

5. n. melléklet

OTP BANK Nyrt.

Szerződés sz.: 1-1-11-4903-0081-7  
Előadó: Sarkadi Levente

## JELZÁLOGSZERZŐDÉS (keretbiztosítéki jelzálogjog ingatlanra)

amely létrejött egyrészről

**Keszthely Város Önkormányzata** (8360 Keszthely Főtér 1.; törzsszám: 15432711; adószám: 15432711-2-20)  
mint zálogkötelezett (továbbiakban: **Zálogkötelezett**),

és az

**OTP Bank Nyrt.**  
(1051 Budapest, Nádor u. 16., Fővárosi Bíróság Cg. 01-10-041585)  
képviselésében eljáró

**Dél-dunántúli Régió Keszthelyi Fiók** (8360 Keszthely, Kossuth L. u. 38., Posta cím: 8361 Keszthely 1, Pf: 8)

mint Zálogjogosult (a továbbiakban: Bank) között az alábbi feltételekkel:

1.)

A felek rögzítik, hogy a Bank és a **KETÉH Keszthely és Térsége Hulladékkezelő Kft.** (8360 Keszthely, 0249/7, adószám: 12906044-2-20, Cg. 20-09-065529), mint adós („Adós”) egymással tartós finanszírozási jogviszonyban állnak, melynek keretében a Bank a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény („Hpt.”) 3. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott pénzügyi és pénzügyi kiegészítő szolgáltatást nyújt az Adós számára. Tartós finanszírozási jogviszonyuk keretében a Bank és az Adós különböző hitel-, kölcsön-, faktoring- és bankgarancia megbízási szerződéseket kötöttek, kötnek, illetve kívánnak egymással kötni.

2.)

Az 1. pontban rögzített, a Zálogkötelezett és előtt ismert jogviszonyokból, valamint jogcímen a Bank javára és az Adós terhére már keletkezett, valamint a jövőben keletkező követelések biztosítására; az Adós nem szerződésszerű teljesítése esetére az Adóst a Bankkal szemben a jogviszonyok alapján, valamint jogcímen már terhelő vagy a jövőben keletkező valamennyi fizetési kötelezettség (főkötelezettség valamint járulékai) biztosítására, valamint a keretbiztosítéki zálogjoggal biztosított követelések és annak érvényesítésének költségei - ideértve a peres, peren kívüli és végrehajtási költségeket - biztosítására a felek keretbiztosítéki zálogjogot alapítanak összesen **30.000.000.Ft.** azaz Harmincmillió forint összeghatárig a Zálogkötelezett tulajdonát képező alábbi ingatlanra 1. zálogjogi ranghelyen:

Az ingatlan megnevezése:

telephely, út, erdő

Az ingatlan címe:

8360 Keszthely, 0249/7

Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:

külterület

Az ingatlan zálogjogi ranghelye:

1

Az ingatlan tulajdonosa:

Keszthely Város Önkormányzata

Zálogkötelezett kifejezetten hozzájárul a Bank javára történő keretbiztosítéki jelzálogjog alapításához.

3.)

A Zálogkötelezett hozzájárul ahhoz, hogy a 2.) pontban megjelölt ingatlanra a 2.) pontban megjelölt összeg erejéig a Bank javára keretbiztosítéki 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 az 1.) pontban foglalt jogviszonyokból eredő fizetési kötelezettségeinek határidőben nem tesz eleget, illetve az azokban vállalt bármely kötelezettségét nem teljesíti.

6.)

Azonnali hatállyal felmondható és lejárttá tehető a követelés, 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.

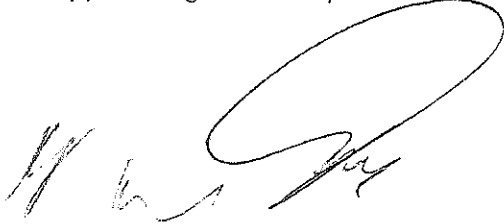
7.)

*A Zálogkötelezett az ingatlant kiürítve köteles a zálogjog érvényesítése esetén rendelkezésre bocsátani.*

8.)

Figyelemmel arra, hogy a Bank záloghitel nyújtásával üzletszerűen foglalkozik, szerződő felek már most megállapodnak abban, hogy a Bank a kielégítési jogának megnyíltától 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 legmegfelelőbbben biztosító módon és időpontban, a fedezetül felajánlott ingatlannak a hitelbiztosítéki érték megállapítására vonatkozó jogszabályok alapján a Zálogjogosult által az értékesítés időpontjára, avagy az értékesítést legfeljebb 90 nappal megelőző időpontra aktuálisan*



u

meghatározott hitelbiztosítéki/forgalmi érték 60 %-ban megállapított áron jogosult az ingatlan 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, dokumentumokat átadni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan értékesítése a Bank választása alapján a bírósági végrehajtásról szóló jogszabályoknak megfelelően zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítése<sup>1</sup> keretében, vagy rendes bírósági végrehajtás útján kerüljön sor.

#### 9.)

A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a 2.) pontban megjelölt ingatlanra kötött – a Bank által 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 Zálogkötelezettel terhelik. A Zálogkötelezett az ingatlan ügy köteles biztosítani, hogy a vagyontárgyi biztosítási szerződés kedvezményezettje a Bank legyen.

Zálogkötelezett a biztosítási titok alóli felmentésként feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen pontban meghatározott vagyontárgyi biztosításról, a biztosítási kötvény kiállításának elmaradásáról és annak okáról, a biztosítás megszűnéséről és annak okáról, a biztosító társaság bármely adatot, információt, tényét 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.)

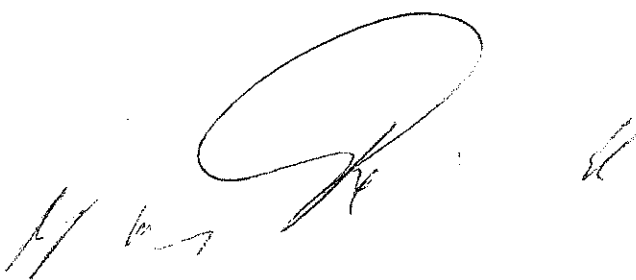
A Zálogkötelezett a jelen szerződés megkötését követően köteles

- 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 lekötött 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 Keretbiztosítéki Jelzálogjog megszűnéséig tartó idő alatt történő Bank által meghatározott időközönkénti, rendszeres, (a Bank által meghatározott értékbecslő által végzett) független vagyoneértékelő által történő felülvizsgálatát, amelynek díját és költségét az Adós köteles az OTP Bank Nyrt. részére felszólításra megfizetni.

<sup>1</sup> Ehhez a zálogszerződést közokiratba kell foglaltatni.



12.)

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

13.)

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

**Keszthely Város Önkormányzata**

**8360 Keszthely, Fő tér 1.**

tértivevényes vagy ajánlott levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adták, 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.

14.)

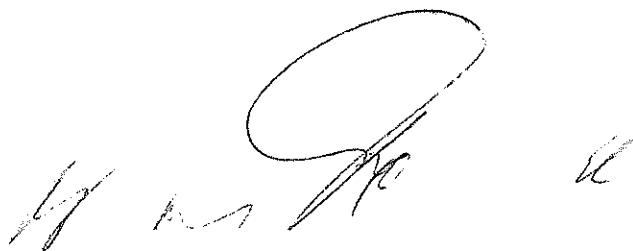
Zálogkötelezett köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Bankot az általa vagy ellene indított csőd-, adósságrendezési, felszámolási-, végelszámolási eljárásról, az ellene indított végrehajtási eljárásról, valamint a cégbíróság által indított törvényességi felügyeleti eljárásról, illetve amennyiben ellene harmadik személy bármely követelése kiegyenlítésének érdekében - végrehajtható határozat alapján - végrehajtás megindítására, illetőleg zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésre jogosult.

*Zálogkötelezett a 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.*

15.)

A jelen szerződés rendelkezéseire irányadó, a Polgári Törvénykönyvnek a 251-264. §-ban, a pénzforgalmi szolgáltatások nyújtására, és a pénzforgalom lebonyolítására vonatkozó jogszabályokban, továbbá a Bank mindenkor hatályos Díjhirdetményében, az Általános Üzletszabályzatában és az 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 az Általános Szerződési Feltételeket megismerték, és az abban foglaltakat magukra nézve kötelezőnek elfogadják.

Kelt: Keszthely, 2011. szeptember 28.



*[Handwritten signature]*

OTP BANK Nyrt.

Dósa Csaba  
Fiókgazgató

*[Handwritten signature]*  
Sarkadi Levente  
ügyfélkapcsolati tanácsadó

Zálogjogosult  
OTP Bank Nyrt.

*[Handwritten signature]*

Keszthely Város Önkormányzata  
Ruzsis Ferenc Dr. Markó Péter  
polgármester jegyző

Zálogkötelezett

