



BUDAPEST BANK

A GE Capital tagja

Budapest Bank Zrt.
KKB

szerződés sz.: CF747/0020/15/JELZ
 cjkv. sz.: CF747/0020/15/JELZ
 előadó: Hegyeshalmi Béla Zoltán

INGATLAN JELZÁLOGSZERZŐDÉS

- mely létrejött a **Budapest Bank Zrt.**
 székhelye: 1138 Budapest, Váci út 193.
 cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-041037;
 statisztikai azonosítója: 10196445-6419-114-01;
 (a továbbiakban: Zálogjogosult)
- és a **Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt**
 székhelye: 2000 Szentendre, Szabadka u 9.
 cégjegyzékszám / hatósági nyilvántartási száma: 13 10 040159
 statisztikai számjele: 10822612-4291-573-13.
 (a továbbiakban Zálogkötelezett)

(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között, alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Biztosított jogviszony, illetve jogcím

1.1. Felek rögzítik, hogy Zálogjogosult, mint hitelintézet a Zálogkötelezett, mint a hitelintézet ügyfele részére a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény 5. § és 6. § e)-g), j) és k) pontjait szerinti szolgáltatásokat, illetve a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: a "Hpt.") 3.§ (1) bekezdésében meghatározott pénzügyi szolgáltatás(oka)t nyújt, amelynek keretében közöttük különösen:

- betét jogviszony
- hitel és pénzkölcsön jogviszony;
- pénzügyi lízing jogviszony;
- pénzforgalmi szolgáltatási jogviszony;
- kezeségből, garanciából, illetve egyéb bankári kötelezettségvállalásból (pl. akkreditív) származó jogviszony,
- letéti szolgáltatás, széfszolgáltatási jogviszony;
- határidős devizautyletből (forward) származó jogviszony
- követelésvásárlásból származó jogviszony

jött létre, illetve ezen jogviszonyok a jövőben keletkezhetnek. A hivatkozott jogviszonyokból eredően, valamint ezen jogviszonyokból származó bármely jogcím alapján a Zálogkötelezett, vagy a jogviszonyba újonnan belépő új kötelezettet a Zálogjogosulttal szemben fizetési kötelezettségek terhelik, illetve fogják terhelni.

1.2. A Felek rögzítik, hogy a fent meghatározott jogviszonyokon (jogcímen) túl a Zálogjogosult, mint jogosult javára a Zálogkötelezett, mint kezes által vállalt kezességi jogviszonyokból a Zálogkötelezett valamint a biztosított jogviszonyban szereplő (belépő) kötelezett terhére kötelezettség keletkezett, illetve ilyen jellegű kötelezettség a jövőben keletkezhet (az 1.1., illetve 1.2. pontokban meghatározott jogviszonyok, valamint az azokból származó, bármely jogcímen külön-külön, vagy együttesen a továbbiakban: „Biztosított jogviszony”).

A Budapest Bank Zrt. Zálogjogosult nevében:		A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt Zálogkötelezett nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Beosztás:	Beosztás:	Beosztás:	Beosztás:

Az ingatlan jelzálogszerződés tárgya

2.1. Felek a fenti 1. pontban meghatározott kötelezettségek nem, illetve késedelmesen történő teljesítése esetére a kötelezettségek tőkeösszege és járulékaik – ügyleti kamat, késedelmi kamat, költségek és díjak, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei, a zálogjog érvényesítésének költségei, ideértve a peren kívüli értékesítés és a végrehajtási eljárás költségeit is - megfizetésének biztosítására a Ptk. 5:98 § (3) bekezdésében szabályozottak szerint zálogjogot (ingatlan jelzálogjogot) alapítanak 120.000.000,- Ft, azaz. Egyszázhuszmillió forint keretösszeg erejéig a jelen ingatlan jelzálogszerződés elválaszthatatlan részét képező 1.sz. - a Felek által cégszerűen aláírt - függelékben meghatározott ingatlan vagyontárgyakra (a továbbiakban: Zálogtárgy).

2.2. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Zálogtárgyak a tulajdonában vannak. Ezt 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap teljes másolatával igazolja.

2.3. A Felek egyben jelen szerződés aláírásával – a jelen szerződéssel alapított jelzálogjog biztosítása érdekében – elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak a Zálogtárgyra.

2. A Zálogkötelezett szavatolása és kötelezettségvállalása

3.1. A Zálogkötelezett az ingatlan jelzálogszerződés értelmében köteles:

- a) a zálogjogot vagyonának számviteli nyilvántartásába bejegyezni;
- b) a Zálogtárgy teljes értékére érvényes, vagy a Zálogjogosult által írásban elfogadott kisebb értékére szóló, biztosítás fennállását igazoló dokumentumot - ami igazolja, hogy a Zálogjogosult társbiztosított - jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, de legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 8 (nyolc) munkanapon belül rendelkezésre bocsátani;
- c) amennyiben a Zálogjogosult nem a b) pont szerinti társbiztosított, akkor az Ügyfél köteles a Zálogjogosulttal a vagyontárgyak biztosítási összegére vonatkozóan követelésen alapított zálogszerződést kötni – a biztosító értesítésével - a Zálogjogosult javára – a Zálogjogosult által elfogadott formában és tartalommal – és köteles a Zálogjogosult javára a fentiek szerint alapított követelés zálogjog hitelbiztosítéki nyilvántartásba történő bejegyzéséről gondoskodni és a bejegyzést tanúsító, a hitelbiztosítási nyilvántartásból származó dokumentumot (elektronikus rendszerű üzenetet) jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, de legkésőbb jelen szerződés aláírását követő 8 (nyolc) munkanapon belül a Zálogjogosult rendelkezésre bocsátani;
- d) a zálogjog fennállása alatt a biztosítást szintén saját költségén fenntartani és annak ellenőrzését a Zálogjogosult javára lehetővé tenni, továbbá a biztosítási díjfizetési kötelezettsége nem vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén a Zálogjogosult felhívására a biztosítási díjat előre egy összegben a biztosítónak megfizetni, valamint írni, hogy a Zálogjogosult - erre vonatkozó döntésével - a biztosítási díj fizetését a Zálogtárgy biztosításának fenntartása érdekében átvállalja és ennek költségeit a Zálogkötelezetre áthárítja;
- e) a Zálogtárgyat rendeltetésszerűen használni, épségét megőrizni, értékét csökkenésétől és károsodástól megóvni;
- f) a zálogjog érvényesítése esetén a Zálogtárgyat a Zálogjogosult felhívására haladéktalanul árverésre alkalmas beköltözhető állapotban értékesítésre, illetve árverésre bocsátani, a lakóingatlant kiüríteni. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy jelen szerződés megkötésének időpontjában nem áll fenn olyan körülmény, amelynek értelmében a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény vonatkozó rendelkezésével szerinti a Zálogtárgy lakottan történő árverezését kellene elrendelni.
- g) a biztosíték értékében és értékesíthetőségében bekövetkezett esetleges változásokról és Zálogtárgyból való kielégítés veszélyeztetése esetén a Zálogjogosultat haladéktalanul értesíteni; a Zálogjogosult felhívására a felhívásban megjelölt határidő alatt köteles a zálogfedezetet kiegészíteni; egyéb pótfedezet nyújtásáról gondoskodni, továbbá a Zálogjogosult előzetes írásbeli jóváhagyását kérni a Zálogtárgyul szolgáló ingatlan beépítéséhez, ráépítéséhez, túlépítéséhez vagy lebontásához, illetve az ingatlanon történő minden olyan változtatáshoz, amihez építészeti hatósági engedély szükséges. A Zálogjogosult a hozzájárulását csak abban az esetben tagadhatja meg, ha az átalakítás a Zálogtárgy piaci értékét csökkenti.
- h) köteles hozzájárulni és együttműködni, hogy a Zálogjogosult a biztosítékok meglétét, rendeltetésszerű használatát - akár a helyszínen is - ellenőrizze, valamint együttműködni a Zálogtárgy piaci értékelésének elvégzése érdekében (pl. a Zálogjogosult vagy megbízottja helyszíni bejárásának biztosításával, valamint az ingatlan megtekintésének, illetve az ingatlanba történő bejutás lehetővé tételével).
- i) A Zálogkötelezett kijelenti és szavatolja, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően nem kötött, illetve a jelen szerződés hatálya alatt a Zálogjogosult kifejezett előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem köt a Zálogtárgyként szolgáló ingatlanon lévő felépítményre vonatkozó, a Zálogtárgyul szolgáló ingatlantól elválo tulajdonjog létrehozására irányuló megállapodást és kötelezettséget vállal arra, hogy harmadik személynek nem biztosít olyan jogot, amely a jelen pontban foglalt nyilatkozatot, illetve a Zálogjogosultnak a Zálogtárgyul

A Zálogjogosult nevében:		A Zálogkötelezett nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Beosztás:	Beosztás:	Beosztás:	Beosztás:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás:		Aláírás:	
Név:		Név:	
Lakcím:		Lakcím:	

szolgált ingatlanra és felépítményre vonatkozó érdekét sérti, illetve csorbítja. Amennyiben bármely egyéb oknál fogva (jogsabályi rendelkezés, bírósági határozat, stb.) a felépítmény tulajdonjoga az ingatlan tulajdonjától elkülönülne a felépítményre vonatkozó zálogjog létrejötte nélkül, úgy a Zálogkötelezett vállalja, hogy bármely kapott ellenérték, értéksökkenés, kártérítés, kártalanítás összege felett a Zálogjogosult javára szolgáló zálogjog jön létre, illetve azt a Zálogkötelezett a Zálogjogosult felhívására és javára, óvadék céljából haladéktalanul lekötni köteles a jelen szerződés alapjául szolgáló kötelezettség biztosítékául.

A fenti kötelezettségek megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül, ami a Biztosított jogviszony felmondását eredményezheti a Zálogjogosult részéről.

3.2. A Zálogkötelezett íri és jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan és feltétel nélküli hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján alapított jelzálogjogot a Zálogjogosult az ingatlan-nyilvántartásba saját javára, a Zálogkötelezett költségére bejegyeztesse.

3.3. A Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Zálogjogosult erre vonatkozó kérelme esetén az illetékes földhivatal az elidegenítési és terhelési tilalmat a Zálogtárgy tulajdoni lapjára a Zálogkötelezett költségére bejegyezze.

3.4. A Zálogtárgy a Zálogkötelezett egész tartozásának biztosítására szolgál. Felek tudomásul veszik, hogy több ingatlan esetén a Zálogjogosult választhatja ki azokat, melyekre nézve és amilyen sorrendben kielégítési jogát érvényesíteni kívánja.

3. Teljesítés

4.1. A Zálogtárgy értékesítése során befolyt vételárnak a felmerült költségeket és a zálogjoggal biztosított követelést meghaladó részét a Zálogjogosult köteles megfizetni a Zálogkötelezett részére.

4.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosult bírósági végrehajtáson kívül jogosult kielégítési jogát gyakorolni.

A kielégítési jog bírósági végrehajtáson kívüli gyakorlása a zálogjogosult választása szerint a zálogtárgy zálogjogosult általi értékesítése vagy a zálogtárgy tulajdonjogának a zálogjogosult által történő megszerzése útján történik.

4. Meghatalmazás

5.1 A Zálogkötelezett ezennel meghatalmazza a Zálogjogosultat, hogy a jelen szerződés alapján a Zálogtárgy megőrzéséhez, megóvásához és kezeléséhez szükséges karbantartást, kármegelőzést és minden olyan jognyilatkozatot tegyen és cselekményt elvégezzen, amely a biztosíték értékének megőrzése érdekében szükséges. A jelen Meghatalmazás nem terjed ki a Zálogkötelezett és a Zálogjogosult közötti jogvita során a bíróság előtti eljárásra, illetve nem teremt képviseletre szóló kötelezettséget a Zálogjogosult számára.

5.2. A Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Zálogjogosult a Zálogtárgy fekvése szerinti földhivatal okirattárában, a Zálogtárgyra vonatkozóan nyilvántartott bármely, a Zálogtárgyat érintő bejegyzés alapjául szolgáló magán- és közokirat, valamint hatósági határozat tartalmát megismerje.

5. A jelzálogjog megszűnése

A Zálogkötelezett a Zálogjogosulthoz intézett írásbeli kérésére akkor szabadulhat fel kötelezettséggel alól, ha azaz 1. pontban hivatkozott Biztosított jogviszony alapján fennálló valamennyi tartozását megfizette a Zálogjogosultnak és valamennyi Biztosított jogviszony megszűnik, ide nem értve a jelen szerződés 1.1. pontjának a), d), valamint f) alpontjaiban rögzített jogviszony megszűnését.

6. Irányadó jog

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok, a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett között létrejött, jelen szerződés 1. pontjában hivatkozott Biztosított jogviszonyokra vonatkozó szerződések, valamint a Bank Üzletszabályzatának, a vonatkozó Általános Szerződési Feltételeinek és Hirdetményének előírásait kell alkalmazni. Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Bank Üzletszabályzatát, a vonatkozó Általános Szerződési Feltételeit, és Hirdetményét megismerte, és az abban foglaltakat tudomásul vette.

A Budapest Bank Zrt. Zálogjogosult nevében:		A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt Zálogkötelezett nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Beosztás:	Beosztás:	Beosztás:	Beosztás:

7. Költségek

Amennyiben jelen jelzálogszerződést a Felek közokiratba foglalják a közjegyzői díjazással kapcsolatos költségek a Zálogkötelezettet terhelik.

8. Egyéb

A Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak részletes megtárgyalását követően a mai napon aláírták.

Kelt: Budapest, 2015. év június hó 22 napján.

A Budapest Bank Zrt. Zálogjogosult nevében:

Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:
Beosztás:	Beosztás:

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt Zálogkötelezett nevében:

Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:
Beosztás:	Beosztás:

A Budapest Bank Zrt. Zálogjogosult nevében:		A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt Zálogkötelezett nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Beosztás:	Beosztás:	Beosztás:	Beosztás:

A CF747/0020/15/JELZ számú és CF747/0020/15/JELZ cjk. számú jelzálogszerződés 1. számú függeléke:

A zálogul leköötött vagyontárgyak tételes listája:

- Tulajdoni hányad: 1 / 1
- Az ingatlan pontos adatai:

Helység (település)	helyrajzi szám	az ingatlan fekvése / pontos címe	terület	Művelési ág / helyiség típus
Szentendre	453/3	2000 Szentendre, Ismeretlen utca 453/3	4.5154 ha	kivett üzem, udvar

Kelt: Budapest, 2015. május hó 25 napján.


A Budapest Bank Zrt. Zálogjogosult nevében:

Aláírás: _____ Aláírás:
Név: _____ Név:
Beosztás: _____ Beosztás:

A Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt Zálogkötelezett nevében:

Aláírás: _____ Aláírás:
Név: _____ Név:
Beosztás: _____ Beosztás:

A Zálogjogosult nevében:		A Zálogkötelezett nevében:	
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Beosztás:	Beosztás:	Beosztás:	Beosztás:
Előttünk, mint tanúk előtt:			
Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:	Aláírás:
Név:	Név:	Név:	Név:
Lakcím:	Lakcím:	Lakcím:	Lakcím:



4. számú melléklet a CF747/0020/15 számú folyószámlahitel szerződéshez (továbbiakban: Szerződés)

Terhek Listája

Az Ügyfél a Szerződés 10.1.(d) pontja alapján kijelenti, hogy a jelen nyilatkozat aláírásakor a vagyonát alkotó egyes dolgokon, illetve jogokon/követeléseken – ide nem értve a Bank részére alapított biztosítékokat - az alábbi zálogjogok, illetve egyéb ügyleti biztosíték célját szolgáló terhek állnak fenn:

A terhelt dolog, jog, követelés (vagyonrész) megnevezése	A biztosított követelést tartalmazó szerződés azonosító adatai (kelte, száma, elnevezése)	A jogosult neve	A bejegyzett teher összege
Szentendre 453/3 hrsz-ú ingatlan	a dr. Berberovics Mirjana közjegyző-helyettes által 11064-0/4890/2008/5/O ügyszámú közjegyzői okiratba foglalt ingatlan keretbiztosítékjelzálogszerződés	Budapest Lízing Zrt	552.000.000,-Ft

Kelt: Budapest, 2015. év június hó 22 napján.

Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt nevében:

Aláírás: Aláírás
Név: Név:
Beosztás: Beosztás:

A Bank az Ügyfél fenti nyilatkozatát tudomásul vette.

Kelt: Budapest, 2015. év június hó 22 napján.

Budapest Bank Zrt. nevében:

Aláírás: Aláírás
Név: Név:
Beosztás: Beosztás:



5. számú melléklet a CF747/0020/15 számú szerződéshez (továbbiakban: Szerződés)

Fennálló Hitelek Listája

Az Ügyfél a Szerződés 11.(a) pontja alapján kijelenti, hogy jelen nyilatkozat aláírásakor hitel/kölcsönügyletből, illetve más ilyen vagy hasonló jellegű pénzügyi kötelezettségvállalásból (beleértve a pénzügyi lízingügyletet és a finanszírozási céllal megkötött bérleti szerződést (operatív lízing) is) eredő pénzügyi tartozása az alábbi hitelezőkkel szemben áll fenn, ide nem értve a szokásos üzletmenet körébe eső áruszállítási vagy szolgáltatási jogviszonyra tekintettel - 90 naptári napot meg nem haladó időtartamra - igénybevevett előleget vagy halasztott fizetést:

A hitelező megnevezése	A szerződés elnevezése	A szerződés dátuma	A fennálló tartozás összege
1 Budapest Lízing Zrt	LP2F08/002691	2008.12.19	17.010.794,-Ft
2 Budapest Lízing Zrt	LP2F08/002692	2008.11.18.	137.341.176,-Ft
3 Budapest Lízing Zrt	LP2F08/002693	2009.02.11	45.810.562,-Ft

Kelt: Budapest, 2015. év június hó 22 napján.

Városi Szolgáltató Nonprofit Zrt nevében:

Aláírás: Aláírás
Név: Név:
Beosztás: Beosztás:

A Bank az Ügyfél fenti nyilatkozatát tudomásul vette.

Kelt: Budapest, 2015. év június hó 22 napján.

Budapest Bank Zrt. nevében:

Aláírás: Aláírás
Név: Név:
Beosztás: Beosztás: