

JELZÁLOGSZERZŐDÉS (ingatlanokra)

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

ÁCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (cím: 2941 Ács, Gyár utca 23., törzsszám: 729655, KSH szám: 15729655-8411-321-11, adószám: 15729655-2-11) 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.)

2017. május 23. napján a Bank és **ÁCS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (cím: 2941 Ács, Gyár utca 23., törzsszám: 729655 adószám: 15729655-2-11) mint adós (a továbbiakban: Adós) között pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) jött létre a következő feltételek mellett:

Szerződés megnevezése: Kölcsönszerződés célhitel igénybevételéhez
Szerződés száma: 1-2-17-4000-0091-7
Követelés összege: 10 000 000,-Ft

Járadékok, költségek megnevezése, mértéke:

Ügyleti kamat: évi 1 havi BUBOR+1,30%
Kezelési költség: évi 0,40%
Rendelkezésre tartási jutalék: nem kerül felszámításra
Egyéb díj: nem kerül felszámításra
Késedelmi kamat tőke után: mindenkori Díjhirdetmény szerint
Késedelmi kamat hiteldíj után: mindenkori Díjhirdetmény szerint

A követelés felmondással is lejártta tehető.

2.) A Zálogkötelezett és a Bank megállapodnak abban, hogy ingatlan jelzálogjogot alapítanak a Bank javára a Banknak az 1.) pontban megjelölt, a Zálogkötelezett előtt ismert tartalmú Szerződés alapján keletkezett jogviszonyból eredő követeléseit biztosítására 10 000 000,-Ft összeg és az 1.) pontban megjelölt járuléka (beleértve a késedelmes teljesítés esetén a késedelmi kamatot és az igényérvényesítés költségeit is) erejéig a Zálogkötelezett tulajdonában álló alábbi ingatlanokra soron következő zálogjogi ranghelyen. A Zálogkötelezett, mint az ingatlanok tulajdonosa a jelzálogjog biztosítása érdekében az alábbi ingatlanokra elidegenítési és terhelési tilalmat alapít a Bank javára.

1.

Az ingatlan megnevezése: kivett épület, udvar
Az ingatlan címe: 2941 Ács, belterület 2/43. hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése: 2/43., belterület

Az ingatlan tulajdonosa: Ács Város Önkormányzata
Tulajdoni hányad: 100%
Bejegyzés ranghelye: 3.

2.
Az ingatlan megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Az ingatlan címe: 2941 Ács, Gyár utca 27.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése: 2/7., belterület

Az ingatlan tulajdonosa: Ács Város Önkormányzata
Tulajdoni hányad: 100%
Bejegyzés ranghelye: 3.

3.

Az ingatlan megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
 Az ingatlan címe: 2941 Ács, Árpád utca 2.
 Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése: 2265/2., belterület

Az ingatlan tulajdonosa: Ács Város Önkormányzata
 Tulajdoni hányad: 100%
 Bejegyzés ranghelye: 2.

3.)

A Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Zálogkötelezett tulajdonában álló 2.) pontban megjelölt **ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára** a 2.) pontban megjelölt összeg és járulékaik 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 ingatlanokra, illetőleg tulajdoni hányadra bejegyzésre, illetve feljegyzésre kerüljön.

4.)

4.1.) A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelen szerződéssel lekötött Ács, belterület 2/43. helyrajzi számú ingatlan más jogügylet biztosítékául már lekötötte.

A zálogjogi bejegyzések:

Rang-hely	Bejegyzés összege	Bejegyzés devizaneme	Bejegyzés száma	Jogosult
1.	9 332 000,-	HUF	35925/2015.08.26.	OTP Bank Nyrt.
2.	10 000 000,-	HUF	33425/2016.04.20.	OTP Bank Nyrt.

Ezt meghaladóan az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

4.2.) A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelen szerződéssel lekötött Ács, belterület 2/7. helyrajzi számú ingatlan más jogügylet biztosítékául már lekötötte.

A zálogjogi bejegyzések:

Rang-hely	Bejegyzés összege	Bejegyzés devizaneme	Bejegyzés száma	Jogosult
1.	10 000 000,-	HUF	35740/2014.07.18.	OTP Bank Nyrt.
2.	10 000 000,-	HUF	33425/2016.04.20.	OTP Bank Nyrt.

Ezt meghaladóan az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

4.3.) A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelen szerződéssel lekötött Ács, belterület 2265/2. helyrajzi számú ingatlan más jogügylet biztosítékául már lekötötte.

A zálogjogi bejegyzések:

Rang-hely	Bejegyzés összege	Bejegyzés devizaneme	Bejegyzés száma	Jogosult
1.	10 000 000,-	HUF	35740/2014.07.18.	OTP Bank Nyrt.

Ezt meghaladóan az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

5.)

A Bank kielégítési joga a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott biztosított követelés esedékessé válásakor, a teljesítés elmulasztása esetén nyílik meg.

Zálogkötelezett kötelezettséget vállal a kielégítési jog megnyílása esetére a zálogtárgyból történő kielégítés térésére.

6.)

Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy ha jelen szerződés 2. pontja szerinti ingatlanok értéke jelentősen (a kihelyezéskor készített értékbecslés szerinti forgalmi érték 30 %-át vagy a

Handwritten signature and notes:
 Majoros Ágnes
 OTP Bank Nyrt.

Szerződésben rögzített mértéket meghaladóan) csökkent, Bankot haladéktalanul tájékoztatja a csökkenésről. A Zálogkötelezett a Bank felszólítását követő 30 napon belül köteles az Ingatlanok értékét helyreállítani, más megfelelő értékű új zálogtárgyat nyújtani vagy az értékcsökkenésnek megfelelő kiegészítő biztosítékot adni.

A Zálogkötelezett az Ács, belterület 2/43. helyrajzi számú ingatlant kiürítve köteles a zálogjog érvényesítése esetén a Bank felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőn belül rendelkezésre bocsátani.

A Zálogkötelezett az Ács, belterület 2/7. helyrajzi számú ingatlant a zálogjog érvényesítése esetén a Bank felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőn belül kiürített, beköltözhető állapotban köteles rendelkezésre bocsátani és onnan – bármilyen jogcímen használó harmadik személyekkel együtt – kijelentkezni.

A Zálogkötelezett az Ács, belterület 2265/2. helyrajzi számú ingatlant a zálogjog érvényesítése esetén a Bank felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőn belül kiürített, beköltözhető állapotban köteles rendelkezésre bocsátani és onnan – bármilyen jogcímen használó harmadik személyekkel együtt – kijelentkezni.

7.)

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

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

8.)

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

A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a 2.) pontban megjelölt ingatlanokra kötött – a Szerződés Bank általi teljesítésének feltételéül szabott – vagyonbiztosítási 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 vagyonbiztosításról, a biztosítási kötvény kiállításának elmaradásáról és annak okáról, a biztosítás megszűnéséről és annak okáról, a biztosító társaság bármely adatot, információt, tényét 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. A Zálogkötelezett felhatalmazása arra is kiterjed, hogy a Bank a jelen szerződés fennállásával kapcsolatos banktitoknak minősülő információt (pl. biztosítási szerződés/ajánlat száma) az adatkérés keretében a biztosítónak átadja.

9.)

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 meglétét és rendeltetésszerű használatát rendszeresen ellenőrizze.

Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelzálogszerződés fennállása alatt a jelzáloggal lekötött ingatlanokat a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem idegenítheti el, nem adhatja bérbe vagy használatba, és haszonélvezettel, illetőleg más módon nem terhelheti meg.

 
1. 1. 2011

A Bank jogosult előírni az ingatlanok értékének – a jelzálog megszűnéséig tartó idő alatt történő – felülvizsgálatát a Vállalkozói Üzletági Üzletszabályzatban meghatározottak szerint.

A Bank mindenkor hatályos, a Szerződésben meghatározott díjhirdetménye szerinti, az értékmegállapítással összefüggő egyéb költségeket az Adós köteles a Banknak megfizetni.

A Zálogkötelezett kötelezi magát, hogy a jelzálogjog fennállása alatt az ingatlanokat csak rendeltetésszerűen használja, megfelelően karbantartja, állagát megőrzi, értékcsökkenéstől, károsodástól megóvja.

10.)

A Bank vállalja, hogy attól a naptól számított 3 banki napon belül kiadja a jelzálogjog törléséhez szükséges hozzájárulást, amikor az Adós a Szerződésből eredő valamennyi kötelezettségének a Bankkal szemben eleget tett.

A jelzálogjog törlésének költségeit az Zálogkötelezett viseli.

11.)

A Bank a Zálogkötelezettek címzett postai értesítéseket az alábbi levelezési címre juttatja el:
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 és a Zálogkötelezett közti kapcsolattartásra egyebekben az Általános Üzletszabályzat kapcsolattartásra vonatkozó szabályai az irányadók

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.

12.)

Zálogkötelezett köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Bankot az ellene indított – akár általa, akár harmadik személy által kezdeményezett - csőd-, felszámolási-, végelszámolási eljárásról, az ellene indított végrehajtási eljárásról, a cégbírósg által indított törvényességi felügyeleti eljárásról, kényszertörlési eljárásról, adósságrendezési (önkormányzat, egyéni vállalkozó) eljárásról, valamint az előzőekkel azonos joghatású eljárásról, illetve amennyiben ellene harmadik személy bármely követelése kiegyenlítésének érdekében - végrehajtható határozat alapján - végrehajtás megindítására, illetőleg zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésre jogosult. A Zálogkötelezett egyúttal kijelenti, hogy az előbbieken megnevezett eljárások egyike alatt sem áll jelen szerződés aláírásakor.

13.) ---

14.)

A jelen szerződésre és annak értelmezésére a magyar jog, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek (a jelen szerződés alkalmazásában: Ptk.) a 5:86-5:144. §-ban foglalt rendelkezések az irányadók. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bank mindenkor hatályos, a Szerződésben meghatározott díjhirdetményében, az Általános Üzletszabályzatában és Vállalkozói Üzletági Üzletszabályzatában, a Pénzforgalmi szolgáltatásokról szóló Üzletszabályzatában (a továbbiakban: Általános Szerződési Feltételek) foglaltak az irányadók. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően megismerte a Szerződést, a jelen szerződés részét képező Általános Szerződési Feltételeket, és – a jogszabályoktól, szokásos szerződési gyakorlatától lényegesen vagy valamely korábban a Felek között alkalmazott kikötéstől eltérő feltételekre vonatkozó figyelemfelhívást követően – a jelen szerződés aláírásával az azokban foglaltakat kifejezetten elfogadja.

15.)

Zálogkötelezett képviselője (képviselőinek mindegyike), (amennyiben képviselő(k) járnak el) megerősíti és kijelenti, hogy megfelelő képviseleti joggal rendelkezik a jelen Szerződés aláírásához,



OTP BANK Nyrt.

Szerződés sz.: 1-2-17-4000-0091-7/2
Előadó: Majoros Ágnes

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.

Zálogkötelezett képviselője (képviselőinek mindegyike) (amennyiben képviselő(k) járnak el) megerősíti és kijelenti, hogy közte és az általa képviselt közt nem áll fenn érdekellentét.

A jelen szerződés (ideértve az annak részét képező Általános Szerződési Feltételeket és minden más, a jelen szerződésben vagy az Általános Szerződési Feltételekben hivatkozott dokumentumot) tartalmazza a Felek közti megállapodás valamennyi feltételét, melyre tekintettel a Felek a jelen szerződésbe és az előbbieken hivatkozott dokumentumokba nem foglalt jelen szerződés tárgyában kötött korábbi, szóbeli vagy írásbeli megállapodásai hatályukat veszítik, és a Felek kifejezetten kizárják a jelen szerződésben és az előbbieken hivatkozott dokumentumokban foglaltakon kívüli azon szokások alkalmazását, amiben korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és a gyakorlatot, amelyet egymás közt kialakítottak, illetve az üzletági szokásokat; ezt úgy értve és abban megegyezve, hogy a jelen bekezdés nem érinti a Felek által a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott követelés biztosítására, vagy más követelés biztosítására kötött további zálogszerződések vagy más biztosítéki szerződések hatályát.

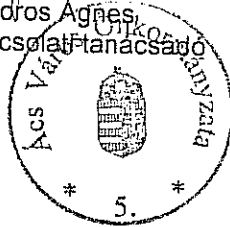
A Felek a jelen szerződést annak egyedi megtárgyalását és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Tatabánya, 2017. május 23.

OTP BANK NYRT.

Balaton Norbert
Balatoni Norbert
ügyfélkapcsolati tanácsadó
Majros Ágnes
ügyfélkapcsolati tanácsadó

OTP Bank Nyrt.
Zálogjogosult



Ács Város Önkormányzata
Lakatos Béla
polgármester
Zálogkötelezett

Ács Város Önkormányzat
Nagyné Orbán Bernadett
Pénzügyi ellenjegyző

Ács Város Önkormányzat
dr. Malomsoki István
Jogi ellenjegyző