

6.a számú melléklet az ONK-0174/2005. sz. Hitelszerződés éven túli lejáratú, többdevizás, devizanemcserére lehetőséget adó beruházási hitel nyújtására elnevezésű szerződésekhez



Önkormányzati Üzletág
Cím: 1075 Budapest,
Rumbach S. u. 19-21.

ERSTE BANK HUNGARY RT.

szerződésszám: ONK-0174/2005/JELZ
Ügyfélmenedzser: dr. Percz Péter

JELZÁLOGJOG SZERZŐDÉS
INGATLANRA
/dologi adóssal/

amely létrejött egyrészről az:

ERSTE BANK HUNGARY RT. (1132 Budapest, Váci út 48., Cg.sz.: Fővárosi Bíróság Cg. 01-10-041054, KSH szám: 10197879-6512-114-01, ügyintézés helye: Önkormányzati Üzletág, képviselők: Bauer Patrik Desk igazgató és dr. Percz Péter Vezető ügyfélmenedzser),

mint zálogjogosult (továbbiakban: **Bank**), másrészről a

Ügyfél neve: **Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata**
Székhelye: 6720 Szeged, Széchenyi tér 10-11.
KSH száma: 15484000-7511-321-06
Adószám: 15484000-2-06

mint zálogkötelezett (továbbiakban: **Kötelezett**) között, ingatlant terhelő jelzálogjog alapítása tárgyában, az alábbi helyen és időben, a következő feltételek szerint :

I. ALAPSZERZŐDÉS

1./

Kötelezett előtt ismert, hogy a Bank és a Szegedi Vásár és Piac Üzemeltető Kft. (Székhelye: 6722 Szeged, Mars tér "M" pavilon, Cégjegyzékszám: Cg. 06-09-003765, KSH szám: 11099224-7020-113-06, Adószám: 11099224-2-06), mint adós (továbbiakban: **Ügyfél**) között 2006. január hó 09. napján ONK-0174/2005 jelzőszámú, **HITELSZERZŐDÉS** éven túli lejáratú, többdevizás, devizanemcserére lehetőséget adó beruházási hitel nyújtására elnevezésű szerződés (továbbiakban: **Alapszerződés**) jött létre az alábbi feltételekkel:

Hitel szerződés száma:	ONK-0174/2005
Hitel célja:	Az Ügyfél által üzemeltetett Mars téri piac területén tervezett infrastrukturális beruházás finanszírozása
Hitel összege:	280.000.000 HUF, azaz Kettőszáznyolcvanmillió Forint
Kölcsön kamata:	Változó, 3 havi BUBOR/EURIBOR/CHF LIBOR + 0,40 %/év
Kamatfizetés esedékessége:	Naptári negyedévente
Tőketörlesztés ütemezése:	2007. év december hó 31. napján, majd ezt követően futamidő alatt további 50 alkalommal, minden naptári negyedév utolsó napján 5.384.615 HUF, azaz Ötmillió-háromszáznyolcvannégyezer-hatszázötvenöt forint, majd utolsó alkalommal 2020. december hó 31. napján 5.384.635 HUF, azaz Ötmillió-háromszáznyolcvannégyezer-hatszázharmincöt Forint.
Rendelkezésre tartási díj mértéke:	Az igénybe nem vett hitelrész 0,15 %-a / év
Folyósítási jutalék mértéke:	Nem kerül felszámításra
Kezelési költség:	Nem kerül felszámításra
Hitel lejárat	2020. december 31.
Késedelmi kamat mértéke:	Lejárt tőketartozás után ügyleti kamat + 6,0 % / év, vala-

Aláírók kézjegye:

Bank:

Ügyfél:

Biztosítékot nyújtó fél:

mennyi egyéb tartozás után a Hirdetményben meghatározott mértékű késedelmi kamat (jelenleg 20 % / év).

A Kötelezett előtt ismert, hogy az Ügyfél fizetési kötelezettsége illetve fizetési kötelezettségei az Alapszerződés esetleges felmondásával a végső lejárat előtt esedékessé tehető és ebben az esetben a felmondás időpontjában fennálló a teljes – tőke és járulékokra kiterjedő - tartozás esedékessé válik. A Bank a Kötelezettet írásban értesíti, ha az I.1. pontban hivatkozott Alapszerződés lejárt és az Ügyfél fizetési kötelezettségének nem tett eleget, vagy ha a Bank az I.1. pontban hivatkozott Alapszerződést azonnali hatállyal felmondta. A Bank által küldött értesítés, illetve annak esetleges elmaradása nem érinti a Bank kielégítési jogát.

II. ZÁLOGJOG TÁRGYA

1./

Az Ügyfélnek a Bankkal szemben fennálló, jelen szerződés I.1. pontjában megjelölt tartozása fedezetül, tehát 280.000.000 HUF, azaz Kettőszáznyolcvanmillió Forint tőke és járulékai – ideértve a követelés Alapszerződésben meghatározott és a Bank által egyoldalúan változtatható mértékű ügyleti kamatát, továbbá a kötelezettségek – tőke illetve a kamatfizetés, vagy egyéb hiteldíj – késedelmes megfizetése esetén járó késedelmi kamatot, és a zálogjog érvényesítésével összefüggő, valamint az esetleges végrehajtás keretében felmerülő költségeket is – erejéig a Kötelezett első ranghelyen jelzálogjogot enged a Jogosult javára az alábbiakban meghatározott ingatlanra:

Helység neve:	Cím (utca, házszám):	Helyrajzi szám:	Alapterület:	Művelési ág:	Tulajdoni hányad:
Szeged	Tisza Lajos krt. 39.	Belterület 2987	1947 m ²	Kivett lakóház udvar	1/1

2./

A fentiekben megjelölt ingatlan az Ügyfélnek a jelen szerződés I.1. pontjában megjelölt Alapszerződése alapján fennálló egész tartozásának fedezetéül szolgál

III. SZAVATOSSÁG

1./

A Kötelezett kijelenti, és 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal igazolja, hogy a II.1.pontban megjelölt ingatlan(ok)on rendelkezési joga korlátlan, az(ok) per-, teher- és igénymentes(ek), az ingatlan(ok)on más személynek nincs olyan, az ingatlan-nyilvántartásban fel nem tüntetett joga vagy igénye, amely a Bank jelzálogjogának bejegyzését megakadályozná.

IV. JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

1./

Kötelezett jelen szerződés megkötését követően köteles:

- a) a zálogul leköötött ingatlanokat a zálogjog fennállása alatt megfelelően karbantartani, állagukat megőrizni, azokat az értékcsökkenéstől és károsodástól megóvni;
- b) minden olyan körülményről, fizikai és jogi tényről mely a zálogtárgy(ak) forgalmi értékét vagy forgalomképességét hátrányosan befolyásolja, vagy egyéb okból a kielégítést veszélyezteti, – így különösen a zálogtárgy(ak) állagromlása, rendeltetésszerű használatát érintő változások, átalakítások, jellegének, rendeltetésének megváltozása, további megterhelése, elidegenítése, az ingatlannal kapcsolatban indult peres vagy nem peres eljárások – a Bankot haladéktalanul tájékoztatni;
- c) tőrni, hogy a Bank vagy megbízottja a zálogtárgy meglétét, rendeltetésszerű használatát – akár a helyszínen is – ellenőrizze;
- d) haladéktalanul a zálogjogot vagyonának számviteli nyilvántartásába feljegyezni.

2./

A Kötelezett tudomásul veszi, hogy a zálogtárgyat csak a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása mellett idegenítheti el, terhelheti meg, illetve apportálhatja gazdasági társaságba.

3./

Aláírók kézjegye:

Bank:

Ügyfél:

Biztosítékot nyújtó fél:

Kötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben a zálogtárgy állagának romlása a követelés kielégítését veszélyezteti, úgy a Jogosult kérheti a zálogtárgy helyreállítását, vagy a veszélyeztetés mértékének megfelelő biztosíték adását.

4./

Kötelezett tudomásul veszi, hogy a jelzálogjog alapján a Jogosult a fenti zálogtárgyból más követeléseket megelőzően kielégítést kereshet, amennyiben az Alapszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét az Ügyfél nem teljesíti.

A Felek rögzítik, hogy a Jogosult kielégítési jogának megnyílása azon a napon és akkor következik be, ha

- az Alapszerződésben a fizetésre megállapított (végső) teljesítési határidő eredménytelenül telt el, vagy
- Alapszerződésben rögzített, vagy a Ptk-ban meghatározott bármely okból a Jogosult a tartozást azonnali hatályú felmondással egyösszegben esedékessé teszi, vagy
- harmadik személy által indított végrehajtási eljárás során a zálogtárgy lefoglalásra kerül, vagy
- a Kötelezett vagy az Ügyfél jelen szerződés IV.4. pontjában valamint az Alapszerződésben rögzített kiegészítő biztosíték adási kötelezettségének felszólítás ellenére – megfelelő határidőn belül – nem tesz eleget.

V. ZÁLOGTÁRGY ÉRTÉKESÍTÉSE

1./

Felek jelen szerződés aláírásával már most megállapodnak, hogy amennyiben a Bank kielégítési joga megnyílik, úgy a végrehajtási eljárás mellőzésével jogosult a zálogtárgyat értékesíteni vagy az értékesítésre záloghitel nyújtásával vagy árverés szervezésével üzletszerűen foglalkozó személy részére megbízást adni. A Bank köteles a fentiekben megjelölt értékesítésről – így a megbízott személyéről, az értékesítés módjáról, helyéről és idejéről – a Kötelezettet értesíteni.

2./

A jelen szerződésben meghatározott zálogtárgy legalacsonyabb eladási ára a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek figyelembevételével megállapított hitelbiztosítéki érték 50 %-a. (+ ÁFA)

3./

A zálogjog fentiekben rögzített vagy végrehajtási eljárás keretében történő érvényesítése esetén a Kötelezett tudomásul veszi és vállalja, hogy a jelen szerződés szerinti jelzáloggal érintett ingatlant - a Jogosult erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 8 napon belül, lakóingatlan esetében legkésőbb az erre vonatkozó írásbeli felszólítást követő harmadik hónapot követő első naptári napon – kiürített állapotban, mindennemű elhelyezési igény nélkül a Jogosult birtokába bocsátja.

4./

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Jogosult a zálogtárgyat a jelen szerződés V.1. pontjában foglalt módon értékesíti, úgy ezt a jogát kielégítési joga megnyíltától számított 18 (tizennyolc) hónapig gyakorolhatja.

5./

A zálogtárgy értékesítésének bevétele a Bankot illeti meg, a követelését, annak járulékait, valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket meghaladó bevételt a számlájára történt beérkezést követő 30 napon belül a Kötelezettnek kiadja.

6./

A Kötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a Jogosult felhívására az értékesítéssel kapcsolatos számlát a felhívás kézhezvételét követően haladéktalanul kiadja.

Aláírók kézjegye:

Bank:

Ügyfél:

Biztosítékot nyújtó fél:

VI. ZÁLOGJOG MEGSZŰNÉSE

1./

A Kötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés alapján kikötött jelzálogjog akkor szűnik meg, ha a Jogosultat az Alapszerződés alapján megillető valamennyi követelés teljes mértékben (a járulékokkal együtt) kielégítésre került.

2./

Kötelezett tudomásul veszi, hogy a Bank jogosult a Kötelezett e szerződésben meghatározott bármely kötelezettségének megszegése, valamint az ingatlan értékbecslésével kapcsolatos valótlan adatszolgáltatása esetén az Alapszerződést azonnali hatállyal felmondani.

VII. ZÁLOGJOG BEJEGYZÉSE

1./

A Kötelezett jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy jelen szerződés II.1. pontjában megjelölt ingatlan(ok)ra a jelzálogjog e szerződésben foglaltaknak megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

VIII. EGYÉB KIKÖTÉSEK

1./

Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés megkötésével, - közokiratba foglalása esetén közokiratba foglalás költségeivel - a jelzálogjog bejegyzésével, törlésével és érvényesítésével kapcsolatos valamennyi költség, illeték az Ügyfelet terheli.

2./

Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződéssel összefüggésben tett jognyilatkozatok csak írásban érvényesek. Bármelyik Szerződő Fél részére elküldött értesítést a következő időpontban kell kézbesítettnek tekinteni:

- *személyes kézbesítés esetén:* azon a napon, amikor a küldeményt a Címzett Félnek átadják. A Címzett Fél illetőleg a képviselőjében eljáró személy köteles az átvett küldemény másolati példányát a kézbesítés megtörténtének igazolása céljából keltezett aláírással ellátni;
- *postai kézbesítés esetén:* a postai feladást követő 5. munkanapon, abban az esetben is, ha a kézbesítés eredménytelen volt, mert a Címzett Fél az iratot nem vette át, vagy az átvételt megtagadta.

3./

Jelen szerződéssel kapcsolatos értesítést a Szerződő Felek jelen szerződésben meghatározott címekre kötelesek elküldeni. A szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az egymás tudomására hozott kézbesítési címen jelen szerződés fennállása alatt folyamatosan rendelkeznek a küldemények átvételére jogosult személlyel, továbbá a székhely, levelezési cím megváltozását a másik Féllel haladéktalanul írásban közlik. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén a jognyilatkozatok közlésének elmaradására a mulasztó Fél előnyök szerzése végett nem hivatkozhat.

4./

Felek kikötik, hogy jelen szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem vonja maga után az egész szerződés érvénytelenségét.

IX. IRÁNYADÓ JOG

1./

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek a zálogjogra vonatkozó szabályai, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. tv., a zálogtárnyak bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésének szabályairól szóló 12/2003. (I. 30.) Korm. rendelet, valamint a Bank Üzletszabályzatának, Hirdetményének rendelkezései az irányadóak.

A Kötelezett kijelenti, hogy a Bank Üzletszabályzatát megismerte és magára nézve kötelezőnek elfogadja.

Aláírók kézjegye:

Bank:

Ügyfél:

Biztosítékot nyújtó fél:

A jelen szerződés az I.1. pontban meghatározott alapjogügylet elválaszthatatlan mellékletét képezi, így csak azzal összefüggésben módosítható, szüntethető meg vagy bontható fel.

A jelen szerződés négy (4) eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült és öt (5) számozott oldalt tartalmaz.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, oldalanként kézjegyükkel látják el és az utolsó oldalt cégszerűen írják alá.

Az Kötelezett aláírásával jelen szerződés egy eredeti példányának általa történt átvételét is igazolja.

Kelt:Szeged, 2006. január 09. napján



Bauer Patrik
Desk igazgató

Erste Bank Hungary Rt.
Jogosult



dr. Percz Péter
Vezető ügyfélmenedzser



Dr. Botka László
Polgármester

Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata
Kötelezett



Dr. Mózes Ervin
Jegyző

A Bank előírásai szerint az ügyfél-azonosítást elvégeztem, az ügyfél személye, aláírási jogsultsága és aláírása rendben.

Név:.....**Hopkó Iván**.....

Aláírás:..........

Dátum:.....**2006. január 09.**.....

Jelen szerződés tartalmát, mint Ügyfél megismertem, az abban foglaltakat tudomásul vettem.

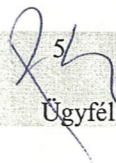
Ügyfél neve:.....

Aláírása:..........

Dátum:.....

Aláírók kézjegye:

Bank:



Ügyfél:



Biztosítékot nyújtó fél: