

## 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:	1-2-20-8400-0477-5
Követelés összege:	24.000.000 Ft és járulékai

Járulékok, költségek megnevezése, mértéke:

Ügyleti kamat:	fix, évi 3,5 %
Kezelési költség:	évi 0,3%
Rendelkezésre tartási jutalék:	nem kerül felszámításra
Egyéb díj:	mindenkori Hirdetmény szerint
Késedelmi kamat töke után:	mindenkori Hirdetmény szerint
Késedelmi kamat hiteldíj után:	mindenkori Hirdetmény 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 követeléseinek biztosítására **24.000.000 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 **sorted** **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 gazdasági épület, udvar  
Az ingatlan címe: 2626 Nagymaros, Bajcsy-Zs. utca 60 hrsz.  
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése: 60 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 (*jogváltás 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 bérbbe 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 ingatlant 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 házszám), és ha van, a közelebbi címadatokként a lépcsőház-, emelet-, ajtószám, ezek hiányában helyiség megjelölése) tartozó levélszekrénybe 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.)

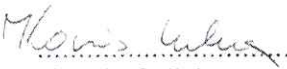
Zálogkötelezett képviselője (képviselőinek mindegyike), (amennyiben képviselő(k) járnak el) megerősíti és kijelenti, hogy megfelelő képviseleti joggal rendelkezik a jelen Szerződés aláírásához, az abban foglaltak vállalásához, melyek tekintetében képviseleti joga nem esik korlátozás alá, nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve, vagy az ilyen feltétel teljesült, a jóváhagyás rendelkezésre áll és közte és az általa képviselt közt nem áll fenn érdekellentét.

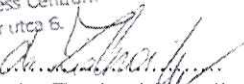
A jelen szerződés (ideértve az annak részét képező Általános Szerződési Feltételeket és minden más, a jelen szerződésben vagy az Általános Szerződési Feltételekben hivatkozott dokumentumot) tartalmazza a Felek közti megállapodás valamennyi feltételét, melyre tekintettel a Felek a jelen szerződésbe és 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.

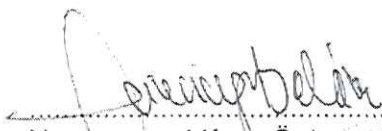
Kelt: Budapest, 2020. december 29.

OTP BANK Nyrt.

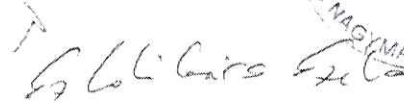
Budapesti Régió  
Városi Business Centrum  
Nádor utca 6.  
  
Kocsis Szilvia  
ügyfélkapcsolati irányító

  
dr. Zsolnai Katalin  
senior tanácsadó

Zálogjogosult  
OTP Bank Nyrt. Budapesti Régió  
Nádor utcai VBC

  
Nagymaros Város Önkormányzata  
Heinczinger Balázs  
polgármester  
Zálogkötelezett

Aláírás rendje



Szkolnikovics Szilvia  
pénzügyi ellenjegyző