04-2013-0135-1111. számú hitelszerződés 1. sz. melléklete

(XXII/116.)

JELZÁLOGSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Kis-Rába menti Takarékszövetkezet** (székhely: **9343 Beled, Rákóczi F. u. 131.**; cégjegyzékszám: **08-02-000932**; adószám: **10111792-2-08**; statisztikai számjel: **10111792-6419-122-08**) képviseletében eljáró: **Kapuvári kirendeltség 9330 Kapuvár, Fő tér 21.**, mint jelzálogos hitelező (továbbiakban együtt: Hitelező/Jelzálogjogosult/Takarékszövetkezet), másrészről

Kapuvár Városi Önkormányzat
székhelye: **9330 Kapuvár, Fő tér 1.**
adószáma: **15367297-2-08** törzskönyvi azonosító száma: **728021**
mint jelzálog adós (továbbiakban együtt: Jelzálogadós/kötelezett) között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

1. Jelzálogadós kizárólagos tulajdonosa az alábbi ingatlannak:
   Ingatlan címe: **9330 Kapuvár, Győri út 3.**
   Helyrajzi száma: **3585/2.**

2. Hitelező a **2013. december 20...-án/én** kelt, **04-2013-0135-1111.** számú hitelszerződés alapján a **KAPUVÁRI HŐSZOLGÁLTATÓ Kft.** (székhelye: 9330 Kapuvár, Piac tér 3/7., telephelye: 9330 Kapuvár, Gesztenye sor 1., adószáma: 14825394-2-08., fizetési számlaszáma: 58900040-11021948) részére **10.000.000,- Ft + járulékai** összegű hitelt nyújtott.

3.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Hitelezőnek a 2. pontban írt kölcsönszerződésből eredő követelése megfizetésének biztosítására **első ranghelyen történő bejegyzéssel** jelzálogjogot alapítanak a Jelzálogadós tulajdonát képező az 1. pontban részletesen meghatározott ingatlanára.

A jelzálogjog kiterjed a 2. pontban írt kölcsönszerződésből eredő tőketartozáson és járulékain túlmenően a követelés és a jelzálogjog érvényesítésének költségeire, továbbá a zálogtárgyra fordított szükséges költségekre is.

A szerződő felek a követelés járulékainak tekintik a követelésnek a 2. pontban írt szerződésben meghatározott változó mértékű ügyleti kamatát, kezelési költségét (továbbiakban együtt: hiteldíj), továbbá késedelmes törlesztése esetén a követelés tőkeösszege után az ügyleti kamaton felül felszámított, a hitelszerződésben rögzített mértékű késedelmi kamatot és a késedelmes hiteldíj után a hitelszerződésben rögzített mértékű késedelmi kamatot.

3.2. A Jelzálogadós jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján a jelzálogjog a Hitelező javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen. A bejegyzési eljárás költségeit a Jelzálogadós viseli.

4. Jelzálogadós büntetőjogi felelőssége tudatában szavatolja, hogy az 1. pontban részletesen meghatározott ingatlan(ok)on senkinek olyan joga nincs, amely a Hitelezőnek jelzálogjoga bejegyzését megakadályozza vagy a jelzálogát sértené.

5. Jelzálogadós jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásban való bejegyeztetése érdekében személyesen és saját költségére eljár.

Jelzálogadós vállalja, hogy a jelzálogjog bejegyzése iránti kérelmet a Kapuvári Járási Földhivatalhoz 2013. január 15-ig benyújtja, illetve a Takarékszövetkezet a bejegyzési kérelmet a Földhivatalhoz elindítja, és ezt a tényt Hitelező felé legkésőbb 2013. január 15-ig igazolja. Jelzálogadós jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a 2. pontban említett kölcsön folyósítása addig az időpontig nem esedékes, ameddig a jelen pontban szereplő igazolási kötelezettségének eleget nem tesz.

6. Jelzálogadós köteles gondoskodni az ingatlan értékének megőrzéséről. Amennyiben az 1. pontban meghatározott ingatlan értékének vagy értékesíthetőségének befolyásolására alkalmas lényeges körülményről Jelzálogadós tudomást szerez, akkor erről a Hitelezőt haladéktalanul tájékoztatni köteles.

   A Jelzálogkötelezett haladéktalanul köteles a jelzálogjoggal terhelt ingatlanra vagyonbiztosítási szerződést kötni, mely biztosítási szerződés kedvezményezettjeként a Jelzálogjogosultat kell megjelölni. A jelzálogszerződés fennállása alatt a Jelzálogkötelezett köteles a Jelzálogjogosult kérésére a biztosítási szerződést bármikor bemutatni, és a biztosítási díj szerződésszerű megfizetését igazolni.

   A Jelzálogkötelezett hozzájárul, hogy a fentieket a Jelzálogjogosult az érintett biztosítónál a biztosító közvetlen megkeresése útján bármikor ellenőrizhesse, akár a jelen Jelzálogszerződés biztosítónak történő megküldésével.

   A biztosítási esemény bekövetkezésének esetére szóló kifizetések a Jelzálogjogosult, mint kedvezményezett 11500119-10001662. sz. számlájára történnek. A biztosító által kifizetett összeg felett a Jelzálogjogosultat a 2. pontban írt szerződésből eredő összes követelése biztosítására óvadéki jog illeti meg, a fennálló követelést meghaladó biztosítási összeg a Jelzálogkötelezettet illeti. Amennyiben a káresemény következtében a fedezeti ingatlan megsemmisül vagy olyan mértékben károsodik, hogy az eredeti állapot a fedezeti érték csökkenése nélkül nem állítható helyre, a Jelzálogjogosult jogosult az Adós teljes tartozását felmondással lejárttá tenni és a biztosítási összeget a tartozás törlesztésére fordítani.

   Az ezen pontban előírtak elmulasztása esetén a Jelzálogjogosultat megilleti a 2. pontban írt szerződés azonnali hatályú felmondásának joga

7. Jelen szerződés megszűnik, ha a jelen szerződés 2. pontjában részletezett tartozás teljes egészében kiegyenlítésre kerül.

8. A 2. pontban jelzett tartozás akkor tekinthető kiegyenlítettnek, ha a Hitelező által vezetett hitelszámla javára a Hitelező valamennyi a tárgyi hitellel kapcsolatos követelésének összege beérkezett. Ebben az esetben a Hitelező a jelzálogjog törlése iránti engedélyt haladéktalanul köteles választása szerint a Földhivatal részére vagy a Jelzálogadós részére átadni. A jelzálogjog törlési eljárás költségeit a Jelzálogadós viseli.

9. A jelzálog jogosult és a jelzálog kötelezett megállapodnak abban, hogy amennyiben a jogosult a jelzálogjoggal terhelt vagyontárgyból elégíti ki magát, úgy a jelzálogjog kötelezettjei, valamint az ingatlanra bejegyzett egyéb jogosultak azt tudomásul veszik, és az ingatlant beköltözhető, üres állapotban bocsátják a jogosult rendelkezésére. Ez a megállapodás vonatkozik arra az esetre is, amikor a jelzálogjog jogosultja a bírósági végrehajtás keretében elégíti ki magát az ingatlanból.

10. A felek megállapodnak abban, hogy a kielégítési jog megnyílta előtt, vagy a hitelező takarékszövetkezet kielégítési jogának megnyílta után írásbeli megállapodást köthetnek a zálogtárgy közös értékesítése tárgyában a legalacsonyabb eladási ár és határidő meghatározása mellett, illetve megállapodnak abban, hogy a kielégítés jogát a Takarékszövetkezet úgy is

gyakorolhatja, hogy az ingatlant maga értékesíti, vagy záloghitel nyújtásával, illetve árverés szervezésével hivatalból, vagy üzletszerűen foglalkozó személynek megbízást adhat az ingatlan értékesítésére. Amennyiben az ingatlant a Takarékszövetkezet maga, vagy az általa megbízott személy útján értékesíteni kívánja, erről előzetes értesítést küld az Jelzálogadósok részére az értékesítés módjának és időpontjának egyidejű meghatározásával.

11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyv, a pénzforgalomról és a bankhitelről szóló jogszabályok, valamint a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi CIII. sz. törvény, valamint a Takarékszövetkezet Üzletszabályzatának rendelkezéseit kell értelemszerűen alkalmazni.

12. Jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő esetleges vitás kérdések eldöntésére a Győri Járásbíróságnak van kizárólagos illetékessége.

Jelen szerződést a felek aláírás előtt elolvasták, majd mint akaratukkal mindenben egyezőt két tanú együttes jelenlétében helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Kapuvár, 2013. december 20.

KAPUVÁRI HŐSZOLGÁLTATÓ KFT.
9330 Kapuvár, Piac tér 3/7.
Adószám: 14825394-2-08

.....	.....
Jelzálogadós	Adós
Kapuvár Városi Önkormányzat	KAPUVÁRI HŐSZOLGÁLTATÓ Kft.
képviseletében	képviseletében
Hámori György polgármester, Borsodi Tamás címzetes főjegyző	Pászli Tibor ügyvezető

Kis-Rába menti Takarékszövetkezet
Kapuvár

.....
Kis-Rába menti Takarékszövetkezet
Jelzálogjogosult
Kozma Lajosné Ügyvezető-főkönyvelő
Horváthné Tóth Olga Kirendeltségvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Aláírás: .....
   Név: Kocsisné Varga Zsuzsanna
   Lakcím: 9330 Kapuvár, Pozsonyi utca 25.
   Szig. Sz.: 513500JA
2. Aláírás: .....
   Név: Horváth Mónika
   Lakcím: 9330 Kapuvár, Gesztenye sor 5. 2/3.
   Szig. Sz.: 022323EA