

## JELZÁLOGSZERZŐDÉS (ingatlanra)

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: **Budapesti Régió, Nádor utcai VBC** amelynek címe: 1051 Budapest, Nádor utca 6., képviselőjében: Kocsis Szilvia ügyfélkapcsolati irányító, dr. Zsolnai Katalin senior tanácsadó; egyéb adatai az Üzletszabályzatokban; a továbbiakban: Bank) mint **Zálogjogosult,**

másrészről

**Nagymaros Város Önkormányzata** (cím: 2626 Nagymaros, Fő tér 5., törzsszám: 731113, adószám: 15731113-2-13) képviselőjében: Heinczinger Balázs polgármester, Szkolnikovics Szilvia pénzügyi ellenjegyző, mint zálogkötelezett (továbbiakban: **Zálogkötelezett**),

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

### 1.)

2020. december 29. napján a Bank és a Zálogkötelezett mint adós között pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) jött létre a következő feltételek mellett:

Szerződés megnevezése:	Kölcsönszerződés célhitel igénybevételéhez
Szerződés száma:	1-2-20-8400-0476-4
Követelés összege:	108.500.000 Ft és járulékai

Járulékok, költségek megnevezése, mértéke:

Ügyleti kamat:	fix, évi 3,6 %
Kezelési költség:	évi 0,3%
Rendelkezésre tartási jutalék:	nem kerül felszámításra
Egyéb díj:	mindenkori Hirdetmény szerint
Késedelmi kamat tőke után:	mindenkori Hirdetmény szerint
Késedelmi kamat hiteldíj után:	mindenkori Hirdetmény szerint

A követelés felmondással is lejárttá 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 követeléseinek biztosítására **108.500.000 Ft összeg és az 1.) pontban megjelölt járulékai** (beleértve a késedelmes teljesítés esetén a késedelmi kamatot és az igényérvényesítés költségeit is) **erejéig** a Zálogkötelezett tulajdonában álló alábbi ingatlanra és annak mindenkori felépítményeire **sonon következő 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 lakóház, udvar  
Az ingatlan címe: 2626 Nagymaros, Nyár utca 2.  
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése: 1753 hrsz., belterület

Az ingatlan tulajdonosa: Nagymaros Város Önkormányzata  
Tulajdoni hányad: 1/1

3.)

A Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Zálogkötelezett tulajdonában álló 2.) pontban megjelölt ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a 2.) pontban megjelölt összeg és járulékai erejéig a Bank javára jelzálogjog alapítása, valamint hitel/kölcsön/factoring/garancia jogcímén jelzálogjogot jegyezzenek be, továbbá e jelzálog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzenek fel az ingatlan-nyilvántartásba (*jogváltozás jogcíme, 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, illetőleg tulajdoni hányadra bejegyzésre, illetve feljegyzésre kerüljön.

4.)

A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelen szerződéssel lekötött ingatlant más jogügylet biztosítékul már lekötötte.

A zálogjogi bejegyzések:

Ranghely	Bejegyzés összege	Bejegyzés devizaneme	Széljegy száma	Bejegyzés száma	Jogosult
1.	42.000.000 Ft és járulékai, valamint kapcsolódó elidegenítési és terhelési tilalom	HUF		37465/2014.06.30.	MFB Zrt.

A 2020.11.27-i állapot szerinti ingatlan-nyilvántartásban szereplő terheken túl 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 tülésére.

6.)

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

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 követeléseinek 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 ingatlanra kötött – a Szerződés Bank általi teljesítésének feltételül 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, 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 (pl. biztosítási szerződés/ajánlat száma) az adatkérés keretében a biztosítónak átadja.

9.)

A Zálogkötelezett a jelen szerződés megkötését követően köteles

- haladéktalanul írásban, a Bank kapcsolattartó szervezeti egységének 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 ingatlan(oka)t a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem idegenítheti el, nem adhatja bérbe vagy használatba, és haszonélvezettel, illetőleg más módon nem terhelheti meg.

A Bank jogosult előírni az ingatlan 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 ingallant 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 Adós viseli.

11.)

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

**2626 Nagymaros, Fő tér 5.**

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

A Zálogkötelezett a levélben való kapcsolattartáson kívüli módon kizárólag saját kockázatára, kifejezetten ilyen tartalmú megállapodás esetén tarthat kapcsolatot a Bankkal és csak a megállapodásban meghatározott terjedelemben. A Bank által a Zálogkötelezettnek írásban küldött értesítések közlésének időpontja az értesítés a Zálogkötelezett általi kézhezvételének napja.

A levélben küldött küldeményeket a Bank minden esetben a Zálogkötelezett által megadott belföldi levelezési címre küldi meg. A Zálogkötelezett erre a célra lakcímétől eltérő magyarországi levelezési címet (értesítési cím) is megjelölhet (a lakcím vagy értesítési cím a továbbiakban: „cím”). Amennyiben a Zálogkötelezett jogi személy, a levélben küldött küldeményeket a Bank minden esetben a Zálogkötelezett székhelyének címére küldi meg.

Saját kézbesítés esetén a személyes kézbesítést nem igénylő küldemények kézbesítése a címhelyhez (a közterületi cím (út, utca, egyéb közterület neve és a hászám), és ha van, a közelebbi címadatokként a lépcsőház-, emelet-, ajtószám, ezek hiányában helyiség megjelölése) tartozó levélsekrénybe történik.

Amennyiben a posta vagy saját kézbesítés útján történő kézbesítés a Zálogkötelezett magatartása miatt hiúsul meg, vagy a postai küldemény a „címzett ismeretlen”, „elköltözött”, a „cím nem azonosítható”, „átvételt megtagadta”, „nem kereste”, vagy a „kézbesítés akadályozott” megjelöléssel érkezik vissza a Bankhoz, a kézhezvétel időpontja a küldemény postára adásától számított 5. munkanap.

A postára adás időpontjának igazolásául a Bank postakönyve vagy elektronikus nyilvántartása vagy ezzel egyenértékű, a posta által kiállított okirat, saját kézbesítés esetén a kézbesítés megtörténtét alátámasztó okirat is szolgálhat. A Bank a Zálogkötelezettnek írásban kiküldött értesítéseket saját kézbesítővel vagy normál postai küldeményként küldi meg, kivéve azon küldeményeket melyekről jogszabály ettől eltérően rendelkezik.

A Zálogkötelezett - a fenti nyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó előírásokra tekintettel - köteles gondoskodni arról, hogy a fentiekben megadott címen a szerződés megkötésétől e szerződés megszűnéséig folyamatosan rendelkezzen a postai küldemények

átvételére igazoltan (meghatalmazással) jogosult személlyel (képviselővel vagy kézbesítési megbízottal). Ennek elmulasztása esetén a Zálogkötelezett az átvételre jogosult személy (képviselő vagy kézbesítési megbízott) hiányára, előnyök szerzése végett nem hivatkozhat. Amennyiben a Zálogkötelezett részére küldött írásbeli értesítés téves/hibás/nem létező cím miatt érkezik vissza, a Bank a további értesítések küldését a Zálogkötelezett biztonsága érdekében mindaddig jogosult felfüggeszteni, míg a Zálogkötelezett a jelen rendelkezés szerinti cím megadásáról nem gondoskodik.

A Zálogkötelezett által hibásan közölt cím miatti téves postázásból származó károk és költségek az Ügyfelet terhelik, megfizetésük azonnal esedékes. Amennyiben semmilyen cím nem áll a Bank rendelkezésére vagy a Zálogkötelezett egyéb okból nem elérhető, az értesítés elmaradásából eredő károkért felelősség a Bankot nem terheli.

Magyarországi lakcímmel nem rendelkező Zálogkötelezett köteles magyarországi levelezési (értesítési) címet vagy kézbesítési megbízottat megjelölni a Banktól érkező levelek, értesítések átvételére.

## 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 cégbíróság 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.)

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 irányadóak. Az adatkezelésre vonatkozó tájékoztató megtalálható az Általános Üzletszabályzatban és a Vállalkozói Üzletág Üzletszabályzatban. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bank mindenkor hatályos, a Szerződésben meghatározott díjhirdetményében, az Általános Üzletszabályzatában és a Vállalkozói Üzletág Üzletszabályzatában, a Pénzforgalmi szolgáltatásokról szóló Üzletszabályzatában (a továbbiakban: Általános Szerződési Feltételek) foglaltak az irányadóak. 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 gyakorlattól lényegesen vagy valamely korábban a Felek között alkalmazott kikötéstől eltérő feltételekre vonatkozó figyelemfelhívást követően – a jelen szerződés aláírásával az azokban foglaltakat tudomásul veszi és kifejezetten elfogadja.

## 14.)

Zálogkötelezett képviselője (képviselőinek mindegyike), (amennyiben képviselő(k) járnak el) 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 és 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: Budapest, 2020. december 29.

OTP BANK Nyrt.

Budapesti Régió  
Nádor utcai Vállalati Business Centrum  
Budapest, Nádor utca 1.  
*Mkoni: Kocsis Szilvia*  
Kocsis Szilvia  
ügyfélkapcsolati irányító

*dr. Zsolnai Katalin*  
dr. Zsolnai Katalin  
senior tanácsadó

Zálogjogosult  
OTP Bank Nyrt. Budapesti Régió  
Nádor utcai VBC

*Heinczinger Balázs*  
Nagymaros Város Önkormányzata  
Heinczinger Balázs  
polgármester  
Zálogkötelezett

Aláírás rendben.



*Szokolnikovics Szilvia*

Szokolnikovics Szilvia  
pénzügyi ellenjegyző