

JELZÁLOGSZERZŐDÉS (ingatlan jelzálogjog tartós finanszírozási jogviszony esetén)

amely létrejött egyrészről az **OTP BANK NYRT.**, (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16., nyilvántartásba vette a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 01-10-041585 cégjegyzékszámmon; statisztikai számjel: 10537914-6419-114-01, adószám: 10537914-4-44, kapcsolattartó: OTP Bank Nyrt. **Észak-dunántúli Régió, Tatabányai Igazgatóság** (levelezési címe: 2800 Tatabánya, Fő tér 32.; egyéb adatai az Üzletszabályzatokban; a továbbiakban: Bank) mint **Zálogjogosult**, másrészről

ÁCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (2941 Ács, Gyár utca 23., adószáma: 15729655-2-11, KSH szám: 15729655-8411-321-11, törzsszám: 729655) képviselőjében Lakatos Béla polgármester. dr. Malomsoki István jegyző és Nagyné Orbán Bernadett Pénzügyi ellenjegyző mint zálogkötelezett (továbbiakban: **Zálogkötelezett**),

- a továbbiakban együttesen: Felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.)

A felek rögzítik, hogy a Bank és a Zálogkötelezett, mint adós egymással tartós finanszírozási jogviszonyban állnak, melynek keretében a Bank a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény („Hpt.”) 3. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott pénzügyi és pénzügyi kiegészítő szolgáltatást nyújt a Zálogkötelezett számára. Tartós finanszírozási jogviszonyuk keretében felek különböző hitel-, kölcsön-, faktoring- és garancia szerződéseket kötöttek, kötnek, illetve kívánnak egymással kötni.

2.)

A Zálogkötelezett és a Bank megállapodnak abban, hogy jelzálogjogot alapítanak a Bank javára az 1. pontban megjelölt, a Zálogkötelezett előtt ismert jogviszonyokból, valamint jogcímenek a Bank javára és a Zálogkötelezett terhére már keletkezett, valamint a jövőben keletkező követelések biztosítására; a Zálogkötelezett nem szerződésszerű teljesítése esetére a Zálogkötelezettet a Bankkal szemben a jogviszonyok alapján, valamint jogcímenek már terhelő vagy a jövőben keletkező valamennyi fizetési kötelezettség (főkötelezettség valamint járulékai) biztosítására, valamint a jelzálogjoggal biztosított követelések és annak érvényesítésének költségei - ideértve a peres, peren kívüli és végrehajtási költségeket - biztosítására összesen 50 000 000,-Ft, azaz Ötvenmillió forint összeghatárig a Zálogkötelezett tulajdonát képező jelen pont szerinti ingatlanra I. zálogjogi ranghelyen. A Zálogkötelezett, mint az ingatlan tulajdonosa a jelzálogjog biztosítása érdekében az alábbi ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalmat alapít a Bank javára.

Az ingatlan megnevezése:	kivett múzeum
Az ingatlan címe:	2941 ÁCS Gyár utca 6.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	2346/18., belterület
Az ingatlan zálogjogi ranghelye:	I.

Zálogkötelezett kifejezetten hozzájárul a Bank javára történő jelzálogjog alapításához.

3.)

A Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 2.) pontban megjelölt ingatlanra a 2.) pontban megjelölt összeg erejéig a Bank javára jelzálogjogot jegyezzenek be továbbá e jelzálog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzenek fel az ingatlan-nyilvántartásba (*bejegyzési engedély*). A bejegyzési engedély alapján a Bank kéri, hogy jelzálogjoga, illetve e jelzálogjogra vonatkozó elidegenítési és terhelési tilalom a jelen Szerződésben meghatározottak szerint, a 2. pontban megjelölt ingatlanra bejegyzésre, illetve feljegyzésre kerüljön.

4.)

Zálogkötelezett szavatolja az ingatlan per-, teher- és igénymentességét.

5.)

A Bank zálogjogát abban az esetben érvényesíti, ha az Adós az 1.) pontban foglalt jogviszonyokból eredő fizetési kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, illetve az azokban vállalt bármely kötelezettségét nem teljesíti.

6.)

Azonnali hatállyal felmondható és lejártá tehető a követelés, ha a biztosíték értéke jelentősen (a kihelyezéskor készítettett értékbecslés szerinti forgalmi érték 30 %-át vagy a szerződésben rögzített mértéket meghaladóan) csökkent és az Adós a Bank felszólítását követő 30 napon belül nem nyújt megfelelő értékű pótfedezetet.

7.)

A Zálogkötelezett az ingatlant kiürítve köteles a zálogjog érvényesítése esetén rendelkezésre bocsátani.

8.) ---

9.)

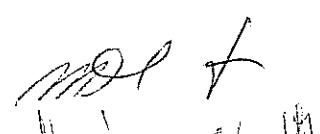
Az Ingatlan értékesítésére - Bank választása alapján - bírósági végrehajtás útján vagy bírósági végrehajtás mellőzésével, kerülhet sor.

A Zálogkötelezett a Bank felhívására haladéktalanul köteles az ingatlan értékesítéséhez szükséges nyilatkozatokat megadni, dokumentumokat átadni.

10.)

A Zálogkötelezett köteles a biztosítót írásban tájékoztatni arról, hogy a vagyontárgyat zálogjog terheli, és köteles felhatalmazni a biztosítót, hogy a biztosítási szerződésen az OTP Bank Nyrt.-t a biztosítással kapcsolatban megillető jogokat jegyezze fel, vagy az OTP Bank Nyrt. kérésére köteles jelzálogjogot alapítani a biztosítási szerződésből eredő követeléseit tekintetében az OTP Bank Nyrt. javára és köteles annak hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzéséhez és a biztosító értesítéséhez szükséges lépéseket megtenni.

A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a 2.) pontban megjelölt ingatlanra kötött – a Bank által az 1.) pontban foglalt jogviszonyok keretében vállalt pénzügyi szolgáltatás nyújtásának feltételül szabott - biztosítási szerződés a jelen zálogszerződés fennállása alatt nem szűnik meg, illetve azt nem szünteti meg, nem módosítja, továbbá a biztosítás díját és egyéb költségeit a biztosítási szerződés feltételei szerint fizeti. A biztosítás költségei a Zálogkötelezettet terhelik.



Zálogkötelezett a biztosítási titok alóli felmentésként feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen pontban meghatározott vagyombiztosításról, a biztosítási kötvény kiállításának elmaradásáról és annak okáról, a biztosítás megszűnéséről és annak okáról, a biztosító társaság bármely adatot, információt, tényt átadja a Banknak. Zálogkötelezett továbbá jelen megállapodás aláírásával felmentést ad a biztosító társaság biztosítási titok megőrzési kötelezettsége alól a tekintetben, hogy a Banknak a Zálogkötelezett díjfizetési kötelezettsége teljesítéséről tájékoztatást adjon. A Zálogkötelezett felhatalmazása arra is kiterjed, hogy a Bank a jelen szerződés fennállásával kapcsolatos banktitoknak minősülő információt az adatkérés keretében a biztosítónak átadja.

11.)

A Zálogkötelezett a jelen szerződés megkötését követően köteles

- haladéktalanul írásban, a Bank székhelyére címzett ajánlott levél útján tájékoztatni a Bankot a biztosíték értékében és értékesíthetőségében bekövetkezett kedvezőtlen változásokról,
- lehetővé tenni, hogy a Bank a biztosíték rendeltetésszerű használatát rendszeresen ellenőrizze.

Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelzálogszerződés fennállása alatt a jelzáloggal lekötött ingatlan(oka)t a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem idegenítheti el, nem adhatja bérbe vagy használatba, és haszonélvezettel nem terhelheti meg.

A Bank jogosult előírni az Ingatlan értékének a jelzálogjog megszűnéséig tartó idő alatt történő Bank által meghatározott időközönkénti, rendszeres, (a Bank által meghatározott értékbecslő által végzett) független vagyoneértékelő által történő felülvizsgálatát, amelynek díját és költségét a Zálogkötelezett köteles az OTP Bank Nyrt. részére felszólításra megfizetni.

12.)

A jelen szerződésben rögzített jelzálogjog azon a napon szűnik meg, amikor az Adós az 1.) pontban foglalt jogviszonyból eredő valamennyi kötelezettségének a Bankkal szemben eleget tett. A Bank vállalja, hogy a jelzálogjog megszűnését követő 3 napon belül kiadja a jelzálogjog törléséhez szükséges hozzájárulást.

A jelzálogjog törlésének költségeit Zálogkötelezett viseli.

13.)

A Bank a Zálogkötelezettnek címzett postai értesítéseket az alábbi levelezési címre juttatja el:

ÁCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**2941 Ács, Gyár utca 23.**

A Zálogkötelezett a levelezési címét a Bankhoz megküldött írásbeli bejelentésben módosíthatja azzal, hogy a módosítás a Bank által történő nyilvántartásba vétellel lép hatályba.

A Bank által a Zálogkötelezettnek írásban küldött értesítések közlésének időpontja az értesítés Zálogkötelezett általi kézhezvételének napja. A postai úton, a Bank által a Zálogkötelezett ismert címére igazoltan megküldött értesítéseket a Felek az elküldést követő ötödik (5.) munkanapon közöltnek tekintik, még ha azok „címezett ismeretlen”, „elköltözött”, „cím nem azonosítható”, „átvételt megtagadta”, „kézbesítés akadályozott” vagy „nem kereste” megjelöléssel jönnek is vissza a Bankhoz. Az elküldés időpontjának igazolásául a Bank postakönyve vagy ezzel egyenértékű, a posta által kiállított okirat is szolgálhat.

A Zálogkötelezett köteles gondoskodni arról, hogy az e pontban általa megadott kézbesítési címen a zálogjog fennállásának tartama alatt mindenkor legyen olyan személy (képviselő), aki a postai küldeményeket átveszi. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára a Zálogkötelezett nem hivatkozhat.

14.)

Zálogkötelezett köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Bankot az általa vagy ellene indított csőd-, adósságrendezési, felszámolási-, végelszámolási eljárásról, az ellene indított végrehajtási eljárásról, valamint a cégbíróság által indított törvényességi felügyeleti eljárásról, illetve amennyiben ellene harmadik személy bármely követelése kiegyenlítésének érdekében - végrehajtható határozat alapján - végrehajtás megindítására, illetőleg zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésre jogosult.

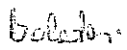
15.)---**16.)**

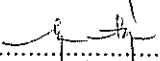
A jelen szerződés rendelkezéseire irányadó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek a zálogjogra vonatkozó (5:86 - 5:144 §), a pénzforgalmi szolgáltatások nyújtására, és a pénzforgalom lebonyolítására vonatkozó jogszabályokban, továbbá a Bank mindenkor hatályos Díjhirdetményében, az Általános Üzletszabályzatában és Önkormányzati Üzletági Üzletszabályzatában, a Pénzforgalmi szolgáltatásokról szóló Üzletszabályzatában foglaltakat (a továbbiakban: Általános Szerződési Feltételek) jelen szerződés rendelkezéseivel összhangban, azokkal együttesen kell értelmezni. Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően megismerte a Szerződés részét képező általános szerződési feltételeket, és – a jogszabályoktól, szokásos szerződési gyakorlattól lényegesen vagy valamely korábban a Felek között alkalmazott kikötéstől eltérő feltételekre vonatkozó figyelemfelhívást követően – a Szerződés aláírásával az azokban foglaltakat kifejezetten elfogadják.

17.)

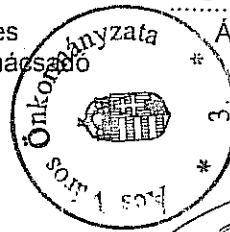
Zálogkötelezett képviselője (képviselőinek mindegyike) megerősíti és kijelenti, hogy megfelelő képviseleti joggal rendelkezik a jelen Szerződés aláírásához, az abban foglaltak vállalásához, melyek tekintetében képviseleti joga nem esik korlátozás alá, nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve, vagy az ilyen feltétel teljesült, a jóváhagyás rendelkezésre áll.

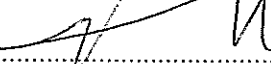
Kelt: Tatabánya, 2015. január 28.

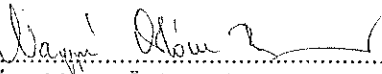

.....
Balatoni Norbert
ügyfélkapcsolati vezető

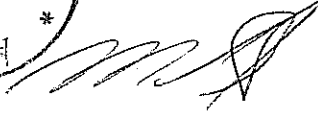

.....
Majoros Ágnes
ügyfélkapcsolati tanácsadó

Zálogjogosult
OTP Bank Nyrt.




.....
Ács Város Önkormányzata
Lakatos Béla
polgármester
Zálogkötelezett


.....
Ács Város Önkormányzat
Nagyné Orbán Bernadett
Pénzügyi ellenjegyző


.....
Ács Város Önkormányzat
dr. Malomsoki István
Jogi ellenjegyző