

(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) képviselőjében 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 ingatlanak:  
Ingatlan címe: **9330 Kapuvár, Győri út 3.**  
Helyrajzi száma: 3585/2.
2. Hitelező a **2013. december 30.-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 járulékein túlmenően a követelés és a jelzálogjog érvényesítésének költségeire, továbbá a zálogtárgyra fordított szükséges költségekre is.  
  
A szerződő felek a követelés járulékeinak 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.

4 2 + 5 8



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 kölesön 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 vagyontárgybiztosítási 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 megnyílt előtt, vagy a hitelező takarékszövetkezet kielégítési jogának megnyílt 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 30.



*Borsodi Tamás*

Jelzálogadós  
Kapuvár Városi Önkormányzat  
képviselésében  
Hámori György polgármester  
Borsodi Tamás  
címzetes főjegyző

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

*Pászli Tibor*

Adós  
KAPUVÁRI HŐSZOLGÁLTATÓ Kft.  
képviselésében  
Pászli Tibor ügyvezető

Kis-Rába menti  
Takarékszövetkezet  
Kapuvár

*Kozma Lajosné* *Horváthné Tóth Olga*  
Kis-Rába menti Takarékszövetkezet  
Jelzálogjogosult

Kozma Lajosné Horváthné Tóth Olga  
Ügyvezető-főkönyvelő Kirendeltségvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

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

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that proper record-keeping is essential for transparency and accountability, particularly in the context of public administration and financial management.

2. The second part of the document outlines the specific procedures and protocols that must be followed to ensure the integrity and security of the data. This includes the implementation of robust internal controls, regular audits, and the use of secure communication channels.

3. The third part of the document provides a detailed overview of the current status of the project, highlighting the progress made to date and the challenges that remain. It also includes a timeline for the remaining tasks and a list of the resources required to complete the project successfully.

4. The fourth part of the document contains a list of the key stakeholders involved in the project, along with their respective roles and responsibilities. This information is crucial for ensuring that all parties are kept informed and that their contributions are effectively integrated into the project's overall strategy.

5. The fifth part of the document provides a summary of the findings and conclusions drawn from the analysis. It identifies the key areas for improvement and offers practical recommendations for addressing these issues and enhancing the project's performance.

Ge



6. The sixth part of the document includes a list of the documents and materials that have been reviewed and approved for the project. This list serves as a reference for all parties involved and ensures that everyone is working with the most up-to-date and accurate information.

7. The seventh part of the document contains a list of the key findings and recommendations. These findings are based on a thorough analysis of the project's progress and the challenges it has faced. The recommendations are designed to address these challenges and ensure that the project is completed on time and within budget.

8. The eighth part of the document provides a list of the key contacts and their phone numbers. This information is essential for ensuring that all parties can be reached in a timely and effective manner.

9. The ninth part of the document contains a list of the key dates and deadlines for the project. This information is crucial for ensuring that all tasks are completed on time and that the project is completed as a whole.

10. The tenth part of the document provides a list of the key documents and materials that have been reviewed and approved for the project. This list serves as a reference for all parties involved and ensures that everyone is working with the most up-to-date and accurate information.