

OTP Bank Nyrt.

Szerződés sz.: 1-2-10-3201-0021-5

Előadó: Kovács Mariann



JELZÁLOGSZERZŐDÉS (ingatlanra)

amely létrejött

Név: HARTA Nagyközség Önkormányzata
 Székhely: 6326 Harta, Templom utca 68.
 Adószám: 15337276-2-03
 Statisztikai számjel: 15337276-8411-325-03
 Törzsszám: 33727

mint zálogkötelezett (továbbiakban: **Zálogkötelezett**),

és az

OTP Bank Nyrt.

(1051 Budapest, Nádor u. 16., Fővárosi Bíróság Cg. 01-10-041585, Statisztikai számjel: 10537914-6419-114-01)

képviselésében eljáró

Dél-alföldi Régió, Kecskeméti fiók (6000 Kecskemét, Szabadság tér 5.)

mint Zálogjogosult (a továbbiakban: Bank) között az alábbi feltételek szerint:

1.)

2010. február 25. napján a Bank és Harta Nagyközség Önkormányzata (6326 Harta, Templom utca 68., adószám: 15337276-2-03) Adós között pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) jött létre a következő feltételek mellett:

Szerződés megnevezése: **KÖLCSÖNSZERZŐDÉS - A Bérletés Hitelprogram keretében nyújtott kedvezményes kamatozású forinthitelhez**
 Szerződés száma: **1-2-10-3201-0021-5**
 Követelés összege: **300 000 000 Ft**

Ügyleti kamat: **3 hónapos EURIBOR +2,29 %**

Késedelmi kamat tőke és lejárt ügylet után: **ügyleti kamat + 6 %**

Késedelmi kamat hiteldíj után: **ügyleti kamat + 6 %**

Lejárat:

2034. december 05.

A követelés felmondással is lejárttá tehető.

2.)

A Zálogkötelezett hozzájárul ahhoz, hogy a Bank az 1.) pontban megjelölt, a Zálogkötelezett előtt ismert tartalmú Szerződés alapján keletkezett jogviszonyból eredő követeléseit biztosítására 300.000.000 Ft összeg és az 1.) pontban megjelölt járuléka (beleértve a késedelmes teljesítés esetén a késedelmi kamatot és az igényérvényesítés költségeit is) erejéig jelzálogjogot alapítson a Zálogkötelezett tulajdonában álló alábbi ingatlanra első zálogjogi ranghelyen.

Az ingatlan megnevezése:

kivett gazdasági épület, udvar

Az ingatlan címe:

6326 Harta

Az ingatlan helyrajzi száma, fekvés kódja:

1904 hrsz, belterület

3.)

A Zálogkötelezett hozzájárul ahhoz, hogy a Zálogkötelezett tulajdonában álló 2.) pontban megjelölt ingatlanára a 2.) pontban megjelölt összeg erejéig a Bank javára jelzálogjogot jegyezzenek be az ingatlan-nyilvántartásba.

4.)

Zálogkötelezett szavatolja az ingatlan per, teher és igénymentességét.

A Zálogkötelezett a Bank javára ezennel lemond arról a jogáról, hogy az e szerződés szerinti zálogjog fennállása alatt a zálogul lekötött ingatlanra a jelen szerződés szerinti zálogjogi ranghelyét megelőző ranghelyen újabb zálogjogot alapítson, továbbá, hogy ennek a ranghelynek a fenntartását kérje. A Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárul ezen ténynek az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez.

5.)

A Bank zálogjogát abban az esetben érvényesíti, ha az Adós a Szerződésből eredő fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, illetve a Szerződésben vállalt bármely kötelezettségét nem teljesíti.

6.)

A Zálogkötelezett az ingatlant a zálogjog érvényesítése során kiürített, beköltözhető állapotban köteles a zálogjog érvényesítése esetén rendelkezésre bocsátani és onnan – bármilyen jogcímen használó harmadik személyekkel együtt – kijelentkezni.

7.)

Figyelemmel arra, hogy a Bank záloghitel nyújtásával üzletszerűen foglalkozik, szerződő felek már most megállapodnak abban, hogy a Bank a kielégítési jogának megnyitásától számított 24 hónapon belül jogosult az ingatlant bírósági végrehajtás mellőzésével maga értékesíteni vagy az ugyanezen határidőn belüli értékesítésre záloghitel nyújtásával vagy árverés szervezésével üzletszerűen vagy hivatalból foglalkozó személynek megbízást adni.

A Bank a követelésnek a zálogtárgyból történő megtérülését legmegelőzőleg biztosító módon és időpontban, legalább az OTP Bank Nyrt. által kijelölt szakértő által készített értékbecslésen megjelölt menekülési értéken, mint vételáron áron jogosult az ingatlant értékesíteni, lehetőség szerint a Zálogkötelezett érdekeit is figyelembe véve.



Az értékesítéssel kapcsolatban felmerült költségeit a Bank az ingatlan vételárának terhére jogosult elszámolni.

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

8.)

A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a 2.) pontban megjelölt ingatlanra kötött – 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 Zálogkötelezett az ingatlant úgy köteles biztosítani, hogy a vagyont biztosítási szerződés kedvezményezettje a Bank legyen.

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 esetleges 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 ingatlan(oka)t a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem adhatja bérebe vagy használatba, és haszonélvezettel nem terhelheti meg.

10.)

A jelen szerződésben rögzített jelzálogjog azon a napon szűnik meg, amikor az Adós a Szerződésből 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 az Zálogkötelezett viseli.

11.)

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bank által Zálogkötelezethez intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket az alábbi címzett és postai cím megjelölésével

Harta Nagyközség Önkormányzata

6326 Harta, Templom utca 68.

tértivevényes vagy ajánlott levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a Zálogkötelezettel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy arról a Zálogkötelezett nem szerzett tudomást, az e küldeménynek az első postai kézbesítésének megkísérlése napján vagy azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a Banknak visszaküldte.

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.)

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

13.)

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek a zálogjogra vonatkozó rendelkezései, továbbá a Bank Általános Üzletszabályzata, a pénzforgalmi szolgáltatásról szóló üzletszabályzata és az Önkormányzati Üzletági



Üzletszabályzata irányadó. Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Bank Általános Üzletszabályzatában, a pénzforgalmi szolgáltatásról szóló üzletszabályzatában és az Önkormányzati Üzletági Üzletszabályzatában foglaltakat megismerte, és az abban foglaltakat elfogadja.

Kecskemét, 2011. augusztus 18.

OTP BANK Nyrt.



Dél-alföldi Régió
Kecskeméti Fiók



Mag István Radosné Hajdu Tünde
ügyvezető igazgató- KBC vezető-helyettes
helyettes
OTP Bank Nyrt./Zálogjogosult



Harta Nagyközség Önkormányzata
András István Tóth Zoltán
polgármester jegyző
Zálogkötelezett



Ikt.sz.:812/2011.KÖ.

András István úr
Harta Nagyközség polgármestere
Harta

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2010. február 25-én kelt, 300 millió Ft összegű Bérlet Hitelesítési Program keretében nyújtott hitel kölcsönszerződés mellékletét képező jelzálogszerződést mellékelten megküldjük 6 példányban.

Kérjük, hogy a jelzálogjogot a Földhivatalnál bejegyeztetni szíveskedjenek.

Mellékelten megküldjük az **ingatlan-nyilvántartási kérelmet** és az **átutalási megbízás hivatalos másolatát**, melyeket, a jelzálogszerződésből 2 eredeti és 1 másolati példányt, illetve amennyiben a Földhivatal kéri, akkor a Kölcsönszerződésből szintén 2 eredeti és 1 másolati példányt szíveskedjenek a Földhivatalhoz benyújtani.

Kérjük továbbá, hogy az **ingatlanfelajánlásról szóló testületi határozatot** a Földhivatal részére becsatolni szíveskedjenek.

Jóváhagyás után a szerződések 3 eredeti példányát - **minden oldalát aláírva** – kérjük bankunkhoz visszajuttatni. **Kérjük, hogy az aláírást a banknál bejelentett módon és a bejelentett bélyegző használatával tegyék meg.**

Tájékoztatjuk, hogy az **MFB hitel folyósításának feltétele többek között a hartai 1904 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó jelzálogjog bejegyzésének igazolása legalább széljegyen.**


Kérjük, hogy a jelzálogjog bejegyzését igazoló széljegyes tulajdoni lapot mielőbb küldjék meg részünkre, vagy szíves hozzájárulásukat kérjük, hogy Bankunk a Takarnet rendszerből lekérdezheti az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lapot, illetve annak díjával (3.600 Ft/ingatlan) az Önkormányzat költségvetési elszámolási számláját megterhelhetjük.

Az ajánlatot a szerződés tekintetében a szerződés kiküldésének dátumától számított legfeljebb 15 banki munkanapig tartjuk fenn. Amennyiben ezen időpontig cégszerű aláírásukkal ellátott szerződés nem érkezik vissza az OTP Bank Nyrt.-hez, akkor a szerződéses ajánlat hatályát veszti.

A további sikeres együttműködés reményében,


Kecskemét, 2011. augusztus 22.

tisztelettel:



Radosné Hajdu Tünde
KBC vezető-helyettes

OTP BANK Nyrt

Dél-alföldi Régió
Kecskeméti Fiók:
10

Kovács Mariann
ügyfélkapcsolati tanácsadó

ckv.sz.: 803/2011.KÖ.

An drás Istán Úr
Harta nagyközség polgármestere

Harta

Tisztelt Polgármester Úr!

2011.08.03-án megkötött 40.000.000 Ft összegű folyószámla hitelszerződéshez kapcsolódóan, az OTP Bank Nyrt. Dél-alföldi Régió Kecskeméti Fiókja a biztosítékként felajánlott ingatlanra jelzálogjog bejegyzése iránt kérelmet nyújtott be a Kalocsai Körzeti Földhivatalhoz a hartai 65/2 hrsz-ú, Harta Nagyközség Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokra vonatkozólag.

A Kalocsai Körzeti Földhivatal 2011.08.16-án kelt, 40229/2/2011.08.04. ügyiratszámú végzésében hiánypótlási felhívással kereste fel a Bankot, mely szerint a képviselőtestületi határozat kivonatát a felhívás kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül csatolni kell, melyben az ingatlanra történő keretbiztosítéki jelzálogjog bejegyzését engedélyezik.


Kérjük közbenjárását, hogy a testületi határozat kivonata haladéktalanul benyújtásra kerüljön a Kalocsai Körzeti Földhivatalhoz, tekintettel arra, hogy a Földhivatal 15 nap hiánypótlási napot biztosított. Amennyiben a hiánypótlás a megadott határidőben nem történik meg, a kérelem elutasításra kerül.

A megtett intézkedéséről szíves tájékoztatását kérjük.

Kecskemét, 2011. augusztus 18.

Tisztelettel:

OTP BANK Nyrt.


Radosné Hajdu Tünde
KBC vezető-helyettes

Dél-alföldi Régió
Kecskeméti Fiók


Horti László
ügyfélkapcsolati tanácsadó

Melléklet: Kalocsai Körzeti Földhivatal hiánypótlási felszólítás másolati példánya

OTP Bank Nyrt.
Postacím: 6001 Kecskemét, Pf. 50
Internet: www.otpbank.hu

Cím: 6000 Kecskemét, Szabadság tér 5.
Telefon: +36 76 516 502
Fax: +36 76 516 504

Társaság székhelye:
1051 Budapest, Nádor utca 16.
Fővárosi Bíróság, Mint Cégbíróság:
01-10-041585



KALOCSAI KÖRZETI FÖLDHIVATAL

Ügyiratszám:40229/2/2011.08.04.
Ügyintéző: Bolvári Flóriánné

Tárgy: Felhívás hiánypótlásra
Hiv.szerz.szám: 1-2-11-3201-0455-771
Ö 3200 2011 0306

AI-581/2011

OTP BANK Nyrt.
Földhivatali Igazgatóság
Kecskeméti Ikt.

ÉRKEZETT 2011 AUG 18.

Iktatószám: *801*
Tárgyszám: *Teljes*

VÉGZÉS

OTP Bank Nyrt. Kecskeméti Fiókja a Kecskeméten 2011.augusztus 03-án kelt jelzálogszerződés alapján a hartai 65/2 helyrajzi számú Harta Nagyközség Önkormányzata tulajdonát kpező ingatlanra keretbiztosítéki jelzálogjog bejegyzését kérte.

Tekintettel arra, hogy a beadvány hiányos, kérelme elbírálásához az alábbi hiányosságokat pótolni kell:

Kérem, hogy a képviselőtestületi határozat kivonatát felhívásom kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül csatolni sziveskedjenek, melyben az ingatlanra történő keretbiztosítéki jelzálogjog bejegyzését engedélyezik.

A határidő elmulasztása esetén kérelmét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI tv. (továbbiakban Inytv.) 40.§. (1) bekezdése, - illetve a fent megjelölt tv. - értelmében el kell utasítanom. Felhívom szives figyelmét, hogy indokolt esetben egyszer kérheti a határidő 15 naptári napos meghosszabbítását.

Végzésem ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

OTP Bank Nyrt. a keretbiztosítéki jelzálogjog bejegyzés ügyében tárgyi ingatlan vonatkozásában a kérelmet hiányosan nyújtotta be.

Az Inytv. 39.§. (1) bekezdés előírja, hogy amennyiben a kérelemnek pótolható hiányossága, akkor hiánypótlásra felhívást kell kiadni.

Az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 80.§. (1) bekezdés alapján a tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselőtestület rendelkezik.

A hiánypótlásra adott határidőt az Inytv.végrehajtására kiadott 109/1999.(XII.29).FVM rendelet 79.§.alapján állapítottam meg.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét az Inyvtv. 9. §. (1) bekezdésében, valamint a földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1-3 §-ába foglalt rendelkezések alapján állapítottam meg.

Az ügyre irányadó ügyintézési határidő a Ket. 33.§.(1),(3) bekezdés alapján a kérelem megérkezését követő napon kezdődő 30 nap, melybe nem számít bele a hiánypótlásra adott határidő illetve annak teljesítésig terjedő időtartam.

A Ket. 98.§-a az önállóan megtámadható végzések közé a hiánypótlási felhívás tárgyában kiadott végzést nem sorolja, ezért végzésem csak a kérelmet érdemben elbíráló határozat elleni fellebbezésben támadható meg.

Kérem válaszában ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjék.

Kalocsa, 2011. augusztus 16.

Tisztelettel:

Korsós Lajos hivatalvezető
névében és megbízásából:


Bolvári Flóriánné
főmunkatárs

A végzést kapja:

- 1.) OTP Bank Nyrt. Kecskeméti Fiókja Kecskemét Szabadság tér 5.
- 2.) Harta Nagyközség Önkormányzata Harta Templom u. 68.