

2014. AUG. 25 36089
szám db

OTP Bank Nyrt.

Szerződés sz.: 1-2-14-3201-0474-5/1

Előadó: Rózsáné Mérai Marianna

JELZÁLOGSZERZŐDÉS**(ingatlan jelzálogjog tartós finanszírozási jogviszony esetén)**

amely létrejött egyrészről az **OTP Bank Nyrt.** (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.; nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszáma: 01-10-041585, adószáma: 10537914-4-44, statisztikai számjele: 10537914-6419-114-01) kapcsolattartó: **OTP Bank Nyrt. Dél-alföldi Régió Kecskeméti Fiók**, amelynek címe: 6000 Kecskemét, Szabadság tér 5.; egyéb adatai az Üzletszabályzatokban; a továbbiakban: Bank) mint **Zálogjogosult**,

másrészről

Harta Nagyközség Önkormányzata (székhely: 6326 Harta, Templom utca 68., törzsszám: 724463, adószám: 15724461-2-03, statisztikai számjel: 15724461-8411-321-03) képviseletében András István polgármester, 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 jogalapját képező hitelszerződéseket, valamint bankszámlaszerződéseket 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 jogcímeiken 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 jogcímeiken 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 első zálogjogi ranghelyen

Az ingatlan megnevezése:

Az ingatlan címe:

Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:

Az ingatlan zálogjogi ranghelye:

kivett épület, udvar Egyesületek Háza

6326 Harta, Templom utca 58.

belterület 8

első

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, az ingatlan-nyilvántartásba (bejegyzési engedély). A bejegyzési engedély alapján a Bank kéri, hogy jelzálogjoga a jelen Szerződésben meghatározottak szerint, a 2. pontban megjelölt ingatlanra bejegyzésre kerüljön.

4.)

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

Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelzáloggal terhelt ingatlan(oka)t nem minősíti korlátozottan forgalomképesse vagy forgalomképtelenné.

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.)

A zálogjoggal biztosított szerződések azonnali hatállyal felmondhatók és lejárttá tehetők a követelések, ha a biztosíték értéke jelentősen (a kihelyezéskor készített 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 ingatlanokat kiürített, beköltözhető állapotban köteles a zálogjog érvényesítése esetén rendelkezésére bocsátani és onnan – bármilyen jogcímen használó harmadik személyekkel együtt – kijelentkezni.

8.)

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.

9.)

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

A Bank, mint zálogjogosult javára zálogjoggal terhelt vagyontárgy esetén a Polgári Törvénykönyv szabályai szerint a zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál.

A Zálogkötelezett, a Bank felhívása esetén a biztosítót köteles 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.

A Zálogkötelezett, a Bank felhívása esetén köteles jelzálogjogot alapítani az ingatlanra kötött biztosítási szerződésből eredő követeléseit tekintetében a Bank javára, mely követelésnek a

2


Hitelbiztosítéki nyilvántartásba történő bejegyzése és a biztosító zálogjogról történő értesítése szükséges a Ptk. 5:111§-ban meghatározott szabályok alapján.

Zálogkötelezett, a Bank felhívása esetén 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, 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.

10.)

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 esetleges változásokról,
- lehetővé tenni, hogy a Bank a biztosíték rendeltetésszerű használatát rendszeresen ellenőrizze.

Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelzálogszerződés fennállása alatt a jelzáloggal leköötött 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 vagyonerőkelő által történő felülvizsgálatát, amelynek díját és költségét az Zálogkötelezett köteles az OTP Bank Nyrt. részére felszólításra megfizetni.

11.)

A jelen szerződésben rögzített jelzálogjog azon a napon szűnik meg, amikor az Adós az 1.) pontban foglalt jogviszonyokból 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.

12.)

A Bank a Zálogkötelezettnek címzett postai értesítéseket az alábbi levelezési címre juttatja el: **Harta Nagyközség Önkormányzata** (6326 Harta, Templom utca 68.)

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),

3

aki a postai küldeményeket átveszi. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára a Zálogkötelezett nem hivatkozhat.

13.)

Zálogkötelezett köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Bankot az általa vagy ellene indított csőd-, adósságrendezési 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.

Zálogkötelezett bármely zálogjoggal biztosított szerződés, illetve az abból származó követelés fennállása alatt minden évben köteles a Bank részére megküldeni az éves költségvetési beszámolót, zárszámadást és költségvetési tervet jóváhagyást követően 30 napon belül. Kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a könyveibe, pénzügyi nyilvántartásaiba a Bank részére betekintést enged, az általa kért okiratokat rendelkezésre bocsátja.

14.)


A szerződő felek kijelentik, hogy mindketten Magyarországon nyilvántartott jogi személyek.

15.)


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 és Haszonélvező kijelentik, 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.

16.) 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.

Kecskemét, 2014. augusztus 18.


András István
polgármester
Harta Nagyközség Önkormányzata
Adós/Zálogkötelezett

pénzügyi ellenjegyző:


Koósné Knódel Katalin
pénzügyi csoportvezető


Radosné Hajdu Tünde
KBC vezető-helyettes
OTP Bank Nyrt./Zálogjogosult


Horti László
ügyfélkapcsolati tanácsadó

OTP BANK Nyrt.
Dél-alföldi Régió
Kecskeméti Fiók

A fenti számú határozat értelmében a tartalomjegyzék-jelzésű rész a Harta Nagyközség Önkormányzat részű ingatlan rész sorsz. alatt bejegyezve

..... év 2014. SZEP. 18. nap aláírás