő pedig megveszi az üzletreszt. Az eladó szavatol azért, hogy az átruházásra kerülő üzletresz per-, igény- és tehermentes, annak tekintetében elővásárlási jog nem áll fenn. Az eladó kijelenti, hogy az Aquamarin Kft-t, annak vagyonelemeit, piaci helyzetét megfelelően megismerte, a szükséges tájékoztatást megkapta. Az eladó a szavatossági és kártérítési felelősségét – a jogi és a 2.pont szerinti szavatosság kivételével – az átruházott üzletresz és az ahhoz kapcsolódó társasági vagyon – ide értve különösen az ingatlan vagyont a felépítményekkel, valamint a vagyoni értékű jogokat, a bevétel - illetve jövedelemtermelő képességet, hasznosíthatóságot is - vonatkozásában teljes mértékben, az esetleges rejtett hibákra is kiterjedően kizárja. A felek a szerződés megtámadásának jogáról lemondanak, azt értékaránytalanság címén sem támadhatják meg.

2.
A szerződő felek rögzítik, hogy a vételárba a pályázati eljárás során az eladó által teljesített 153.743.800,- Ft összeg, mint foglaló, beszámít. A különbözeti 1.383.694.200,- Ft összegű vételárrészt a vevő a jelen szerződés aláírásától számított 60 naptári napon belül fizeti meg, az eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11749039-15432429** számú bankszámlájára átutalással. A teljesítés akkor történik meg, ha ezt az összeget a számlán jóváírják. Az eladó a vételár teljes körű kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja. Az üzletresz tulajdonjoga a teljes vételár megfizetésének napján száll át a vevőre. Az eladó szavatolja, hogy az Aquamarin Kft vagyona az üzleti értékelés napja szerinti számbavételhez képest a tulajdonjog átszállás napjára a vevő számára kedvezőtlenül nem változik.

A tulajdonjog átruházására vonatkozó jognyilatkozatát – mely egyúttal az új tulajdonos közhiteles nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges engedély is – a szerződés aláírásával egyidejűleg, aláírva a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél 6 (hat) eredeti példányban okirati letétbe helyezi. Az ügyvéd az okirati letétet elfogadja. Helyettes letéteményes dr. Kissné dr. Drexler Andrea ügyvéd (8380 Hévíz, Helikon u. 6.). A letevő eladó kötelezi és egyúttal feljogosítja az ügyvédet arra, hogy a vételár teljes körű megfizetésének hitelt érdemlő eladói igazolását követően 3 munkanapon belül ezen okirat 2-2 példányát a szerződő feleknek kiadja.

Hévíz Város Önkormányzat
képv.: Papp Gábor polgármester, eladó

Hotel Imperial Hungary Kft
képv.: Éder Zoltán ügyvezető, vevő

ügyvéd

Dr. Farkas Ügyvédi Iroda
DR. FARKAS SÁNDOR ügyvéd
8380 Hévíz, Helikon u. 6.
Adószám: 18859686-2-20
ZMUK KASZ: 36059807
Mobil: +36 30/9899-089

3.

A felek megállapodnak, hogy amennyiben a vevő a vételárat a 2.pontban rögzített határidőig maradéktalanul nem teljesíti, az eladó a szerződéstől elállhat. Az elállás következtében a szerződés megszűnik, azzal, hogy az eladó a foglalót megtartja.

4.

A tulajdonosváltást és annak időpontját a tagjegyzékbe való bejegyzés végett a vevő köteles haladéktalanul bejelenteni az Aquamarin Kft ügyvezetőjének.

5.

Az eladó, mint kötbér jogosult és a vevő, mint kötbér kötelezett a pályázati kiírás 1.és 10.pontjában rögzítettekkel összhangban a következőkben állapodnak meg:

A vevő köteles az Aquamarin Kft vagyona körébe tartozó 1088/5. hrszú, jelenleg szállodaként üzemelő ingatlan ekkénti tényleges, legalább a 2018.december 31-i szállodai férőhely kapacitását elérő üzemeltetését további 15 évig biztosítani. Ez a kötelezettsége üzemtrész tulajdonának a cégjegyzékbe történő jogerős bejegyzése napjától kezdődik.

Amennyiben ennek a kötelezettségének 12 havi időtartam alatt 60 napot meghaladóan nem tesz eleget, szerződésszegési kötbért kell fizetnie. A kötbér összege szerződésszegésenként 50.000.000,- Ft. A kötbér az üzemeltetés 60 napot elérő szünetelését követő napon esedékessé válik. A szerződésszegési kötbér 12 hónap alatt egy alkalommal érvényesíthető. A vevőt a kötbérfizetési kötelezettség alól csak a szerződéskötéskor a legnagyobb gondosság mellett általa előre nem látható és a legnagyobb körülménnyel el nem hárítható ok mentesíti.

Nem keletkezik kötbérfizetési kötelezettség akkor, ha a vevő az üzemeltetést kizáró állagmegóvást, átépítést, bővítést, fejlesztést hajt végre. E kötbérmentes időszak jogerős építési vagy más, az előző célok megvalósítását engedélyező hatósági engedély kiadásától illetőleg hatósági tudomásulvétel napjától kezdődik és legfeljebb – a 15 éves kötelező üzemeltetési időszak alatt összesen – 18 hónapig tarthat.

A kötbér fizetési kötelezettsége az üzemeltetés biztosításának módjától és a tényleges üzemeltetést végző személyétől függetlenül fennáll. Nem mentesíti a kötbér viselése alól, ha az Aquamarin Kft és/vagy a 1068/5.hrszú ingatlan tekintetében a tulajdon- rendelkezés és döntés joga bármely okból megszűnik vagy korlátozottá válik, ide értve az elidegenítést, megterhelést, átalakulást, felszámolást, végelszámolást és minden egyéb erre vezető esetet is, a vis maior kivételével.

A szerződésszegéssel esedékessé váló, szerződésszegésenként 50 000 000 Ft összegű kötbér terheli a vevőt akkor is, ha a 15 éves időszak első 36 hónapjában annak ellenére, hogy pályázatában erre kötelezettséget vállalt, a szállodát nem az Aquamarin kft útján üzemelteti, vagy a társaság teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállalóinak létszámát a 2018.december 31-i létszám alá csökkenti.

6.

A vevő tudomásul veszi, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII.tv. 18.§ (2) bek. h) pontja alapján visszatérhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettsége keletkezik jelen ügylet következtében.

7.

A felek törvényes képviselői kijelentik, hogy a szerződés megkötésére irányuló felhatalmazásokkal rendelkeznek. Hévíz Város Polgármesterét a képviselő-testület a 220/2019. (IX.26.) számú határozatával jogosította fel a szerződés aláírására.

Hévíz Város Önkormányzat
képv.: Papp Gábor polgármester, eladó

Hotel Imperial Hungary Kft
képv.: Éder Zoltán ügyvezető, vevő

Dr. Farkas Ügyvédi Iroda
DR. FARKAS SÁNDOR ügyvéd
8380. Hévíz, Helikon u. 6.
Adószám: 18959686-2-20
ZMUK HASZ: 36059807
Mobil: +36 30/9899-089

8.

A felek képviselői nyilatkoznak, hogy a szerződésben foglaltak tekintetében a pályázati kiírás és mellékleteit, valamint a pályázati eljárás során tett nyilatkozataikat tekintik az okiratban nem szabályozott kérdésekre nézve irányadónak.

9.

A felek képviselői a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére, az egyéni ügyvédek és egyszemélyes ügyvédi irodák részére alkotott Egységes Szabályzat (a továbbiakban: Pénzmosási Szabályzat) rendelkezéseivel összhangban a őket megfelelő módon azonosította.

Felek képviselői és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzatban megjelölt adatokat tartalmazza. A felek képviselői hozzájárulnak, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosításra szolgáló okmányaikról és abban foglalt adataikról és személyi számukat tartalmazó okirataikról másolatot készítsen, és azokat kezelje. A fenti törvény 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően nyilatkoznak a felek képviselői, hogy jelen ügylet kapcsán az általuk képviselt jogi személy nevében járnak el.

10.

Felek képviselői tudomásul veszik az adatvédelmi tájékoztatást: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat az ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése céljából kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek képviselőinek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet.

11.

A felek képviselői kijelentik, hogy a szerződés mindenben az ügyleti akaratukat tükrözi, megerősítik, hogy a szerződés tartalma minden tekintetben megfelel az ügyvédnek adott utasításuknak. Nyilatkoznak, hogy a szükséges jogi tájékoztatást megkapták.

A felek képviselői a jelen szerződést – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és értelmezés után saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

A szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd tanúsítja, hogy e szerződés a felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, továbbá, hogy a szerződésben megjelölt személyek aláírása valódi, az okiratot előtte írták alá.

12.

Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák **Dr. Farkas Sándor** ügyvédet (Dr. Farkas Ügyvédi Iroda, 8380 Hévíz, Helikon u. 6.), hogy jelen okiratot szerkessze meg és jegyezze ellen.

Hévíz, 2019. 10. 09.


Hévíz Város Önkormányzat
képviselő: Papp Gábor polgármester
eladó



Hotel Imperial Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság
képvv.: Éder Zoltán ügyvezető
vevő

Dr. Farkas Ügyvédi Iroda
DR. FARKAS SÁNDOR ügyvéd
8380 Hévíz, Helikon u. 6.
Adatszám: 18959686-2-20
ZMÜK KASZ: 36059807
Mobil: +36 30/9899-089

dr. Farkas Sándor ügyvéd
ZMÜK KASZ: 36059807

Szerkesztettem és ellenjegyzem:
Hévíz, 2019. 10. 09.

