Vác Város Polgármestere

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS
Vác Város Önkormányzat képviselő-testületének 2023. év február hónap 15. napi ülésére

Szám:	19/44-4 /2023.
Tárgy:	Váci Waldorf Alapítvány – hitelszerződés módosításához történő hozzájárulás iránti kérelem
Melléklet:	EH-0411-18 számú hitelszerződés (docadmin), hitelszerződés 1. számú módosítása (docadmin), határozatok
Előterjesztő:	Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
Készítette:	dr. Bartók-Palotai Hajnalka jogi referens
Előadó:	-
Előzmény/korábbi döntés:	-
Terjedelem:	5 oldal
Bizottsági tárgyalások:	PÜB
Döntéshozatal módja:	***nyilvános (Mötv. 46. § (1))*** ***egyszerű többség (Mötv. 47.§ (2))***

Törvényességi véleményezésre bemutatva:	dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető	.....
Törvényességi észrevétel:	dr. Zsidel Szilvia jegyző	Nincs / az alábbi: .....
Véleményezésre megkapta:	Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető	.....
Véleményezésre megkapta:	Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester	.....

Tisztelt Képviselő-testület!

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 140/2018. (V.24.) sz. határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Váci Waldorf Alapítvány bankhitel felvétele során a Vác 1620/7 hrsz-ú ingatlanra jelzálogjog kerüljön bejegyzésre a hitelként felvett összeg erejéig.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 197/2008.(VIII.13.) határozatával hozzájárult, hogy a Váci Waldorf Alapítvány, mint adós általi bankhitel felvétel során a Vác 1620/7 hrsz-ú ingatlanra 60.000.000,-Ft tőke és annak valamennyi járuléka erejéig első ranghelyen az ingatlant terhelő jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre azzal a feltétellel, hogy a Váci Waldorf Alapítvány kötelezettséget vállal a 60.000.000,-Ft erejéig felveendő hitelösszeg és annak kamatkötelezettségeinek finanszírozására. Az Alapítvány a teljes hitel visszafizetést 2028. augusztus hónapig teljesíti.

2023. január 30. napján Barabás Katalin elnök kérelemmel fordult Vác Város Önkormányzatához az Alapítvány nevében, mely szerint a 2022. év során folyamatosan emelkedő jegybanki alapkamat hatására a Váci Waldorf Alapítvány hitelének törlesztőrészlete drasztikusan megemelkedett. Ebben a szigorodó kamatkörnyezetben az Alapítvány lehetőséget kapott a Magnet Banktól a hitelük kamatának 16+4%-ról 9%-ra történő fixálására. A bankkal az Alapítvány megkezdte az egyeztetést a szerződés módosításának ügyében.

Az Alapítvány elnöke a szerződésmódosítás létrejöttéhez kéri az Önkormányzat hozzájárulását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Vác, 2023. február 7.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület úgy dönt, hogy hozzájárul az előterjesztés mellékletét képező, EH-0411-18 számú hitelszerződés 1. számú módosításához, és felhatalmazza a polgármestert a melléklet szerinti, EH-0411-18 számú hitelszerződés 1. számú módosításának, valamint az esetleges technikai módosításainak aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Polgármester
Jegyző

K I V O N A T
a Képviselő-testület 2018. május 24.-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: *Váci Waldorf Alapítvány kérelme – jelzálogjog bejegyzés 1620/7 hrsz-ú ingatlanra*

140/2018.(V.24) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a Váci Waldorf Alapítvány bankhitel felvétele során a Vác 1620/7 hrsz-ú ingatlanra jelzálog kerüljön bejegyzésre a hitelként felvett összeg erejéig.

Határidő: *azonnal* ***Felelős:*** *polgármester, Jogi Osztály*

K.m.f.

VÁC VÁROS POLGÁRMESTERE

Fördős Attila s.k.
polgármester

A kivonat hiteléül:

Palócz Angelika

Vác Város Polgármestere

K I V O N A T
a Képviselő-testület 2018. augusztus 13.-án megtartott rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: *Váci Waldorf Alapítvány kérelme – jelzálogjog bejegyzés a 1620/7 hrsz-ú ingatlanra*

197/2018.(VIII.13.) sz. Képviselő-testületi határozat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Váci Waldorf Alapítvány, mint adós általi bankhitel felvétele során a Vác 1620/7 hrsz-ú ingatlanra 60.000.000,- Ft tőke és annak valamennyi járuléka erejéig első ranghelyen az ingatlant terhelő jelzálogjogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre. Ez azzal a feltétellel történhet, hogy a Váci Waldorf Alapítvány kötelezettséget vállal a 60.000.000,- Ft erejéig felveendő hitelösszeg és annak kamatkötelezettségeinek finanszírozására. Az Alapítvány a teljes hitel visszafizetését 2028. augusztus hónapig teljesíti.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az Ingatlan jelzálogszerződést a melléklet szerinti tartalommal aláírja.

Határidő: *azonnal* ***Felelős:*** *polgármester*

K.m.f.

VÁC VÁROS POLGÁRMESTERE

Fördős Attila s.k.
polgármester

A kivonat hiteléül:

Palócz Angelika

MagNet
MAGYAR KÖZÖSSÉGI
BANK

Szerződésszám: EH-0411-18

HITELSZERZŐDÉS
(vállalkozások részére, beruházás finanszírozás céljából)

Jelen Hitelszerződés – továbbiakban: **Szerződés** – **2018. (kettőezer-tizennyolcadik)** év **augusztus** hónap 17. (tizenhetedik) napján jött létre egyrészről a

Váci Waldorf Alapítvány (székhelye: 2600 Vác, Téglaház út 1620/7 hrsz., szervezet nyilvántartási száma: 13-01-0001893, adószáma: 18687350-2-13, statisztikai számjele: 18687350-8520-569-13, képviseletében eljár: Molnár László - elnök), mint Adós – továbbiakban: **Adós,**

másrészről a

MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt. (rövidített neve: MagNet Bank Zrt., székhelye: 1062 Budapest, Andrássy út 98., cégjegyzékszáma és nyilvántartó cégbíróság: Cg.: 01-10-046111, Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, adószáma: 14413591-4-44, statisztikai számjele: 14413591-6419-114-01), mint bejegyzett magyar hitelintézet, jelen Szerződés alapján Hitelező – továbbiakban: **Bank**

(Adós és Bank továbbiakban együttesen: **Felek**)

között az alábbi feltételekkel:

I. A Szerződés tárgya, célja

A Bank hitelkeretet – a továbbiakban: Hitelkeret – állapít meg Adós részére az alábbi feltételekkel:

1. A Hitelkeret összege: **60.000.000,- HUF**, azaz **hatvanmillió forint**

2. A Hitelkeret célja: a Bank az Üzletszabályzatában és a Szerződésben foglalt feltételek együttes teljesülése esetén az Adós részére a Hitelkeret terhére **HUF** devizanemű kölcsönt – a továbbiakban: **Kölcsön** – nyújtson a III. fejezetben meghatározott feltételekkel.

3. A Hitelkeret lejáratának napja: **2028. (kettőezer-huszonnyolcadik) év augusztus hónap 01. (első) napja (Lejárat)**

4. Bank kötelezettséget vállal a Hitelkeret Szerződésben meghatározott feltételekkel történő megnyitására és annak terhére Kölcsön meghatározott feltételekkel történő fizetésére.

5. A Kölcsön célja: **beruházás, ezen belül a Vác, belterület 1620/7 helyrajzi számú ingatlanon óvoda és ebédlő kialakításának, valamint az épület felújításának részfinanszírozása**

6. A Bank a Kölcsön kifizetését megtagadhatja, ha a Szerződés megkötése után az Adós és/vagy a biztosítéki kötelezett körülményeiben vagy a biztosíték értékében vagy érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a szerződés teljesítése többé nem elvárható, és az Adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot, vagy megnyílik a Szerződés azonnali hatályú felmondásának joga.

Adós

Bank

II. A Hitelkeret megnyitásának előfeltételei, időpontja

1. Adós az alábbi dokumentumokat köteles a Bank részére – a jelen Szerződés, vagy a Bank eltérő rendelkezése hiányában – 1 (egy) eredeti példányban benyújtani, illetve az alábbi feltételeket köteles teljesíteni:

1.1. **Jelen Szerződés és a biztosítéki szerződések** teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva és a Felek által szabályszerűen, illetve cégszerűen aláírva benyújtásra kerültek.

1.2. Becsatolásra kerül a Bank részére 2 (kettő) eredeti példányban az Adós/Zálogkötelezett jelen Szerződés alapján tett, **közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozata/egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat.**

1.3. Becsatolásra kerül a Bank részére az Adósnak a 35/2017. (XII.14.) számú MNB rendelet (továbbiakban: pénzforgalmi MNB rendelet) 39.§ (1) bekezdése szerinti, a számlavezető banknál érkeztetett felhatalmazása, gyakoriság és értékhatár korlátozás nélküli **beszedési megbízás** benyújtására valamennyi jelenlegi fizetési számlája felett, valamint a számlavezető hitelintézetek – jogszabálynak megfelelő – írásbeli visszaigazolása a Bank beszedési megbízás benyújtására vonatkozó jogának tudomásulvételével.

1.4. Becsatolásra kerül a Bank részére a jelen Szerződés szerint biztosítékul felajánlott ingatlan tulajdoni lapja, amelyen az ingatlanra vonatkozóan a Bank javára a Szerződés mellékletét képező Jelzálogszerződésben alapított **jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként** szerepel.

1.5. Az Adós bemutatja, és másolatban átadja a jelen Szerződés **VIII.3.1.** pontja szerinti ingatlanra a **VIII.4.1.** pont szerint megkötött **kárbiztosítási szerződését (kötvényt)** vagy legalább a biztosítási ajánlatot, továbbá a **VIII.4.1.** pont szerinti hitelbiztosítéki záradékot, valamint igazolja az **aktuális** negyedévi biztosítási díj befizetését.

1.6. A **300.000,- HUF, azaz háromszázezer forint szerződéskötési díj megfizetése** megtörtént, vagy Adós Banknál vezetett **16200106-00118059** számú pénzforgalmi fizetési számláján rendelkezésre áll.

1.7. Becsatolásra került a Bank részére az Adós 30 (harminc) napnál nem régebbi Nemzeti Adó- és Vámhivatal **(NAV) igazolása vagy lekérdezés a köztartozásmentes adózói adatbázisból** arra vonatkozóan, hogy nincs köztartozása, vagy pozitív egyenlegű adófolyószámla kivonata.

2. A Bank a Hitelkeretet a II.1. pontban írt feltételek teljesítése esetén nyitja meg, az utolsó feltétel teljesítésének időpontjától számított 5 (öt) banki munkanapon belül.

Felek egyező akarattal megállapodnak, hogy a Bank az egyes hitelkeret megnyitási feltételek teljesítésétől egyedi döntése alapján eltekinthet. Adós tudomásul veszi, hogy a hitelkeret megnyitási feltétel hiányára a hitelkeret megnyitását követően már nem hivatkozhat.

III. A kölcsönnyújtás módja, a Hitelkeretből történő lehívás feltételei

Adós

Bank

A Bank a Hitelkeretet a következők szerint tartja az Adós rendelkezésére:

1. **A Hitelkeret rendelkezésre tartásának (igénybe vételi lehetőségének) kezdete:** a Hitelkeret megnyitásának napja

2. **A Hitelkeret rendelkezésre tartásának (igénybe vételi lehetőségének) vége: 2019. (kettőezer-tizenkilencedik)** év **február** hónap **28. (huszonnyolcadik)** napja.

3. Amennyiben Adós az igénybevételi lehetőség végéig a II. fejezet szerinti Hitelkeret megnyitási feltételeknek nem tesz eleget, vagy más okból a Hitelkeret megnyitására addig nem kerül sor, a Hitelkeret igénybevételének lehetősége megszűnik.

4. Az Adós az igénybevételi lehetőség megnyílása és megszűnése közötti időszakban a finanszírozási szükségletének megfelelően a Hitelkeret erejéig hívhat le Kölcsönt.

5. A Bank vállalkozások részére nyújtott hitel általános szerződési feltételeiről szóló üzletszabályzatában (továbbiakban: **Üzletszabályzat**) és a Szerződésben foglalt feltételek együttes teljesülése esetén nyújt az Adós részére, az Adós által benyújtott, a Szerződés 8. számú mellékletét képező, cégszerűen aláírt **Lehívási Értesítő** alapján/a **III.10.** pontban hivatkozott folyósítási feltételek teljesítését követően eseti, rövidlejáratú Kölcsönt, a Lehívási Értesítő befogadást követő 2. (második) munkanapra, mint értéknapra, ha a befogadás napján 14 (tizennégy) óráig Banknál érkezteti és a Kölcsön **III.10.** pont szerinti folyósítási feltételei teljesültek. A befogadás dátuma a Bank által feltüntetett érkeztetés dátuma.
Amennyiben a Lehívási Értesítő befogadása és vagy a folyósítási feltételei ezen időpontot követően teljesülnek, úgy a Kölcsön folyósítása a befogadás és a feltételek teljesítését követő 2. (második) munkanapon történik meg, ami nem lehet későbbi, mint a Lejárat napja.

6. A Kölcsön összege legfeljebb a benyújtott Lehívási Értesítőben megjelölt összeg **100 %-áig**, azaz **egyszáz százalékáig** terjedhet, összege legfeljebb **60.000.000,- HUF**, azaz **hatvanmillió forint.** A Hitelkeret érvényessége alatt, annak lejáratáig az egyedi kölcsönök együttes összege nem haladhatja meg a Hitelkeret összegét.

7. Az Adós a kölcsönöket kizárólag az I.5. pontban meghatározott célra használhatja fel. A Bank jogosult a kölcsönök felhasználását ellenőrizni. A kölcsönök más célra történő felhasználása a Szerződés azonnali hatályú felmondásának jogkövetkezményét vonja maga után.

8. Az eseti kölcsönök lejárata: a Hitelkeret Lejárata.

9. A Lejáratig az igénybe nem vett Hitelkeret terhére a keret összegéig további kölcsön nem vehető igénybe.

10. Az I.1. pont szerinti Hitelkeret terhére az egyes, alábbiakban részletezett eseti kölcsönök folyósításának feltételei:

Az Adós bemutatja, és másolatban átadja a Bank részére:

1) az általa cégszerűen aláírt **Lehívás Értesítőt** és annak mellékleteit;
2) az I.5. pont szerinti beruházáshoz kapcsolódó **finanszírozandó számlákat**. A Bank a benyújtott számlák nettó összegének **100%-át, azaz egyszáz százalékát** finanszírozza, azaz legfeljebb ezen mértékig nyújtható kölcsön az Adós részére;
3) a Bank Hirdetményében szereplő értékbecslő által készített **zéró riportot;**

Adós

Bank

4) a Bank Hirdetményében szereplő értékbecslő fényképekkel dokumentált szakértői jelentését arról, hogy a benyújtott, műszaki készültséget növelő tartalommal bíró, nem előleg számlákon szereplő munkálatok megvalósultak;
5) Adós hitelt érdemlően igazolja, hogy a **40.000.000,- HUF, azaz negyvenmillió forint összegű önerő megfizetésre került;**
6) Ha a számlák ÁFA-t tartalmaznak, a benyújtott számlákhoz kapcsolódó **ÁFA összege** az Adós Banknál vezetett pénzforgalmi fizetési számláján rendelkezésre áll;
7) Az Adós igazolja a számlák megfizetését, vagy a Bank részére a számlák bruttó összegére a számlában szereplő kedvezményezett javára **átutalási megbízást** ad, és az átutalás teljesítéséhez kapcsolódó, a Bank aktuális pénzforgalmi hirdetményei szerinti díjak és költségek rendelkezésre állnak azon a pénzforgalmi fizetési számláján, amelyre az átutalási megbízását megadta.

11. Felek megállapodnak abban, hogy ha folyósítási feltétel a kölcsön jelen Szerződés szerinti rendeltetésének megfelelő számlára történő továbbutalásához szükséges adósi átutalási megbízások megadása, akkor a Bank a kölcsön összegét arra a számlaszámra folyósítja, amelyre az Adós az átutalási megbízást megadta.

12. Felek egyező akarattal megállapodnak, hogy a Bank az egyes folyósítási feltételek teljesítésétől egyedi döntése alapján eltekinthet. Adós tudomásul veszi, hogy a folyósítási feltétel hiányára a folyósítást követően már nem hivatkozhat.

IV. Hiteldíj, költségek

Adós kötelezettséget vállal a jelen Szerződés szerinti Hiteldíj, Költségek, valamint a mindenkor hatályos, vállalkozások részére nyújtott hitelek, kölcsönök és egyéb banki kötelezettségvállalások kamatairól, alkalmazott díjairól, jutalékairól és költségeiről és egyéb feltételeiről szóló Hirdetmény („Hirdetmény") szerint őt terhelő díjak, jutalékok, költségek esedékességkori megfizetésére.

1. **Hiteldíj:**
1.1 Az Adós a folyósított kölcsön után a kölcsöntartozás fennállásának időtartamára **ügyleti kamat**ot fizet. A Kölcsön ügyleti kamata kamatperiódusonként változó, mely a **kamatbázis és kamatfelár** együttes mértékében kerül meghatározásra.

1.1.1. **Kamatbázis:** a kamatperiódus kezdő napját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 (kettő) nappal érvényes **1 (egy)** havi **BUBOR**, azaz bankközi irányadó kamatláb, mint referencia kamat, a következő kamatperiódusra rögzítve.

A **kamatbázis** mértéke a jelen Szerződés megkötése napján: **0,18 %, azaz nulla egész tizennyolc század százalék.**

1.1.2. A **kamatfelár** mértéke évi: **4,00 % p.a., azaz négy egész százalék**
Az ügyleti kamat a jelen szerződéskötés időpontjában évi: **4,18 %, azaz négy egész tizennyolc század százalék**

1.1.3. **Kamatperiódus: 1 (egy) naptári hónap**
Kamatperiódus jelenti azt a jelen Szerződésben meghatározott időszakot, amely időszakra az Adós által fizetendő kamat állandó, amely az ügyleti kamat számításának alapjául szolgál, és amely időszak utolsó napját követő napon az ügyleti kamat az akkor irányadó mértékéhez igazodva megváltozik, és új kamatperiódus kezdődik.

Adós

Bank

Az első kamatperiódus kezdő napja az első kölcsön folyósítása naptári hónapjának első napja és a folyósítás naptári hónapjának utolsó napjáig tart.
A további kamatperiódusok tekintetében a kamatperiódus kezdő napja megegyezik a megelőző kamatperiódus utolsó napját követő nappal.
Az utolsó kamatperiódus a Lejárat Napján végződik.

1.2. A Hitelkeret megnyitásáért **hitelkeret megnyitási jutalék jelen Szerződés vonatkozásában az Adóst nem terheli.**

1.3 A **szerződéskötési díj** mértéke: **0,50** %, azaz **nulla egész ötven század százalék.**

1.4. A Hitelkeret megnyitása napjától a Szerződés fennállása alatt terjedő időtartamra havonta fizetendő **rendelkezésre tartási jutalék** mértéke: **évi 1,00 %, azaz egy egész százalék.**

1.5. A Szerződés **IX.7.** pontjában vállalt kötelezettség nem teljesítése esetére a Szerződés fennállásának időtartamára fizetendő **forgalom elmaradási jutalék** mértéke: a mindenkori Hirdetményben meghatározott mérték, mely jelenleg: **1,50%**, azaz **egy egész ötven század százalék.**

1.6. A **szerződésmódosítási díj** mértéke az esetleges szerződésmódosítás alkalmával egyedi megállapodás alapján kerül meghatározásra.

1.7. A Szerződés alapján történt folyósítás esetén **folyósítási jutalék jelen Szerződés vonatkozásában az Adóst nem terheli.**

1.8. A **kezelési költség** mértéke: **0,25%, azaz nulla egész huszonöt század százalék.**

2. **Költségek:**
Adós viseli az esetlegesen kikötött biztosítékok, mint a zálogjog vagy egyéb biztosíték földhivatali, illetve hitelbiztosítéki nyilvántartásba vételének, bejegyzésének költségeit, melyek mértékét a hatályos jogszabályi rendelkezések határozzák meg, abban az esetben is, ha a biztosíték kötelezettje az Adóstól különböző személy; valamint Adós viseli a közjegyzői okiratba foglalás költségeit, amelyek felmerülésükkor esedékesek.

3. A Bank a jelen fejezetben hivatkozott szerződési feltételeit egyoldalúan, az Adós számára kedvezően bármikor, az Adós számára kedvezőtlenül pedig kizárólag az Üzletszabályzatban meghatározott esetekben jogosult módosítani, és az esedékes kamatot, költséget, díjat ennek megfelelően elszámolni. Az Adós számára kedvező módosításról a Bank az Adóst honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett Hirdetmény útján, kedvezőtlen módosításról jogszabályban meghatározott módon értesíti. Felek megállapodnak abban, hogy a Bank az Adóst a referencia-kamatláb változásáról rendszeresen honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett Hirdetmény útján tájékoztatja.

V. A tőke, hiteldíj és költségek megfizetése

1. A Lejárat napján a Hitelkeret megszűnik. A lejárat napján az Adós minden, a Szerződésből eredő Bankkal szembeni tartozását megfizetni tartozik.

2. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a kölcsöntőkét Lejáratig az alább részletezett ütemezés szerinti időpontokban és részletekben fizeti vissza a Banknak:

Adós

Bank

Az Adós **2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év március hónap 01. (első) napjától 2028. (kettőezer-huszonnyolcadik) év július hónap 01. (első) napjáig** havonta az esedékesség hónapjának **01. (első)** napján megfizeti a kölcsöntőkét **527.000,- HUF, azaz ötszázhuszonhétezer forint** összegű, **113 (egyszáztizenhárom)** számú törlesztő részletben. A Lejárat napján esedékes törlesztő részlet összege: **449.000,- HUF, azaz négyszáznegyvenkilencezer forint.**

3. A kölcsöntőke tartozás után a **IV.1.1.** pont szerinti **ügyleti kamat,** valamint a **IV.1.4.** pont szerinti **rendelkezésre tartási jutalék megfizetése havonta**, a tárgyhónapot követő hónap 01. (első) napján, illetőleg az utolsó kamatfizetés a kölcsön lejárata napján esedékes. Az első kamatnap a kölcsön folyósításának a napja, az utolsó kamatnap pedig a törlesztést megelőző nap. A rendelkezésre tartási jutalékot az igénybevételi lehetőség megnyílásának napjával kezdődő és az igénybevételi lehetőség utolsó napját megelőző nappal, illetőleg a tényleges igénybevétel napját megelőző nappal záruló időszakra köteles az Adós megfizetni. Ha az Adós a kölcsönt lejárat előtt fizeti vissza, a kamat a kölcsön visszafizetésének napján válik esedékessé, a Bank a kamatot a tényleges visszafizetést megelőző napig számítja fel.

4. Adós 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év január hónap 01. (első) napjától a Lejáratig minden év január hónap 01. (első) napján **Kezelési költséget** köteles fizetni a Bank részére a fennálló aktuális tőkeösszeg után számítva.

5. A Bank az Adóssal szembeni esedékes követelését esedékességkor az Adós Banknál vezetett **16200106-00118059** számú **HUF** pénzforgalmi fizetési számlájáról szedi be a **VIII.1.** pont alkalmazásával. Adós **kötelezettséget vállal** arra, hogy esedékességkor a szükséges összeg az e pontban meghatározott pénzforgalmi fizetési számláján rendelkezésre áll.

VI. A fizetési kötelezettségek késedelmes teljesítése

1. Az Adósnak jelen Szerződésből származó, bármely fizetési kötelezettségének határidőre történő nem teljesítése esetén a Bank a késedelmes összegre az esedékesség napjától a teljesítés időpontjáig terjedő időre késedelmi kamatot számít fel.

2. Az Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen Szerződésből származó, bármely fizetési kötelezettségének határidőben bármely oknál fogva nem tesz eleget, Bank a lejárt tartozások után a késedelem idejére, a IV.1.1. pont alapján meghatározásra került, a késedelme időpontjában aktuális ügyleti kamat plusz évi 8,00 %, azaz nyolc százalék késedelmi kamatot érvényesít.

VII. Előtörlesztés

1. A Kölcsön lejárat előtti teljes vagy részleges visszafizetése esetén Bank a Hirdetményben meghatározott díjat számítja fel.

2. Jelen Szerződés – a Lejárat előtt is – megszűnik, amennyiben az Adós a Szerződésből származó minden fizetési kötelezettségének teljes egészében eleget tett.

VIII. Biztosítékok

Adós Szerződésből származó valamennyi fizetési kötelezettsége biztosítékául szolgálnak a jelen VIII. pont alpontjaiban felsorolt biztosítékok:

Adós

Bank

1. Beszedési megbízás

1.1. Adós felhatalmazza a Bankot arra, hogy ha Lejáratkor vagy bármely fizetési kötelezettsége esedékességekor a kölcsön aktuális tőkeösszegét, valamint annak járulékait nem fizeti meg, a pénzforgalmi MNB rendelet 39. §-a alapján az esedékes tartozás összegével - beszedési megbízás alkalmazásával – Adós nem Bank által vezetett valamennyi fizetési számláját megterhelje.

1.2. A Bank VIII.1.1. pontban meghatározott jogát az Adósnak a pénzforgalmi MNB rendelet 39. § (1) bekezdés szerinti felhatalmazása alapján gyakorolja, gyakoriság és értékhatár korlátozás nélkül, az Adós nem Bank által vezetett valamennyi fizetési számlája felett, amely felhatalmazást, valamint a számlavezető hitelintézetek jogszabálynak megfelelő írásbeli visszaigazolását a Bank beszedési megbízás benyújtására vonatkozó jogának tudomásulvételével az Adós a Szerződés aláírását követően, de a kölcsön folyósítást megelőzően köteles a következő pont szerint a Bank rendelkezésére bocsátani.

1.3. Adós a Banknak a beszedési megbízás benyújtására irányuló jogosultságát a számlavezető hitelintézetéhez - a Bank által megkívánt formában - a Szerződés aláírását követően haladéktalanul bejelenti, és a bejelentés számlavezető hitelintézet általi tudomásulvételéről szóló visszaigazolást Banknak a Szerződés aláírását követő 5 napon belül eredeti példányban megküldi. Ennek elmulasztása a Bank számára azonnali hatályú felmondási okot eredményez.

Adós kijelenti, hogy a Bank által vezetett pénzforgalmi fizetési számlákon túlmenően más banknál, pénzforgalmi intézménynél vezetett pénzforgalmi fizetési számlával nem rendelkezik.

1.4. Adós a Szerződés aláírásával feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy ezen bejelentést kizárólag a Bankkal együttesen vonhatja vissza.

2. Beszámítás:

Adós felhatalmazza a Bankot arra, hogy amennyiben Lejáratkor vagy bármely fizetési kötelezettségének beállásakor a Bankkal szemben fennálló és a Szerződésből származó bármely fizetési kötelezettségét nem teljesíti, a Bank az Adós előzetes értesítése nélkül a tartozás összegével Adósnak a Banknál vezetett bármely fizetési számláját megterhelje, azaz a lejárt pénztartozás összegét a Ptk. 6:49.§ szerint beszámítsa.

Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen Szerződésben hivatkozott zálogtárgy értékcsökkenése, vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg a zálogtárgy helyreállítására szolgál a zálogszerződésben írtak szerint, kivéve, ha a zálogtárgy helyreállítása nem lehetséges, ésszerűen nem végezhető el, vagy más okból nem célszerű, továbbá abban az esetben, ha Adósnak lejárt és meg nem fizetett tartozása áll fenn a Bankkal szemben.

Adós felhatalmazza Bankot arra, hogy amennyiben a biztosítási összeg nem a zálogtárgy helyreállítására szolgál, a kárbiztosítási szerződés alapján a biztosító által a Bank, mint hitelbiztosítéki záradék jogosultja javára kifizetett kártérítés összegét a jelen Szerződés alapján fennálló a tartozás csökkentésére fordítsa, tehát a Bank esedékessé vált és még esedékessé nem vált követelésébe beszámítsa.

A biztosítási összeg tartozásba való beszámítása esetén, ha a biztosítási összeg meghaladja az Adós teljes, Szerződésből eredő tartozását, a biztosítási összeg fennmaradó részét írásbeli elszámolás alapján Bank a zálogkötelezett részére fizeti meg.

3. Jelzálogjog ingatlanon, elidegenítési és terhelési tilalom

Adós

Bank

3.1 A **Vác belterület 1620/7** helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanra – a továbbiakban: Ingatlan - a Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező jelzálogszerződésben jelzálogjog, továbbá elidegenítési és terhelési tilalom alapítása történik a Bank javára.

4. Kárbiztosítási szerződés

1. Adós köteles az Ingatlanra kizárólag a Bank javára szóló hitelbiztosítéki záradékkal ellátott, legalább **261.100.000,-HUF, azaz kettőszázhatvanegymillió-egyszázezer forint** biztosítási értékre szóló kárbiztosítási szerződést kötni, amelynek hitelbiztosítéki záradékában a biztosító kötelezettséget vállal arra, hogy a káreseményenként legalább 500.000,- Ft-ot meghaladó biztosítási szolgáltatást a Bank részére teljesíti, illetve csak a Bank hozzájárulásával teljesíti a Zálogkötelezett részére, valamint a Bankot – a záradékban szereplő, maximum 60 napos határidőn belül – tájékoztatja a biztosítási díjfizetés elmaradásáról és a biztosítás megszűntéről, azt bemutatni és másolatban átadni a Zálogjogosult részére, továbbá igazolni az **aktuális** negyedévi esedékes biztosítási díj befizetését.

2. Adós a Bank felhívása nélkül is folyamatosan köteles igazolni Bank részére az **aktuális** negyedévi esedékes biztosítási díj befizetését mindaddig, amíg a **VIII.3.1.** pont szerinti banki jogok az ingatlan tulajdoni lapjáról törlésre nem kerülnek.

IX. Adós egyéb kötelezettségvállalása

1. Adós tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződésből származó valamennyi adósi fizetési kötelezettségének teljesítéséig csak a Bank előzetes írásbeli hozzájárulásával
i) vehet fel bárkitől más hitelt vagy kölcsönt, adhat megbízást garancia kibocsátására vagy köthet pénzügyi intézménnyel adósként/megbízóként bármely, hitel és pénzkölcsön nyújtása vagy kezesség, bankgarancia vállalása és egyéb bankári kötelezettség vállalása pénzügyi szolgáltatások körébe eső ügyletet, továbbá
ii) létesít biztosítékot (különösen: zálogjog, óvadék, fiduciárius biztosítékok, (készfizető) kezesség, garancia, komfort levél, azonnali beszedési megbízás benyújtására vonatkozó felhatalmazás).

Adós fenti kötelezettségének megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül és a Banknak a jelen Szerződés azonnali hatályú felmondására szolgáltathat okot.

2. Adós kijelenti, hogy az általa eddig felvett hitelek, kölcsönök biztosítékai nem nyújtanak kedvezőbb pénzügyi, illetve jogi helyzetet más hitelezőknek, mint amit Adós jelen Szerződésben a Bank számára biztosított. Adós tudomásul veszi, hogy – abban az esetben is, ha a IX.1. pont alapján a hitelfelvételhez, biztosítéknyújtáshoz a Bank hozzájárult - a jelen Szerződésből származó valamennyi adósi fizetési kötelezettségének teljesítéséig a jövőben általa felvett hitelek, kölcsönök biztosítékai
i) nem nyújtanak kedvezőbb pénzügyi, illetve jogi helyzetet más hitelezőknek, mint amit Adós jelen Szerződésben a Bank számára biztosított (negative pledge),
ii) kedvezőbbek, mint amelyet a Bank számára a Kölcsön visszafizetésének biztosítására jelen Szerződésben Felek kikötöttek, Adós ezen kedvezőbb biztosítékot a Bank számára is azonnal felajánlja (pari passu).

Adós fenti kötelezettségének megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül és a Banknak a jelen Szerződés azonnali hatályú felmondására szolgáltathat okot.

3. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés hatálya alatt, illetve a jelen Szerződésből eredő valamennyi adósi kötelezettség teljesítéséig – a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – nem fizet, teljesít vagy állapít meg a társaság tulajdonosának vagy a

Adós

Bank

tulajdonos bármely kapcsolt vállalkozásának az adózás utáni eredmény összegének 25 %-át (huszonöt százalékát) meghaladó osztalékot, díjat, jutalékot, vagy bármely egyéb, a tulajdonosi kapcsolat jogcímén vagy alapján vagy arra tekintettel fizetendő összeget (ide nem értve a rendes üzletmenet során, szokásos piaci feltételekkel kötött kereskedelmi szerződések alapján fizetendő ellenszolgáltatást) bármely pénzügyi évre vonatkozóan, amennyiben a saját tőke/jegyzett tőke aránya az 1-et nem éri el. Az Adós kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a jelen Szerződés hatálya alatt, illetve a jelen Szerződésből eredő valamennyi adósi kötelezettség teljesítéséig – a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – nem nyújt hitelt bármely tulajdonosa javára.

4. Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés hatálya alatt, illetve a jelen Szerződésből eredő valamennyi adósi kötelezettség teljesítéséig – a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – nem fektet be más társaságba, és nem alapít új társaságot azzal, hogy jelen rendelkezés szerint nem minősül befektetésnek a tőzsdén jegyzett gazdálkodó szervezetek vonatkozásában, az ésszerű gazdálkodás követelményeivel összhangban történő részvényvásárlás.

5. Az Adós biztosítja, hogy a jelen Szerződés hatálya alatt, illetve a jelen Szerződésből eredő valamennyi adósi kötelezettség teljesítéséig tulajdonosi szerkezetében vagy tulajdonosainak szavazati jogaiban – a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – nem következik be olyan változás, mely mindösszesen a 25 %-ot (huszonöt százalékot) meghaladja azzal, hogy a 25 %-os (huszonöt százalékos) határ elérése szempontjából a jelen bekezdés tekintetében megkötött ügyleteket illetve változásokat összevontan kell számítani.

6. Az Adós biztosítja, hogy a jelen Szerződés hatálya alatt, illetve a jelen Szerződésből eredő valamennyi adósi kötelezettség teljesítéséig tulajdonosai a részére nyújtott hitelt vagy Kölcsönt – a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – nem vonják ki, illetve azokat az Adós nem fizeti vissza, továbbá erre vonatkozóan előterjesztést az Adós legfőbb szerve elé nem terjesztenek, amennyiben a saját tőke/jegyzett tőke aránya az 1-et nem éri el.

7. Adós jelen Szerződés aláírásával visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés fennállása alatt minden évben az összes – Banknál és más hitelintézeteknél vezetett - pénzforgalmi fizetési számláján bonyolított teljes számlaforgalmából **130.000.000,- HUF**, azaz Egyszázharmincmillió **forint** összegű számlaforgalmat bonyolít le a Banknál vezetett pénzforgalmi fizetési számláin együttesen.

A Számlaforgalom – a Szerződés tekintetében - a pénzforgalmi fizetési számlán történő terheléseket jelenti, ide nem értve a számlavezetés díjainak, költségeinek a terhelését és az Adós számlái (pénzforgalmi és technikai számlái) közötti forgalmat. Amennyiben az Adós bármely pénzforgalmi fizetési számlájának a devizaneme eltér a jelen pontban előírt forgalom devizanemétől, akkor a forgalom számítása a terhelések összegének a vizsgált év utolsó napján érvényben lévő MNB árfolyamon a forgalom devizanemére átváltott összege alapján történik.

A jelen pontban írt kötelezett teljesítésének ellenőrzése érdekében Adós köteles a Bank felhívására a felhívás kézhezvételét követő 8 napon belül a Banknak megadni minden olyan adatot, rendelkezésre bocsátani mindazon dokumentumot, amely a teljes számlaforgalom megállapításához szükséges.

Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben fenti kötelezettségét megszegi, a Bank jogosult jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

X. Tájékoztatási kötelezettség

Adós

Bank

1. Az Adós a Bank Üzletszabályzatában meghatározottakon túl, illetve azon belül különösen a jelen X. pont szerinti tájékoztatásokat köteles teljesíteni azok esedékességekor mindaddig, amíg a jelen Szerződésből eredő valamennyi adósi fizetési kötelezettségének eleget nem tett. A X. pont szerinti kötelezettségek megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül, amely alapján a Bank jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

2. Az Adós köteles 3, azaz három munkanapon belül bejelenteni a Banknak, az új adatok közlésével, ha:
2.1. a jelen Szerződésben szereplő bármely adata megváltozott;
2.2. az Adós által a hitelszerződés aláírása előtt a Bankkal közölt pénzforgalmi fizetési számláiban változás következne be (számváltozás, számla megszüntetése, és a többi) vagy további pénzforgalmi fizetési számla megnyitására kerülne sor.

3. Adós köteles Banknak haladéktalanul bejelenteni, ha:
3.1. bármely vagyontárgyát bíróság, NAV és a többi valamely követelés behajtása során indított végrehajtási eljárásában lefoglalja, zár alá veszi, vagy más módon Adóstól elvonja;
3.2. bármely vagyontárgyát jelentős kár érte vagy károsodás veszélye fenyegeti, továbbá ha megsemmisült vagy ellopták;
3.4. az Adós ellen jogerős marasztaló ítélet született vagy végrehajtási eljárás indult;
3.5. a jelen Szerződés futamideje alatt bármikor az Adós gazdasági helyzetében előre nem látható okból bekövetkezett változás miatt, esedékes fizetési kötelezettségének valamely hitelezőjével szemben nem tud határidőben eleget tenni;
3.6. ha a jelen Szerződés fennállása alatt más Banktól vagy gazdálkodó szervezettől kölcsönt, illetve bármely más visszterhes finanszírozási forrást vesz igénybe vagy igénybevételére szerződést köt;
3.7. Bankkal szembeni fizetési kötelezettségének előreláthatóan nem fog tudni határidőben eleget tenni;

4. Adós köteles a mérlegeit azok elkészülte után haladéktalanul, valamint a Bank által rendelkezésre bocsátott adatlapokat kitöltve a Bank részére megküldeni a megjelölt időpontig, és biztosítja, hogy a Bank az Adós által megadott adatokat ellenőrizze, vagy ellenőriztesse.

5. Adós bármilyen jogi státuszváltozás előtt (ide beleértve például: egyesülés, szétválás, más cégjogi formává, szervezetté válás, tevékenységi körének oly mértékű megváltoztatása, mely a tárgyévre tervezett árbevételének 20 %-át, azaz húsz százalékát vagy azt meghaladó mértéket érint, tagváltozás és a többi) megkéri a Bank előzetes hozzájárulását. Ezen kötelezettség megszegése szerződésszegésnek minősül, és a Bank jogosult a szerződés azonnali felmondására. Ha az Adós a Bank hozzájárulásával jogutód hátrahagyásával szűnik meg, úgy az Adós e szerződés szerinti tartozásaiért valamennyi jogutód kötelezettként felel.

6. Adós köteles Banknak előzetesen bejelenteni és a Bank hozzájárulását kérni, ha közkereseti társaságba, betéti társaságba beltagként kíván belépni vagy ilyen társaság alapításában kíván részt venni, vagy bármely olyan szerződést kíván kötni, amely alapján valamely fennálló vagy jövőben keletkező vagy esedékessé váló kötelezettségért korlátlan felelősséget vállalna.

7. Adós köteles a Bank részére benyújtani minden naptári negyedévet követő hónap 30. (harmincadik) napjáig az Adós társaság előző negyedéves főkönyvi kivonatát.

XI. Felek együttműködési kötelezettsége, szerződésszegés

1. A Bank jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Adós és/vagy bármely biztosítéki kötelezett a Szerződésben, és az az alapján létrejött szerződésekben, illetve a Biztosított

Adós

Bank

Okiratokban, jogszabályban, Hirdetményben foglalt valamely kötelezettségét megszegi, a biztosítéki szerződést felmondja, vagy az Üzletszabályzatban, jogszabályban meghatározott okból.

2. A Szerződés megszűnésének szabályait, így különösen a Szerződésre vonatkozó felmondási jogot és annak következményeit, valamint a felmondási okokat az Üzletszabályzat tartalmazza.

3. A Szerződés bármely okból történő, Bank általi azonnali hatályú felmondása esetén az Adósnak a Bankkal szembeni valamennyi, a felmondott szerződésből eredő fizetési kötelezettsége azonnal lejárttá, és egyösszegben esedékessé válik, és az Adós köteles a Bankkal szemben fennálló valamennyi tartozását haladéktalanul, a felmondásban foglaltak szerint kiegyenlíteni.

4. Az Adós csak olyan időpontra jogosult – akár azonnali hatállyal – a Szerződést felmondani, amely nap zárásakor a Szerződés alapján kölcsöntartozása nem áll fenn.

XII. Egyéb rendelkezések

1. Bank felhívja Adós figyelmét arra és Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelkeret ki nem folyósított részét – *a* szabad Hitelkeretet - a Bank jogosult bármikor, feltétel és indokolás nélkül, azonnali hatállyal felmondani, már kézhez vett lehívási értesítő esetén is. Ha a Hitelkeret jelen pont szerinti felmondásakor az Adósnak bármely esedékes vagy esedékessé még nem vált tartozása áll fenn a Bankkal szemben a Szerződés alapján, a Felek közötti jogviszonyra a Szerződés változatlanul hatályos azzal, hogy a Hitelkeret ki nem folyósított részének igénybevételi lehetősége az Adós számára megszűnik. Ha a Hitelkeret jelen pont szerinti felmondásakor az Adósnak a Szerződés alapján esedékes és esedékessé még nem vált tartozása sem áll fenn a Bankkal szemben, a Hitelkeret jelen pont szerinti felmondása a Szerződést megszünteti.

A Hitelkeret felmondásáról a Bank haladéktalanul megküldött írásbeli értesítésében tájékoztatja az Adóst, azonban a felmondás jelen pontban írt jogkövetkezményei azon a napon állnak be, amelyen a Bank a Hitelkeretet felmondta.

2. Jelen Szerződést Felek kizárólag közös megegyezéssel, írásban és a Bank által meghatározott esetben közjegyzői okiratba foglalva módosíthatják. A Szerződés módosítása vagy részleges érvénytelensége esetén a Szerződés többi része érvényben marad.

3. Az Adós fizetési kötelezettségei szempontjából teljesítés időpontjának az az időpont minősül, amikor az Adósnak a Banknál vezetett bankszámlájáról a beszedés megtörtént vagy átutalás esetén az összeg a Bank számláján jóváírásra került, készpénzes befizetés esetén pedig, mikor az összeg a Bank pénztárába befizetésre került.

4. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. számú törvény kötelező rendelkezései alapján csatlakozott egy, a Bankok által létrehozott és üzemeltetett, hiteladósokra vonatkozó központi Banki hitelinformációs rendszerhez – továbbiakban: **KHR.** A KHR üzemeltetése, részére történő adatszolgáltatás, illetve az adatok lekérdezése nem jelenti a banktitok sérelmét. Az Adós tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés a KHR adatbankjában nyilvántartásra kerül, és ezzel kapcsolatosan a rendszerhez csatlakozott Bankok adatokat kérhetnek le.

5. **A Bank és az Adós közötti jogviszony a Kölcsön visszafizetésével és a járulékok teljes körű megfizetésével szűnik meg.** A tartozások rendezésével egyidejűleg a Bank intézkedik az esetlegesen bejegyzett terhelések törléséről, a lekötött fedezetek feloldásáról, az óvadékok felszabadításról és a jogi biztosítékok mentesítéséről.

Adós

Bank

6. A Bank jogosult az Adós és a Kötelezetteknek a hitel,- kölcsön kérelemben és az ahhoz kapcsolódó dokumentumokban, valamint egyedi szerződésekben foglalt személyes adatait az általa legcélszerűbbnek tartott formában ellenőrizni.

7. Adós jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Bank a jelen Szerződésből fakadó követeléseit harmadik személyre engedményezze (átruházza), valamint hogy Bank ebből a célból tárgyalásokat folytasson és a követelésekre vonatkozó valamennyi releváns információt, adatot és dokumentumot harmadik személynek kiszolgáltassa.

8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Adós esetleges szerződésszegése esetén köteles a Banknak a jogérvényesítés költségét – így amennyiben a Bank megbízottat vesz igénybe követelése érvényesítésére, úgy annak költségeit, a jel- és/vagy zálogjog érvényesítésének költségét, a zálogtárgy, vagy más biztosítékul szolgáló dolog birtokbavételével, őrzésével, kezelésével, illetve értékesítésével kapcsolatban felmerülő költségeket, a perköltséget, ügyvédi, végrehajtói munkadíjat és a többi – a törvényi rendelkezéseknek megfelelően viselni.

9. Felek megállapodnak abban, hogy a Bank által nyújtott Kölcsön és járulékai mindenkori összegének megállapítása szempontjából a Bank üzleti könyvei az irányadóak, kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.

10. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bank és az Adós között létrejött fizetési számlaszerződés, a Bank Általános Üzleti Feltételei (a továbbiakban „ÁÜF"), Üzletszabályzata a vállalkozások részére nyújtott hitel általános szerződési feltételeiről (a továbbiakban „Üzletszabályzat"), a Hirdetmény, a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. számú törvény és más, a Bankokra és ügyfeleikre vonatkozó jogszabályok az irányadóak.

11. A jelen Szerződéssel kapcsolatos **értesítéseknek írásban** kell történniük, és azokat a másik Félnek a következő értesítési címére
Váci Waldorf Alapítvány címzett megjelöléssel, **2600 Vác Téglaház út 1620/7 hsz.** alatti címre, illetve
MagNet Bank Zrt. címzett megjelölésével, **1062 Budapest, Andrássy út 98. szám** alatti címre tértivevényes, szabályszerűen postára adott postai küldemény útján értesítik.
A szerződő felek kötelezik magukat, hogy a fenti nyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen e Szerződés létrejöttétől kezdve a Szerződés megszűnéséig folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel. Ennek elmulasztása esetén a kézbesítés hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó fél nem hivatkozhat.

12. Adós képviselője jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy jelen Szerződés megkötéséhez és aláírásához szükséges jogosultsággal, valamennyi engedéllyel, illetve jóváhagyással rendelkezik.

13. Jelen szerződés aláírásával Adós képviseletében eljáró természetes személy kijelenti, hogy az ÁÜF-nek az adatvédelmi rendelkezéseit, továbbá a Bank Adatkezelési Tájékoztatójának rendelkezéseit megismerte, az azokban foglaltakat tudomásul veszi és elfogadja.

14. A jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás ügyeket a felek megkísérlik megegyezés útján rendezni.

Adós

Bank

15. Felek a Szerződés tekintetében a Ptk. 6:98. § szerinti, feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási jogot kifejezetten kizárják.

16. Adós jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a magyar nyelvet érti, a Szerződést, az ÁÜF-et és az Üzletszabályzatot és a Hirdetményt elolvasta, Felek azok feltételeit egyedileg megtárgyalták, Adós azok feltételeit kifejezetten elfogadja, és azok egy-egy példányát átvette.

Mellékletek:

1. Teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt Ingatlan Jelzálogszerződés
2. Általános Üzleti Feltételek
3. Üzletszabályzat a vállalkozások részére nyújtott hitel általános szerződési feltételeiről
4. Hirdetmény
5. Adós, Zálogkötelezett jelen Szerződés alapján tett, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozata(i)
6. Adós, Zálogkötelezett Cégkivonata(i)
7. Adós, Zálogkötelezett Aláírási címpéldánya(i)
8. Lehívási Értesítő

Dátum: Budapest, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év augusztus hónap 17. (tizenhetedik) napja

.....

Váci Waldorf Alapítvány
képviseletében eljár: Molnár László - elnök
Adós

.....
Zentai-Bánday Edina
főosztályvezető-helyettes

.....
Sipos Tamás
Osztályvezető

MagNet Bank Zrt.
Hitelező/Bank

A Bank előírásai szerint az Adós azonosítását elvégeztem, Adós személye, aláírási jogosultsága és aláírása rendben.

Aláírás: .....
Név: Komáromyné Horváth Éva

Dátum: Budapest, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év augusztus hónap 17. (tizenhetedik) napja

Adós

Bank

MagNet MAGYAR KÖZÖSSÉGI BANK

az EH-0411-18 számú Hitelszerződés 1. számú melléklete

INGATLAN JELZÁLOGSZERZŐDÉS

Jelen Ingatlan Jelzálogszerződés (a továbbiakban: **Zálogszerződés**) alulírott napon és helyen a

Vác Város Önkormányzata (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11., Magyar Államkincstár törzskönyvi azonosító: 731300, államháztartási egyedi azonosító: 740890, adószáma: 15731302-2-13), mint Zálogkötelezett (továbbiakban: **Zálogkötelezett**)

másrészről a

MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt. (rövidített neve: MagNet Bank Zrt., székhelye: 1062 Budapest, Andrássy út 98., cégjegyzékszám és nyilvántartó cégbíróság: 01-10-046111 Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, adószáma: 14413591-4-44, statisztikai számjele: 14413591-6419-114-01)
mint Zálogjogosult (továbbiakban: **Zálogjogosult/Bank**)
(Zálogkötelezett és Zálogjogosult/Bank a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között jött létre az alábbi feltételekkel:

I. Biztosított Jogviszony

1. Felek rögzítik, hogy a Zálogjogosult, mint Bank, valamint **Váci Waldorf Alapítvány** (székhely: 2600 Vác, Téglaház út 1620/7 hrsz.; szervezet nyilvántartási száma: 13-01-0001893; statisztikai számjel: 18687350-8520-569-13), mint Adós között **2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év augusztus hónap 17. napján EH-0411-18** számon Hitelszerződés (a továbbiakban: **Biztosított Szerződés**) jött létre, amely alapján a Bank **60.000.000,- HUF, azaz hatvanmillió forint összegű** hitelkeret megnyitására vállalt kötelezettséget az Adós részére. A Biztosított Szerződés alapján az Adós maximális fizetési kötelezettsége a Bankkal szemben **60.000.000,- HUF, azaz hatvanmillió forint tőkeösszeg, valamint ennek a Biztosított Szerződésben meghatározott mértékű ügyleti kamata, késedelmi kamata, és a felmerült költségek, díjak, jutalékok erejéig terjedhet (továbbiakban: Biztosított Tartozás).** Adós kötelezettséget vállalt arra, hogy a kölcsön összegét, annak járulékaival együtt a Biztosított Szerződésben meghatározott feltételek szerint, de legkésőbb **2028. (kettőezer-huszonnyolcadik) év augusztus hónap 01. (első) napjáig** a Bank részére hiánytalanul visszafizeti.

2. Felek kijelentik, hogy a Biztosított Szerződés tartalmát ismerik, azt a Zálogszerződés alapján történő végrehajtás szempontjából a Zálogszerződés elválaszthatatlan részének tekintik, és a Zálogszerződést a Biztosított Szerződés mellékleteként kezelik. Felek kifejezetten kijelentik, hogy a Biztosított Szerződés szerinti tőke és járulékok pontos összegének meghatározását, szerződésszegési és felmondási eseményekre és azok jogkövetkezményeire vonatkozó rendelkezéseket a Zálogszerződésbe is beépített rendelkezéseknek tekintik és elfogadják.

II. Zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom alapítás

VÁC VÁROS POLGÁRMESTERE

Zálogkötelezett

Bank

1. Felek a Biztosított Tartozás, valamint a zálogjog érvényesítésének költségei megfizetésének biztosítására, vagyis **60.000.000,- HUF, azaz hatvanmillió forint tőke és annak valamennyi járuléka erejéig <u>első ranghelyen</u> ingatlant terhelő jelzálogjogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak a Zálogjogosult javára:**
a **Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály** ingatlan-nyilvántartásában a **Vác, belterület 1620/7** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben **„címképzés alatt"** fekvő, **1.4433 m²** alapterületű, **„kivett beépített terület"** megnevezésű ingatlan **1/1, azaz egy egész** arányú tulajdoni hányadára (továbbiakban: **Zálogtárgy**).

2. A Felek a jelzálogjogot a Biztosított Tartozás, valamint a zálogjog érvényesítésének költségei biztosítására **ingatlan jelzálogjogként** alapítják. A jelzálogjog az Adós és a Zálogjogosult (Bank) között létrejött Biztosított Szerződés alapján fennálló egyedi pénzintézeti jogviszonyból eredő követeléseket biztosítja.

3. Felek tudomásul veszik, hogy a Zálogszerződéssel alapított ingatlan jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel jön létre. **A Zálogkötelezett ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz,** hogy a Zálogtárgyra, a Zálogjogosult javára, a jelen Zálogszerződésben foglalt tartalommal alapított jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzésre, illetőleg feljegyzésre kerüljön.** A jelzálogjog bejegyzéséről és az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzéséről a Zálogjogosult gondoskodik. Ez alapján a Zálogjogosult további feltételek, és a Zálogkötelezett nyilatkozata nélkül jogosult intézkedni a jelzálogjog bejegyzése, valamint annak a jelen Zálogszerződés keltét követően bekövetkezett bármely változásának bejegyeztetése, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése iránt.

III. Zálogkötelezetti szavatosságvállalások és kötelezettségek

Zálogkötelezett az alábbi szavatossági nyilatkozatokat teszi:

1. Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Zálogtárgy kizárólagos tulajdonosa, **amely az ingatlan-nyilvántartásba Bh,: 33770/2009.03.18 számú bejegyző határozattal bejegyzésre került. Zálogkötelezett kijelenti és szavatolja, hogy a Zálogtárgy mentes** minden pertől, igénytől, zálogtól és egyéb tehertől, illetve, hogy harmadik személynek nincs semmiféle olyan joga, amely megnehezítené, vagy lehetetlenné tenné a Zálogjogosult jelen Zálogszerződésben meghatározott jogainak gyakorlását, ide nem értve a Zálogkötelezett és az Adós között 2008. június 18-án létrejött, a **Vác, belterület 1620/7** helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozó, a Zálogtárgyra is kiterjedő, érvényes használati megállapodást .

2. Zálogkötelezett legjobb tudomása szerint nem került sor olyan jogszabálysértésre, amely a Zálogtárgy értékét vagy a jelzálogjog érvényesítését hátrányosan befolyásolná vagy akadályozná.

3. Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Zálogtárgyhoz nem kapcsolódik olyan, az ingatlan-nyilvántartásban be nem jegyzett tény, vagy jog, amely a Zálogjogosult igényének érvényesítését kizárná, vagy korlátozná.

4. Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Zálogtárgy jelen Zálogszerződés mellékletét képező **2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év július hónap 24. (huszonnegyedik) napján** kiállított tulajdoni lap I., II. és III. részének másolata a valós helyzetet tükrözi, az azokon már regisztrált bejegyzéseken kívül a Földhivatalhoz bejegyzési igénnyel nem fordultak

Zálogkötelezett az alábbi kötelezettségeket vállalja:

VÁC VÁROS POLGÁRMESTERE

Zálogkötelezett

Bank

5. Zálogkötelezett **kötelezettséget vállal** arra, hogy a Zálogtárggyal kapcsolatos **összes esedékes adót, közterhet és költséget megfizeti**, valamint a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom és az esetleges későbbi változások bejegyeztetésének, továbbá a Biztosított Tartozások megszűnése esetén a jelzálogjog törlésének költségeit megfizeti.

6. Zálogkötelezett vállalja, hogy a Zálogjogosult, illetve képviselői és megbízottai a zálogjog fennállása alatt - a Zálogkötelezett előzetes értesítése mellett - **bármikor ellenőrizzék** a Zálogtárgy meglétét, rendeltetésszerű használatát, és az értékében esetlegesen beállott változásokat. Zálogjogosult azt is ellenőrizheti, hogy a Zálogkötelezett minden, a Zálogszerződés alapján fennálló kötelezettséget teljesítette-e.

7. Zálogkötelezett köteles a Zálogtárgy **jó állagát megőrizni**, a szükséges karbantartási, felújítási munkákat elvégezni, valamint a Zálogtárgyra vonatkozó, vagy azzal kapcsolatos jogszabályokat, és egyéb vonatkozó szakmai előírásokat betartani. Zálogkötelezett mindent megtesz azért, hogy a Zálogtárgy értékének csökkenését megakadályozza.

8. Zálogkötelezett vállalja, hogy a **Zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül** a Zálogtárgyat nem idegeníti el, azon nem alapít semmilyen jogot, terhet vagy biztosítékot, illetve a Zálogtárgy felett harmadik személynek semmilyen jogot nem enged, és a Zálogtárgy fizikai állapotában sem hajt végre olyan változtatást, amely hátrányosan érinthetné a Zálogjogosult igényeinek érvényesítését. E tekintetben **terhelésnek minősül** különösen az ingatlan zálogul felajánlása, bérbe vagy használatba adása, továbbá szolgalmi, haszonélvezeti, elővásárlási, vételi és visszavásárlási jog alapítása. E tekintetben **elidegenítésnek minősül** különösen az ingatlan apportálása, cseréje, valamint bizalmi vagyonkezelésbe adása is.

9. Zálogkötelezett vállalja, hogy amint tudomást szerez a Zálogtárggyal kapcsolatban fennálló vagy fenyegető igényről, illetve azzal összefüggő bírósági vagy hatósági eljárásról, ideértve a Zálogtárgy értékének jelentős csökkenését is, továbbá minden olyan körülményről, amely hátrányosan érintheti a Zálogtárgyat, annak használatát, működését, vagy az arra vonatkozó jogok érvényesítését, haladéktalanul írásban értesíti a Zálogjogosultat.

10. Zálogkötelezett vállalja, hogy amennyiben a Zálogtárgy megsemmisül, értéke jelentős mértékben lecsökken, vagy bármely okból a Zálogjogosult kielégítési jogának gyakorlása lehetetlenné vagy veszélyeztetetté válik, úgy a Zálogjogosult által megállapított határidő alatt további, biztosítékot nyújt a Zálogjogosult részére, úgy, hogy (azok együttes) Kölcsönbiztosítéki értéke megfeleljen a Bank nyilvántartásában meghatározott **kölcsönbiztosítéki értéknek – a továbbiakban: Kölcsönbiztosítéki érték.** Szerződő felek már most megállapodnak abban, hogy jelentős mértékű értékcsökkenésnek minősül különösen, ha a zálogtárgynak a Zálogjogosult által újraértékeléssel megállapított aktuális kölcsönbiztosítéki értéke a **Kölcsönbiztosítéki érték 30%-át (harminc százalékát) elérő mértékben** csökken.

11. Zálogkötelezett a jelen Zálogszerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, és engedélyezi, hogy a Zálogtárgy tulajdoni lapján szereplő széljegyek, bejegyzések alapjául szolgáló magán-, és közokiratok, hatósági határozatok tartalmát, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:166. § (3) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 67. § (2) bekezdése alapján a Bank munkavállalója vagy megbízottja megtekintse, azokról feljegyzést, másolatot készítsen. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelen hozzájárulása nem visszavonható.

12. Felek megállapodnak abban, hogy a Bank a jelen Zálogszerződés III.11. pontja szerinti felhatalmazást fel nem használhatja attól a naptól, hogy a Bank Zálogtárgyra bejegyzett

Zálogkötelezett

Bank

valamennyi joga törlésre kerül az ingatlan-nyilvántartásból. A jelen pontban írt feltétel megvalósulása esetén és a Zálogkötelezett kifejezett, erre vonatkozó kérésére a Bank kiadja a Zálogkötelezett részére a felhatalmazás eredeti példányát a kérelem beérkezését követő 5 munkanapon belül. Több zálogkötelezett esetében a felhatalmazás kiadását bármelyik Zálogkötelezett kérheti, és bármelyikük részére való átadással a Zálogjogosult teljesíti a jelen pont szerinti kiadási kötelezettségét.

IV: Biztosítás

Felek megállapodnak, hogy a Zálogtárgy értékcsökkenése, vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg felhasználása a következő pontokban írtak szerint történik.

1. Zálogkötelezett köteles a Zálogtárgyat helyreállítani a jelen Zálogszerződés megkötésekor fennálló állapotának megfelelően, és az elvégzett munkálatokról kiállított számlát a Zálogjogosult részére benyújtani. Bank a számlák benyújtását követő 15 napon belül a biztosítási összeget átutalja a Zálogkötelezett által megadott számlaszámra. Zálogkötelezett köteles tűrni annak ellenőrzését, hogy a helyreállítás megtörtént.

2. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben a Zálogtárgy helyreállítása nem lehetséges, ésszerűen nem végezhető el, vagy más okból nem célszerű, továbbá abban az esetben, ha Adósnak a Biztosított Szerződés alapján lejárt és meg nem fizetett tartozása áll fenn a Zálogjogosulttal szemben, úgy a Zálogjogosult a biztosítási összeget jogosult a tartozás csökkentésére fordítani, tehát a Bank esedékessé vált és még esedékessé nem vált követelésébe beszámítani.

3. A biztosítási összeg felhasználásának jelen pontjában írt rendjétől a Bank egyedi ügyben hozott, egyoldalú döntésével eltekinthet a Zálogkötelezett javára.

4. A biztosítási összeg adósi tartozásba való beszámítása esetén, ha a biztosítási összeg meghaladja az Adós teljes, Biztosított Szerződésből eredő tartozását, a biztosítási összeg fennmaradó részét írásbeli elszámolás alapján Bank a Zálogkötelezett részére fizeti meg az általa megadott számlaszámra átutalással.

5. A Zálogtárgy helyreállítása vagy pótlása hiányában a Zálogkötelezett köteles a III.10. pontban foglaltak szerint a Zálogtárgy helyett a Bank számára megfelelő új zálogtárgyat, vagy a Zálogtárgy értékének csökkenése esetén kiegészítő zálogtárgyat adni, amely a Zálogtárgy helyébe lép.

6. Amennyiben a Zálogtárgy rendeltetése megváltozik és ennek eredményeként a továbbiakban lakóingatlannak minősül, úgy ezen időponttól a Zálogtárgyra, ill. Zálogkötelezettre vonatkoznak a vállalkozások részére nyújtott hitel általános szerződési feltételeiről szóló Üzletszabályzat XV.4. pontjában foglalt, másodlagos biztosításra vonatkozó rendelkezések.

V. Kiürítési és ahhoz kapcsolódó kötelezettségek

1. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a Zálogtárgyat a Zálogjogosult kielégítési jogának megnyíltát követően 1 hónapon belül elhagyja, és azt kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas, kitakarított állapotban a Bank birtokába bocsátja.

MÁC VÁROS POLGÁRMESTERE

Zálogkötelezett

Bank

2. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Zálogtárgy gazdasági társaság székhelyéül, telephelyéül szolgál, úgy a Zálogtárgy e minőségét a kielégítési jog megnyíltát követően 1 hónapon belül megszünteti.

3. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a Zálogtárgy kiürített állapotban történő átadása magában foglalja a saját maga és az ingatlanban lakó családtagjaik, és az általa esetlegesen befogadott más személyeknek az ingatlanból való eltávozását és ingóságaik elvitelét is.

4. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen pontban írt kötelezettségeknek nem tesz eleget, a Bank jogosult e meghatározott cselekmény végrehajtására bírósági végrehajtást kezdeményezni, a közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú tartozáselismerő és kötelezettségvállaló nyilatkozat végrehajtási záradékkal való ellátását kérve. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a kiürítés elmaradása az értékesítésnek nem akadálya.

A jelen V. pont szerinti határidők azon a napon kezdődnek, amelyen a kielégítési jog megnyíltáról a VI. pont szerint a Zálogkötelezett tudomást szerez.

VI. Kielégítési jog megnyílta

1. Zálogkötelezettet tudomásul veszi, hogy a Bank kielégítési joga a zálogjoggal biztosított követelés esedékessé válásakor, a teljesítés elmulasztása esetén nyílik meg. Megnyílik a Bank kielégítési joga abban az esetben is, ha bíróság a Bank kielégítési jogának megnyíltát jogerős végzésében megállapítja a Bank zálogjogosulti, végrehajtásba történő bekapcsolódása iránti, Vht. 114/A. § szerinti eljárásában.

2. Értesítés a kielégítési jog megnyíltáról:
a) Bank a Zálogkötelezettet a kielégítési jog megnyíltáról írásban tájékoztatja, a felmondást tartalmazó banki nyilatkozat Zálogkötelezett részére történő megküldésével.
b) Ha a Bank kielégítési joga felmondás nélkül nyílik meg, a Biztosított Szerződésben meghatározott teljesítési idő (a Biztosított Szerződés szerinti Lejárat Napja) eredménytelen elteltével, és Adósnak tartozása áll fenn a Bankkal szemben, úgy a Bank a Zálogkötelezettet a kielégítési jog megnyíltáról az erről szóló írásbeli nyilatkozatának megküldésével értesíti.
c) A kielégítési jog zálogjogosulti bekapcsolódással történő megnyíltáról a Zálogkötelezett az erről szóló bírósági végzésből értesül.

Felek megállapodnak, hogy a fenti nyilatkozatokat, illetve bírósági végzést a Bank Zálogtárgy kiürítésére irányuló, Ptk. 5:132. § (3) bekezdése szerinti felszólításának tekintik.

VII. Kielégítési jog gyakorlása

1. Zálogjogosult jogosult kielégítést keresni a jelzálogjoggal terhelt Zálogtárgyból a Biztosított Követelés esedékessé válásakor, a teljesítés elmulasztása esetén.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a kielégítési jog megnyílta után a Zálogjogosult jogosult bármely, **a joggyakorlás időpontjában hatályos magyar jogszabály által megengedett eszközt igénybe venni** a Zálogtárgyból való kielégítés érdekében, amit a Zálogkötelezett köteles tűrni.

3. Felek megállapodnak abban, hogy a Bank **a kielégítési jogának megnyiltakor a kielégítési jogát** az általa legcélszerűbbnek talált módon **(a)** bírósági végrehajtás útján vagy **(b)** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott módokon gyakorolja.

Zálogkötelezett

Bank

4. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Zálogjogosult a Zálogtárgyat maga értékesíti, annak során az alábbiak szerint járnak el, Zálogkötelezett ebben az esetben is köteles eleget tenni a jelen Zálogszerződésben foglalt kiürítési és ahhoz kapcsolódó kötelezettségeknek.

5. Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogtárgy értékesítésekor a legalacsonyabb eladási ár a Bank mindenkor hatályos, vállalkozások, vállalkozók és egyéb szervezetek részére nyújtott, általuk igényelhető hitelek kamatairól, alkalmazott díjairól, jutalékairól és költségeiről szóló Hirdetményében felsorolt, ingatlan-értékbecsléssel (is) foglalkozó társaság(ok) közül a Zálogjogosult által kijelölt két társaság által, a kielégítési jog megnyíltát követő 30 (harminc) napon belül készített értékbecslésben a beköltözhető állapotban történő értékesítés esetére meghatározott likvidációs (menekülési) érték.
Zálogkötelezett kifejezetten akként nyilatkozik, hogy ezen társaságok által készített értékbecslést teljes terjedelmében, aggálytalanul elfogadja.

6. Amennyiben a Zálogtárgy értékesítése az előző pontban foglalt feltételekkel sikertelen, felek megállapodnak abban, hogy a legalacsonyabb eladási ár legfeljebb a feléig leszállítható egy, a sikertelen értékesítést legalább 15 nappal követő újabb értékesítés keretében, mely esetben ezen leszállított ár minősül legalacsonyabb eladási árnak.

7. Zálogkötelezett kifejezetten akként nyilatkozik, hogy az értékesítés az előző pontok szerinti értékesítését az adott piacon általában alkalmazott szokásos módnak, azaz a kereskedelmi ésszerűség követelményének megfelelőnek tekinti.

8. Zálogkötelezett a zálogtárgy értékesítése körében a Bankot, vagy az általa az értékesítéssel megbízott harmadik személyt kifejezetten feljogosítja az adásvételi szerződés Zálogkötelezett nevében eladóként történő megkötésére és aláírására, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására. Ennek érdekében Zálogkötelezett hozzájárul az adás-vételi szerződésben meghatározott Vevő(k) tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. Zálogkötelezett elismerik, hogy az e pontban foglalt nyilatkozatai a mindenkori zálogkötelezettet kötik és az a zálogjog fennállása alatt csak a Bank hozzájárulásával vonható vissza.

9. A Zálogtárgy Bank általi értékesítése esetén zálogjogosult az értékesítést követő 30 napon belül írásbeli elszámolást küld a jogosultak részére, valamint kiadja az elszámolás alapján a Zálogkötelezettnek járó összeget.

10. Amennyiben Zálogjogosult kielégítési jogát akként gyakorolja, hogy megszerzi a zálogtárgy tulajdonjogát, úgy a Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy az adásvételi szerződés létrejötte napjától számított 30 napon belül kiadja Zálogjogosult részére az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas tulajdonjog bejegyzési engedélyt és a zálogtárgy birtokát átruházza Zálogjogosult részére az előző pontokban foglaltak szerint.

11. Ha a Zálogtárgy értékesítésének bevétele a Biztosított Követelés kielégítésére nem elegendő, vagy a Zálogtárgy tulajdonjogának átszállásával a Biztosított követelés csak részben szűnt meg, úgy a meg nem térült különbözetet, mint lejárt és meg nem fizetett tartozást az Adós köteles az elszámolás kézhezvételétől, illetve az adásvételi szerződés létrejöttétől számított 30 napon belül megfizetni a Bank részére.

12. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a zálogtárgy értékesítése érdekében együttműködik és minden szükséges nyilatkozatot megtesz.

Zálogkötelezett

Bank

VIII. Egyéb rendelkezések

1. Jelen Zálogszerződést kizárólag **írásban**, mindegyik Fél által megfelelően aláírt okirattal lehet módosítani. A Zálogszerződés módosításának vagy kiegészítésének minden **költségét** a módosítást vagy kiegészítést kezdeményező fél viseli. Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogszerződés módosítása, vagy részleges érvénytelensége esetén a Zálogszerződés többi része változatlanul érvényben marad.

2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bank írásbeli nyilatkozatokat a **Vác Város Önkormányzat** címzett megjelöléssel, **2600 Vác Március 15. tér 11. szám** alatti címre Zálogkötelezett részére,
illetve Zálogkötelezett a Bankhoz címzett írásbeli nyilatkozatokat a **MagNet Bank Zrt.** címzett megjelölésével **1062 Budapest, Andrássy út 98. szám** alatti címre szabályszerűen postára adott postai küldemény útján juttatják el.

3. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben a Zálogszerződésben vállalt kötelezettségeit megszegi, úgy a Zálogjogosult a Biztosított Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amellyel az Adós hátralévő tartozása **azonnal és egy összegben** esedékessé válik.

4. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Adós a Zálogjogosulttal, mint hitelezővel szemben a Biztosított Szerződésből eredő összes fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, úgy a Zálogjogosult a zálogjog törléséhez hozzájáruló nyilatkozatát haladéktalanul köteles kiadni a Zálogkötelezettnek. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a Bank törléshez hozzájáruló nyilatkozata alapján a Zálogkötelezett köteles eljárni a zálogjog törlése iránt az illetékes földhivatal előtt, és a Zálogkötelezett viseli a törléssel összefüggő minden díjat és költséget.

5. Zálogkötelezett hozzájárul ahhoz, hogy a Bank jelen Zálogszerződést és annak valamennyi módosítását jelzálogjoga bejegyzése érdekében benyújtsa az illetékes földhivatalhoz. E tekintetben felmentést ad a Bank részére a banktitoktartási kötelezettsége alól.

6. Amennyiben a Zálogszerződés a Bank és több Zálogkötelezett között jön létre, úgy ahol a szerződés Zálogkötelezettet említ, azon valamennyi azonos státusú szerződő felet érteni kell.

7. Zálogkötelezett képviselője jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a magyar nyelvet érti, a Zálogszerződést, Biztosított Szerződést, a Bank Általános Üzleti Feltételeit (a továbbiakban „ÁÜF") és az Üzletszabályzatát a vállalkozások részére nyújtott hitel általános szerződési feltételeiről (a továbbiakban „Üzletszabályzat") elolvasta, Felek azokat egyedileg megtárgyalták, azok feltételeit kifejezetten elfogadja, és azok egy-egy példányát átvette.

8. Jelen szerződés aláírásával Zálogkötelezett (illetve a nem természetes személy Zálogkötelezett képviseletében eljáró természetes személy) kijelenti, hogy az ÁÜF-nek az adatvédelmi rendelkezéseit, továbbá a Bank Adatkezelési Tájékoztatójának rendelkezéseit megismerte, az azokban foglaltakat tudomásul veszi és elfogadja.

9. Zálogjogosult kijelenti, hogy Magyarországon jogszerűen bejegyzett gazdasági társaság, Zálogkötelezett kijelenti, hogy magyar jog szerint alakult jogi személy.

10. A Zálogszerződésben nem szabályozott kérdésekben az ÁÜF, az Üzletszabályzat, a Ptk., illetve a mindenkor hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

VÁC VÁROS POLGÁRMESTERE

Zálogkötelezett

Bank

Dátum: Budapest, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év augusztus hónap 17. (tizenhetedik) napja

.....

Vác Város Önkormányzat
képviseletében eljár: Fördős Attila
Zálogkötelezett

.....

Zentai-Bihary Edina
(beosztásnyelvű aláírás jogosultság)

Sipos Tamás
Osztályvezető

MagNet Bank Zrt.
Zálogjogosult

A Bank előírásai szerint a Zálogkötelezett azonosítását elvégeztem, Zálogkötelezett személye, aláírási jogosultsága és aláírása rendben.

Aláírás: .....
Név: Komáromyné Horváth Éva

Dátum: Budapest, 2018. (kettőezertizennyolc) év augusztus hónap 17. (tizenhetedik) napja

VÁC VÁROS POLGÁRMESTERE

Zálogkötelezett

Bank

Szerződésszám: **EH-0411-18**

Hitelszerződés
1. számú módosítása

Jelen **Hitelszerződés módosítás** – továbbiakban: **Szerződésmódosítás – 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év január hónap ..... (.....) napján jött létre,** egyrészt

VÁCI WALDORF ALAPÍTVÁNY (székhelye: 2600 Vác, TÉGLAHÁZ ÚT 1620/7 HRSZ.; szervezet nyilvántartási száma: 13-01-0001893, azonosító: 1399002817; adószáma: 18687350-2-13; statisztikai számjele: 18687350-8520-569-13; képviseletében eljár: **Barabás Katalin - elnök**), mint Adós (továbbiakban: **Adós),**

Vác Város Önkormányzat (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11.; azonosító: 1398001992, adószáma: 15731302-2-13; statisztikai számjele: 15731302-8411-321-13, képviseletében eljár: .....), mint Zálogkötelezett (továbbiakban: **Zálogkötelezett**)

másrészről a

MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt. (rövidített neve: MagNet Bank Zrt., székhelye: 1062 Budapest, Andrássy út 98., cégjegyzékszáma és nyilvántartó cégbíróság: Cg.: 01-10-046111, Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, adószáma: 14413591-4-44, statisztikai számjele: 14413591-6419-114-01), mint bejegyzett magyar hitelintézet, jelen Szerződés alapján Hitelező (továbbiakban: **Bank**)
(Adós, Zálogkötelezett és Bank továbbiakban együttesen: **Felek**)
között az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. A Felek egyezően rögzítik, hogy közöttük **2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év augusztus 17. (tizenhetedik) napján EH-0411-18** számon magánokiratba foglalt **Hitelszerződés** (továbbiakban: **Szerződés), Ingatlan Jelzálogszerződés** (továbbiakban: **Zálogszerződés**) (Szerződés és Zálogszerződés továbbiakban együttesen: **Szerződések**) jött(ek) létre.

2. Felek megállapítják, hogy a **Szerződések** hatályba léptek. A **hitelkeret megnyitása a Szerződésben meghatározott feltételek szerint és módon megtörtént.** Zálogkötelezett a Szerződésből eredő banki követelés biztosítására a Bankkal megkötött Szerződések alapján az abban meghatározottak szerint biztosítékot nyújtott.

3. **A jelen Szerződésmódosítás aláírásának napján fennálló tőketartozás: 35.231.000,- HUF, azaz harmincötmillió-kettőszázharmincegyezer forint.**

4. Felek – az Adós kérelmére – megállapodnak abban, hogy a hivatkozott **Szerződést,** a Szerződések nem módosított pontjainak változatlanul hagyása mellett **egyező akarattal, jelen okiratba foglalva az alábbiak szerint módosítják:**

II. A szerződésmódosítás tárgya

1. A Felek egyező akaratából a **Szerződés „IV. Hiteldíj, költségek"** elnevezésű fejezetnek **1.1.** pontjának helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1.1. Adós a folyósított Kölcsön után a kölcsöntartozás fennállásának időtartamára ügyleti kamatot fizet, melynek mértéke **évi 9,00 %, azaz kilenc százalék**. Ezen ügyleti kamat a kölcsöntartozás fennállásának teljes időtartamára került megállapításra."

III. A szerződésmódosítás hatálybalépésének feltételei

A jelen Szerződésmódosítás azon a napon lép hatályba, amelyen az alábbi feltételek mindegyike teljesült:

1. Becsatolásra kerül a Bank részére **jelen Szerződésmódosítás** magánokiratba foglalva és a Felek által szabályszerűen, illetve cégszerűen aláírva.

Hatálybalépési feltételek teljesítése:

Felek megállapodnak, hogy a fenti hatálybalépési feltételeket a Szerződésmódosítás létrejöttét követő 60 napon belül kell teljesíteni. Amennyiben a hatálybalépési feltételek teljesítésére a 60 napos határidő lejártát követően kerül sor, a jelen Szerződésmódosítás az összes feltétel teljesülése esetén is – a feltételek teljesítésének napján - csak abban az esetben lép hatályba, ha írásbeli nyilatkozatában a Bank a feltételek teljesítését elfogadja.

IV. Egyéb rendelkezések

1. Felek megállapodnak abban, hogy a **Szerződés** és mellékletei jelen módosítással nem érintett rendelkezései a továbbiakban is változatlan tartalommal és formában érvényesek és hatályosak maradnak.

2. **Zálogkötelezett** jelen **Szerződésmódosítás** aláírásával tudomásul veszi a Szerződés tartalmának a jelen Szerződésmódosítás szerinti megváltozását, és hozzájárulnak ahhoz, hogy a **Szerződés** mellékleteként létrejött **Zálogszerződés** szerinti zálogkötelezetti kötelezettségvállalása a jelen szerződésmódosításnak megfelelő megváltozott tartalmú Szerződést biztosítsa, és kötelezettségvállalásuk ennek megfelelően módosuljon.

3. Adós és Zálogkötelezett képviseletében eljáró törvényes képviselő, mint természetes személy jelen szerződésmódosítás aláírásával igazolom, hogy a Bank Általános Üzleti Feltételek elnevezésű dokumentumában, valamint a www.magnetbank.hu/adatvedelem weboldalon található Adatkezelési Tájékoztatóban foglalt adatkezelési tájékoztatást megismertem, megértettem és az abban foglaltakat tudomásul veszem.

Adós Zálogkötelezett Bank

4. Becsatolásra kerül a Bank részére a Szerződésmódosítás megkötésétől számított 90 napon belül a Vác, belterület, 1620/7 hrsz.-ú ingatlan 30 napnál nem régebbi értékbecslése.

Dátum: **Budapest, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év január hónap ... (.....) napja**

.....
VÁCI WALDORF ALAPÍTVÁNY
képviseletében eljár: **Barabás Katalin - elnök**
Adós

.....
Vác Város Önkormányzat
képviseletében eljár: .....
Zálogkötelezett

.....
név **név**
beosztás **beosztás**
MagNet Bank Zrt.
Hitelező/Bank

A Bank előírásai szerint az Adós, Zálogkötelezett azonosítását elvégeztem, Adós, Zálogkötelezett személye, aláírási jogosultsága és aláírása rendben.

Aláírás: .....
Név: **Ihász Attila**

Dátum: **Budapest, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év január hónap ... (.....) napja**