

ÜZLETRÉSZ ÁTRUHÁZÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

West Health Kft. (székhely: 1015 Budapest, Ostrom utca 16. fszt. 1.; cg.: 01-09-997158; adószám: 24237961-2-41; képvis.: Dr. Babai László István ügyvezető), mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** –

másrészről pedig a

T & G HEALTH Kft. (székhely: 1015 Budapest, Ostrom utca 16. fsz. 1.; cégjegyzékszám: 01-09-879970; adószám: 13280484-2-41; képvis.: dr. Babai László István ügyvezető) mint vevő1 – a továbbiakban **Vevő1** – és

New Health Kft. (székhely: 1015 Budapest, Ostrom utca 16. fsz. 1.; cégjegyzékszám: 01-09-993151; adószám: 24157041-2-41; képvis.: dr. Babai László István ügyvezető) mint vevő2 – a továbbiakban **Vevő2**; Vevő1 és Vevő2 a továbbiakban együttesen: Vevők vagy Vevő; Eladó és Vevők a továbbiakban együttesen **Felek** –

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Eladó kijelenti, hogy **Agro Pro Health Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1015 Budapest, Ostrom u 16. fsz. 1.; cégjegyzékszám: 01-09-394775; adószám: 27559648-2-41; a továbbiakban: **Társaság**) törzstőkéjének **75%-át** megtestesítő, **2.250.000,-Ft**, azaz **Kettőmillió-kettőszázötvenezer forint** névértékű üzletrészenek kizárólagos tulajdonosa (a továbbiakban: **Üzletrész**). Eladó a fenti üzletrészt felosztja és abból kialakít egy, a Társaság jegyzett tőkéjének 25%-át megtestesítő, mindösszesen 750.000,-Ft, azaz **Hétszázötvenezer forint** névértékű üzletrészt (a továbbiakban: **Üzletrész1**) és a Társaság jegyzett tőkéjének 25%-át megtestesítő, mindösszesen 750.000,-Ft, azaz **Hétszázötvenezer forint** névértékű üzletrészt (a továbbiakban: **Üzletrész2**).
2. Felek rögzítik, hogy a Társaság törzstőkéje **3.000.000,- Ft**, azaz **Hárommillió forint**. Jelen szerződés aláírásának időpontjában a törzstőke a Társaság részére már teljes mértékben befizetésre került.
3. Eladó az 1. pontban körülírt Üzletrészeket eladja, Vevők pedig megveszik ezen Üzletrészeket (Vevő1 az Üzletrész1-et, Vevő2 a Üzletrész2-öt).
4. Felek megállapodnak, hogy a fenti Üzletrészek vételárát azok névértékén határozzák meg, ennek megfelelően tehát Felek az Üzletrész1 vételárát 750.000,-Ft, azaz Hétszázötvenezer forint összegben, Üzletrész2 vételárát 750.000,-Ft, azaz Hétszázötvenezer forint összegben határozzák meg. Vevők a teljes vételárát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg banki átutalás útján fizetik meg Eladó részére.
5. Eladó a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevők tulajdonjoga a fenti Üzletrészek vonatkozásában a **Fővárosi Törvényszék Cégbírósága** előtt (vagy más illetékes cégbíróság előtt) minden további feltétel bekövetkezése nélkül bejegyzésre kerüljön, valamint, hogy a tulajdonosváltás ténye a tagjegyzéken átvezetésre kerüljön.
6. Eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatolja, hogy az Üzletrész per -, teher - és igénymentes, szabadon átruházható, illetve harmadik félnek nincs olyan joga, mely Eladó részére az Üzletrész eladását, avagy azon Vevő tulajdonszerzését tiltaná, vagy egyéb módon akadályozná.
7. Felek rögzítik, hogy az üzletrész átruházásáról a Társaság taggyűlése **2025.03.11. napján az 1/2025. (03.11.) sz. határozattal** döntött.
8. Felek rögzítik, hogy a fenti taggyűlésen meghozott **1/2025. (03.11.) sz. határozat** rögzítette, hogy az elővásárlásra jogosultak nem kívántak az elővásárlási jogukkal élni.
9. Felek megállapítják, hogy az üzletrész harmadik személy részére történő átruházásának a **2013. évi V. törvényben (Ptk.)** meghatározott feltételei fennállnak az alábbiak szerint: „Az üzletrészt kívülálló személyre akkor lehet átruházni, ha a tag a törzsbetétét teljes mértékben szolgáltatta, kivéve, ha az átruházásra azért kerül sor, mert a vagyoni hozzájárulás, illetve a pótbefizetés teljesítésének elmulasztása vagy kizárás miatt a tag tagsági viszonya megszűnt.”.
10. Felek rögzítik, hogy Vevők az fenti üzletrészt úgy vásárolják meg, hogy a jelen adásvételt megelőzően a társaság jogi és pénzügyi átvilágítására nem került sor, de Vevők – figyelemmel arra, hogy kapcsolt vállalkozásokról van szó – a Társaság jogi és pénzügyi helyzetét ismerik. A Felek rögzítik, hogy a fenti Üzletrészek vételára többek között erre a körülményre tekintettel került meghatározásra.
11. Felek a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseiket megkísérlik békés úton rendezni, ennek sikertelensége esetére alávetik magukat a **Budai Központi Kerületi Bíróság** kizárólagos illetékességének.

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött **dr. Babai László István** (születési név: Babai László István; anyja neve: Belánszky Judit; születési hely, idő: Szekszárd, 1974.04.14.; lakcím: 1097 Budapest, Pápay István utca 5. 1. em. 107.; adóazonosító jel: 8391843939; állampolgárság: magyar), mint magánszemély tag – továbbiakban: **Tag1** – és

West Health Kft. (székhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 16. Fsz. 1.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-09-997158; adószáma: 24237961-2-41, statisztikai számjel: 24237961-8621-113-01.; képviseli: dr. Babai László István ügyvezető), mint tag – továbbiakban: **Tag2** – és

T & G HEALTH Kft. (székhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 16. Fsz. 1.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-09-879970; adószáma: 13280484-2-41; statisztikai számjel: 13280484-8621-113-01.; képviseli: dr. Babai László István ügyvezető), mint tag – továbbiakban: **Tag3** – és

New Health Kft. (székhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 16. Fsz. 1.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-09-993151; adószáma: 24157041-2-41; statisztikai számjel: 24157041-8622-113-01.; képviseli: dr. Babai László István ügyvezető), mint tag – továbbiakban: **Tag4**, a továbbiakban Tag1, Tag2 és Tag3 együttesen **Tagok** – és

Agro Pro Health Kft (székhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 16. Fsz. 1.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-09-394775; adószáma: 27559648-2-41; statisztikai számjel: 27559648-0121-113-01.; képviseli: dr. Babai László István ügyvezető), mint **Társaság**, a továbbiakban Tagok és Társaság együttesen: **Felek** –

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

Felek rögzítik, hogy a Tagok a Társaság a törzstőkéjének 100%-át megtestesítő üzletrészenek tulajdonosai.

1. A Társaság 1/2024. (09.09.) sz. határozatában megbízta Tag1-et, hogy vásárolja meg a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal által Tagyon, zártkert 721 hrsz. alatt felvett, rét és gazdasági épület művelési ágú, illetve megnevezésű mindösszesen 1047 m² alapterületű, 2,54 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan), és a tulajdonjogának bejegyzését követően emelje ki az Ingatlanon található épületet, majd az önálló helyrajzi számon lévő épületet adja el a Társaság részére.

A fenti jogügyletek kapcsán a Tag1-nél felmerült valamennyi költséget a Társaság megtéríti Tag1 részére.

2. A jelen megállapodás 1. pontjában írt megbízásnak megfelelően Tag1 2024.09.11 napján adásvételi szerződést kötött Maklári-Kis Tünde Margit tulajdonossal (a továbbiakban: Tulajdonos) a fenti Ingatlan vonatkozásában, de szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadta, ezért a 2024.09.11 napján kötött adásvételi szerződést Tag1 és Tulajdonos megszüntették és 2024.10.02. napján új adásvételi szerződést (a továbbiakban Szerződés) kötöttek. A Szerződés rögzítette, hogy a fenti ingatlan vételára 81.100.000. amely összegből a föld forgalmi értéke 1.100.000,- Ft, illetve az azon található felépítmény forgalmi értéke 80.000.000,-Ft, ültetvény forgalmi értéke 0,-Ft.

A fenti Ingatlan adásvételével kapcsolatosan a Szerződés alapján Tag1-nek az alábbi költségei keletkeztek:

- vételár: 80.000.000,-Ft (Ingatlanon található felépítmény forgalmi értéke)
- ügyvédi megbízási díj: bruttó 952.500,-Ft (750.000,-Ft + ÁFA)
- vagyonszerzési illeték: 3.200.000,-Ft (Ingatlanon található felépítmény forgalmi értéke alapján)

Felek rögzítik, hogy az épület kiemelésével kapcsolatos költségek a jelen megállapodás megkötésének napján még nem ismertek, erre is tekintettel az épület tulajdonjogának társaság általi megszerzésével kapcsolatos vételáron felüli költségének megtérítését a Társaság és Tag1 külön megállapodásban fogják szabályozni.

3. A 1/2024. (09.09.) sz. határozatban foglaltaknak megfelelően Tag1 és a Társaság 2025.03.10. napján előszerződést kötött (a továbbiakban: Előszerződés) egymással, amelyben megállapodtak, hogy az Ingatlanon található épület kiemelését követően egymással az épület vonatkozásában adásvételi szerződést kötnek. Az előszerződésben rögzítettek szerint Tag1 és a Társaság megállapodott, hogy a Társaság 80.000.000,- Ft összeget, mint vételár előleget az alábbiak szerint fizeti meg Tag1 részére:
 - a Társaság az előszerződés aláírásával egyidejűleg megfizet 40.000.000,-Ft összeget, mint első vételárelőleget,
 - a Társaság az előszerződés aláírását követően 2025.05.31. napjáig megfizet 40.000.000,-Ft összeget, mint második vételárelőleget,
 - a Társaság jogosult teljesítési segédekert igénybe venni,
 - a Társaság a vételárelőleget a Szerződés 7.2. pontjában rögzített bankszámlára történő utalással fizetheti meg hatályosan,
4. A 2/2025. (03.10.) sz. határozatban Tag2, Tag3 és Tag4 vállalta, hogy pénzbeli hozzájárulás szolgáltatása útján a Társaság tőketartalékába helyez 93.000.000,-Ft összeget az alábbiak szerint:
 - Tag2 pénzbeli hozzájárulás szolgáltatása útján a Társaság tőketartalékába helyez 31.000.000,- Ft összeget, akként, hogy abból 15.000.000,-Ft összeget a 2/2025. (03.11.) sz. határozatot rögzítő jegyzőkönyv aláírásától számított 1 banki munkanapon belül, 16.000.000,-Ft összeget pedig 2025.07.31. napjáig bocsát a Társaság rendelkezésére,

14. A Társaság és Tag4 megállapodnak, hogy a Tag4 által a jelen megállapodás 11. pontjában rögzített összeget a Ptk. 6:49.§-a alapján beszámítják a Tag3 Társaság felé fennálló jelen megállapodás 9 pontjában rögzített (5. pontjában részletezett) tartozásába. Amennyiben Tag4 a jelen megállapodás 11 pontja szerinti átvállalt tartozást teljesíti a jelen megállapodás 9 pontjában rögzített kötelezettsége a beszámítás erejéig megszűnik. A beszámítást követően Tag4 13.000.000.-Ft összeggel tartozik a Társaságnak, amelyet az alábbiak szerint fizet meg a Társaság részére:

- 2025.03.11. napján átutal a Társaság bankszámlájára 5.000.000,-Ft összeget,
- 2025.03.25. napjáig átutal a Társaság bankszámlájára 5.000.000,-Ft összeget,
- 2025.07.31. napjáig átutal a Társaság bankszámlájára 3.000.000,-Ft összeget.

A fenti kötelezettségek teljesítését követően a Társaság köteles taggyűlési határozatban rögzíteni, hogy Tag4 a jelen megállapodás 4. pontjában rögzített pénzbeli hozzájárulásának eleget tett.

15. A jelen megállapodás minden fél általi aláírásával lép hatályba.

16. Felek kijelentik, hogy a magyar jog alapján bejegyzett és működő gazdasági társaságok, akiknek szerződéskötési képessége nincs korlátozva, és akiknek a képviseletében az arra jogosult személy jár el, aki a jelen szerződés aláírására felhatalmazással rendelkezik.

17. Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodással kapcsolatban mindennemű nyilatkozat, illetve módosítás kizárólag írásban érvényes, szóbeli megállapodásra sikerrel egyik Fél sem hivatkozhat. Felek megállapodnak továbbá, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozatok módosítására, illetve visszavonására kizárólag közös megegyezéssel jogosultak. A Felek a kézbesítési fikció vonatkozásában az **2016. évi CXXX. törvény** rendelkezéseit (137. §) fogadják el irányadónak.

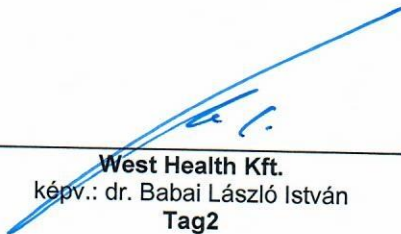
18. Ha bármikor a jelen megállapodás valamelyik rendelkezése jogellenesnek, érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyul, vagy azzá válik bármilyen tekintetben a jogszabályok alapján, illetve bíróság vagy más illetékes hatóság határozata alapján, ez nem érinti a fennmaradó rendelkezések törvényességét, érvényességét, kikényszeríthetőségét. Ebben az esetben a Felek vállalják, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legközelebb áll az érvénytelen rendelkezés gazdasági céljához és szándékához.

19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, így különösen az **2013. évi V. törvény (Ptk.)** rendelkezései az irányadók.

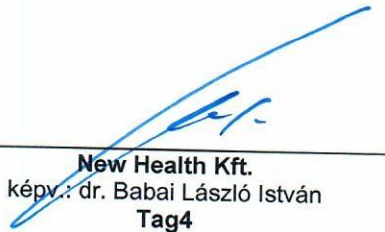
A Felek jelen szerződést, elolvasást és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

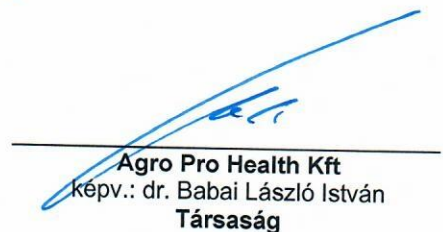
Budapest, 2025.03.11.


Dr. Babai László István
Tag1


West Health Kft.
képv.: dr. Babai László István
Tag2


T & G HEALTH Kft.
képv.: dr. Babai László István
Tag3


New Health Kft.
képv.: dr. Babai László István
Tag4


Agro Pro Health Kft
képv.: dr. Babai László István
Társaság

JEGYZŐKÖNYV

mely készült 2024.09.09. napján az **Agro Pro Health Kft** (székhely: 1015 Budapest Ostrom utca 16. Fsz. 1.; Cg.: 01-09-394775, adószám: 27559648-2-41, a továbbiakban: **Társaság**) székhelyén megtartott taggyűlésén.

Jelen vannak:

- **West Health Kft.** (képviseli dr. Babai László István ügyvezető), tag;
- **dr. Babai László István**, tag, ügyvezető;

A jelenlévők megállapítják, hogy a taggyűlés meghívó nélkül került összehívásra, a taggyűlésen a Társaság valamennyi tagja jelen van és a taggyűlés megtartása és annak napirendje ellen nem tiltakoznak, azt kifejezetten elfogadják.

Napirend:

- **Tagyon, zártkert 721 hrsz. alatti ingatlanon található gazdasági épület megvásárlása**

1/2024. (09.09.) sz. határozat

A Társaság meg kívánja vásárolni a Tagyon, zártkert 721 hrsz. alatt felvett, rét és gazdasági épület művelési ágú, illetve megnevezésű ingatlanon található gazdasági épületet. Tekintettel arra, hogy az épület jelenleg a termőföld ingatlan alkatrésze, azt a Társaság csak abban az esetben tudja megvásárolni, ha az épület kiemelésre kerül és külön helyrajzi számon lesz nyilvántartva. Az Ingatlan jelenlegi tulajdonosa nem kívánja lefolytatni a kiemelést, ezért az ingatlant a Társaság magánszemély tagjának kell megvásárolni, majd az épületet kiemelni és azt értékesíteni a Társaság részére.

A fentiekre figyelemmel a Társaság az alábbi határozatot hozza.

„A taggyűlés egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határoz, hogy megbízza a Társaság magánszemély tagját, dr. Babai László Istvánt, hogy vásárolja meg a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal által Tagyon, zártkert 721 hrsz. alatt felvett, rét és gazdasági épület művelési ágú, illetve megnevezésű mindösszesen 1047 m2 alapterületű, 2,54 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan), és a tulajdonjogának bejegyzését követően emelje ki az Ingatlanon található épületet, majd az önálló helyrajzi számon lévő épületet adja el a Társaság részére.

A fenti jogügyletek kapcsán a magánszemély tagnál felmerült valamennyi költséget -azok felmerülésétől számított 8 banki munkanapon belül - a Társaság megtéríti a magánszemély tag részére”

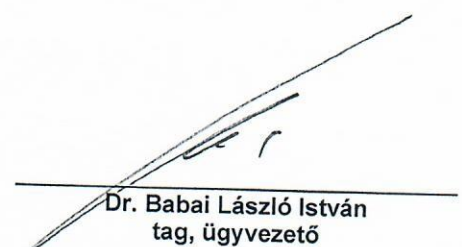
dr. Babai László István, mint a társaság magánszemély tagja a fenti megbízást a jelen jegyzőkönyv aláírásával elfogadja és kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatos adásvételi szerződést annak jelenlegi tulajdonosával megkötí, a záradékkal ellátott adásvételi szerződés földhivatal általi megküldését követően az épület adásvételére vonatkozó előszerződést a Társasággal megkötí és a kiemelést követően az adásvételi szerződést a Társasággal megkötí. A jelen eljárásért megbízási díjat nem számít fel, a Társaságnak csak a megbízás ellátásával kapcsolatosan felmerült költségeit kell megtérítenie

Több napirendi pont, javaslat, észrevétel nem lévén ezt követően a taggyűlést **dr. Babai László István** ügyvezető berekeszti.

K M F


West Health Kft.

képv.: dr. Babai László István
tag


Dr. Babai László István
tag, ügyvezető

JEGYZŐKÖNYV

mely készült 2025.03.11. napján az **Agro Pro Health Kft** (székhely: 1015 Budapest Ostrom utca 16. Fsz. 1.; Cg.: 01-09-394775, adószám: 27559648-2-41, a továbbiakban: **Társaság**) székhelyén megtartott taggyűlésén.

Jelen vannak:

- **dr. Babai László István**, tag, ügyvezető;
- **West Health Kft.** (képviseli dr. Babai László István ügyvezető), tag;
- **T & G HEALTH Kft.** (képviseli dr. Babai László István ügyvezető), belépő tag;
- **New Health Kft.** (képviseli dr. Babai László István ügyvezető), belépő tag;

A jelenlévők megállapítják, hogy a taggyűlés meghívó nélkül került összehívásra, a taggyűlésen a Társaság valamennyi tagja jelen van és a taggyűlés megtartása és annak napirendje ellen nem tiltakoznak, azt kifejezetten elfogadják.

Napirend:

- **West Health Kft. üzletrészeinek felosztása, üzletrészek átruházása.**
- **Tőkeemelés.**
- **Társasági Szerződés módosítása.**
- **Egyéb.**

1/2025. (03.11.) sz. határozat

„A taggyűlés egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határoz, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a West Health Kft. tag a tulajdonában álló üzletrészt felossza és abból kialakítson egy, a Társaság jegyzett tőkéjének 25 %-át megtestesítő, mindösszesen 750.000, -Ft, azaz Hétszázötvenezer forint névértékű üzletrészt, és ezt a Társaság jegyzett tőkéjének 25%-át megtestesítő üzletrészt átruházza T & G HEALTH Kft. részére.”

„A taggyűlés megállapítja, hogy az üzletrész kívülálló személy részére történő átruházásának feltételei fennállnak, továbbá dr. Babai László István tag és a Társaság az elővásárlási jogával nem kívánt élni.”

A West Health Kft. a jelen okirat aláírásával egyidejűleg visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a T & G HEALTH Kft. tulajdonjoga a fenti üzletrész vonatkozásában a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága előtt (vagy más illetékes cégbíróság előtt) minden további feltétel bekövetkezése nélkül bejegyzésre kerüljön, valamint, hogy a tulajdonosváltás ténye a tagjegyzéken átvezetésre kerüljön.”

A T & G HEALTH Kft. jelen jegyzőkönyv aláírásával is kijelenti, hogy a Társaság társasági szerződésének rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el.

„A taggyűlés egyhangúlag, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határoz, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a West Health Kft. tag a tulajdonában álló üzletrészt felossza és abból kialakítson egy, a Társaság jegyzett tőkéjének 25 %-át megtestesítő, mindösszesen 750.000, -Ft, azaz Hétszázötvenezer forint névértékű üzletrészt, és ezt a Társaság jegyzett tőkéjének 25%-át megtestesítő üzletrészt átruházza a New Health Kft. részére.”

„A taggyűlés megállapítja, hogy az üzletrész kívülálló személy részére történő átruházásának feltételei fennállnak, továbbá dr. Babai László István tag és a Társaság az elővásárlási jogával nem kívánt élni.”

A West Health Kft. a jelen okirat aláírásával egyidejűleg visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a New Health Kft. tulajdonjoga a fenti üzletrész vonatkozásában a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága előtt (vagy más illetékes cégbíróság előtt) minden további feltétel bekövetkezése nélkül bejegyzésre kerüljön, valamint, hogy a tulajdonosváltás ténye a tagjegyzéken átvezetésre kerüljön.”

A New Health Kft. jelen jegyzőkönyv aláírásával is kijelenti, hogy a Társaság társasági szerződésének rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el.

2/2025. (03.11.) sz. határozat

Az ügyvezető előadja, hogy szükségesnek mutatkozik a Társaság törzstőkéjének felemelése. Az ügyvezető rögzíti, hogy Társaság törzstőkéje teljes egészében befizetésre került, így a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 3:198. § (1) bekezdése alapján nincs törvényes akadálya a törzstőke felemelésének.

ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

dr. Babai László István (születési név: Babai László István; anyja neve: Belánszky Judit; születési hely, idő: Szekszárd, 1974.04.14.; lakcím: 1097 Budapest, Pápay István utca 5. 1. em. 107.; személyi azonosító szám: 1-740414-2617; adóazonosító jel: 8391843939; állampolgárság: magyar), mint eladó – továbbiakban: **Eladó** –

másrészről

Agro Pro Health Kft (székhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 16. Fsz. 1.; nyilvántartó hatóság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-09-394775; adószáma: 27559648-2-41; statisztikai számjel: 27559648-0121-113-01.; képviseli: dr. Babai László István ügyvezető), mint **Vevő**, a továbbiakban **Eladó** és a **Vevő** együttesen: **Felek** –

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

1. Preambulum

- 1.1. Eladó rögzíti, hogy 2024.09.11 napján adásvételi szerződést kötött Maklári-Kis Tünde Margit tulajdonossal (a továbbiakban: Tulajdonos), de szerződés a jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadta, így a 2024.09.11 napján kötött adásvételi szerződést Eladó és Tulajdonos megszüntették és 2024.10.02. napján adásvételi szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal által Tagyon, zártkert 721 hrsz. alatt felvett, rét és gazdasági épület művelési ágú, illetve megnevezésű mindösszesen 1047 m² alapterületű, 2,54 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan vonatkozásában. A Szerződés rögzítette, hogy a fenti ingatlan vételára 81.100.000. amely összegből a föld forgalmi értéke 1.100.000.- Ft, illetve az azon található felépítmény forgalmi értéke 80.000.000.-Ft, ültetvény forgalmi értéke 0.-Ft.
- 1.2. Felek a 2025. február 20. napján kelt 588105/4/2025 ügyiratszámú Veszprém Vármegyei Kormányhivatali határozat és a záradékolt termőföld adásvételi szerződés alapján megállapítják, hogy a Szerződés hatályosult.
- 1.3. Felek rögzítik, hogy a jelen adásvételi előszerződés készítésekor Eladó a fenti ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában dologi jogi várományos.
- 1.4. Felek rögzítik, hogy a Vevő az 1/2024. (09.09.) sz. taggyűlési határozatába foglaltan megbízta az Eladót, hogy vásárolja meg a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal által a Tagyon, zártkert 721 hrsz. alatt felvett, rét és gazdasági épület művelési ágú, illetve megnevezésű mindösszesen 1047 m² alapterületű, 2,54 AK kataszteri tiszta jövedelmű ingatlan, a tulajdonjogának bejegyzését követően emelje ki a fenti ingatlanon található épületet, majd az önálló helyrajzi számon lévő épületet adja el a Társaság részére.
- 1.5. Fentiekre tekintettel Felek megállapodnak, hogy a kiemelést követően Eladó el kívánja adni, Vevő pedig 1/1 arányban (per-, teher-, és igénymentes állapotban) meg kívánja vásárolni az épületet (a továbbiakban: Ingatlan)

2. Adásvételi előszerződés

- 2.1. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan vonatkozásában egymással adásvételi szerződést kötnek. Az adásvételi szerződés alapján Eladó az Ingatlan eladja, Vevő pedig 1/1 arányban megveszi az Ingatlan.
- Felek megállapodnak, hogy a fenti adásvételi szerződést megkötésére az Ingatlan kiemelését követő 1 hónapon belül kerül sor.**
- 2.2. Felek az Ingatlan vételárát **80.000.000.- Ft**, azaz **Nyolcvanmillió forint** összegben határozzák meg.
- 2.3. Az Ingatlan Felek által kölcsönösen elfogadott teljes vételára **80.000.000.- Ft**, azaz **Nyolcvanmillió forint**, amely az alábbiak szerint kerül Eladó részére megfizetésre a Vevő által:
 - 2.3.1. Vevő a jelen előszerződés aláírásával egyidejűleg megfizet **40.000.000.-Ft** azaz **Negyvenmillió forint** összeget, mint első vételárelőleget.

Dr. Babai László István
Eladó

Agro Pro Health Kft
képv.: dr. Babai László István
Vevő

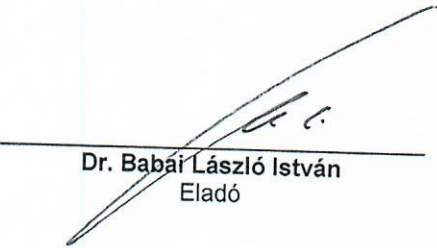
Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2025.03.11.):

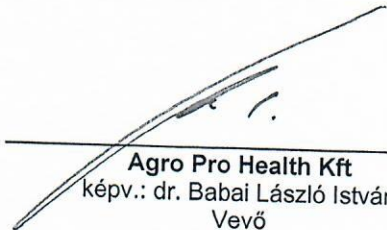

DOKTOR
ÜGYVÉDI IRODA
1053 Budapest, Képző u. 6. I/1.
Dr. Doktor David – ügyvéd KASZ: 36072796

- 3.6. Felek esetleges jogvitájuk rendezése érdekében az általános szabályok alapján illetékes bírósághoz fordulnak. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban mindennemű nyilatkozat, illetve módosítás kizárólag írásban érvényes, szóbeli megállapodásra sikerrel egyik Fél sem hivatkozhat. Felek megállapodnak továbbá, hogy jelen szerződésben foglalt nyilatkozatok módosítására kizárólag közös megegyezéssel jogosultak. A Felek a kézbesítési vélelem vonatkozásában a 2016. évi CXXX. törvény rendelkezéseit (137. §) fogadják el irányadónak.
- 3.7. Ha bármikor a jelen szerződés valamelyik rendelkezése jogellenesnek, érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyul, vagy azzá válik bármilyen tekintetben a jogszabályok alapján, illetve bíróság vagy más illetékes hatóság határozata alapján, ez nem érinti a fennmaradó rendelkezések jogszerűségét, érvényességét, kikényszeríthetőségét. Ebben az esetben a Felek vállalják, hogy az érvénytelen rendelkezést olyan érvényes rendelkezéssel helyettesítik, amely a lehető legközelebb áll az érvénytelen rendelkezés gazdasági céljához és szándékához.

Felek a jelen szerződést annak felolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2025.03.11.


Dr. Babai László István
Eladó


Agro Pro Health Kft
képv.: dr. Babai László István
Vevő

Készítettem és ellenjegyzem (KASZ: 36072796, Budapest, 2025.03.11.):


DOKTOR
ÜGYVÉDI IRODA
1053 Budapest, Képző u. 6. I/1
Dr. Doktor Dávid - ügyvéd KASZ: 36072796