

JELZÁLOGSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészt Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata (9700 Szombathely, Kossuth L. u. 1-3., adószám: 15421137-2-18, statisztikai számjele: 15421137-8411-321-18, képviseli: dr. Puskás Tivadar polgármester), mint Zálogjogosult, másrészt Horváth Miklós (születési hely: Szombathely, születési idő: 1967. július 17., an.: Szanyi Katalin , sz.sz.: 16707176553, lakcím: 9700 Szombathely, Saághy I. u.14.), mint Zálogkötelezett, harmadrészt a HORWAT Investment Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság (9700 Szombathely, Rákóczi F.u. 1., cégjegyzék szám: 18-09-102172, adószám: 11311847-2-18, képviseli: Maximilian Reiss ügyvezető), mint Kötelezett között, az alábbiak szerint:

1./ A Zálogjogosult és a Kötelezett között 2008. december 19-én megállapodás jött létre a Kft. kezdeményezése nyomán a Közgyűlés által belterületbe vont ingatlanokkal kapcsolatos közmű-kiépítési és közlekedési feltételek megvalósítása érdekében. A megállapodást a Kft. kérelmére 2009. október 15-én módosították a felek a határidők tekintetében. 2011. áprilisában a Kötelezett újabb határidő-módosítási kérelmet nyújtott be, melyben a beruházások befejezésének határidejét 2013. december 31. napjával vállalta.

A 2011. április 21-i közgyűlésen hozott 189/2011.(IV.21.) Kgy. sz. határozat 1. pontja – többek között - előírta, hogy az újabb határidő módosításra abban az esetben kerülhet sor, ha a HORWAT Investment Ingatlanforgalmazó Kft. „okirattal garantálja, hogy a Szabályozási Tervben érintett belterületbe még be nem vont ingatlanok tulajdonosa(i) a megvalósítási költségek fedezetére biztosítékot nyújt(anak) az Önkormányzatnak az Építetöt (HORWAT Investment Ingatlanforgalmazó Kft.) terhelő kötelezettségek teljesítésének fedezeteként”.

A beruházás kalkulált bekerülési költsége: 560.000.000 Ft, azaz ötszázhatvanmillió millió forint.

2./ A felek rögzítik, hogy a Zálogkötelezett az 1./ pontban foglaltak alapján, biztosítékként felajánlja a Zálogjogosultnak a kizárólagos tulajdonát képező, 0201/55 hrsz.-ú, 2 ha 8959 m², illetve a 0201/45 hrsz.-ú, 1 ha 3371 m² nagyságú, szántó és árok megnevezésű külterületi ingatlanokat.

A fenti ingatlanok forgalmi értéke az elkészített ingatlanértékelések alapján a 0201/55 hrsz.-ú: 486.511.200 Ft, azaz négyszáznyolcvanhatmillió – ötszázötvenegyezer - kettőszáz forint, a 0201/45 hrsz.-ú: 254.049.000 Ft, azaz kettőszázötvennégy millió – negyvenkilencezer forint.

A felek megállapodnak abban, hogy a fent megnevezett, és a Zálogkötelezett kizárólagos tulajdonát képező ingatlanokra az 1./ pontban megnevezett beruházások határidőre történő befejezésének biztosítása érdekében 1. zálogjogi ranghelyen keretbiztosítéki jelzálogjogot alapítanak a Ptk. 262.§-a alapján, a Zálogjogosult javára, 510.000.000 millió Ft, azaz ötszázötven millió forint erejéig, 2015. december 31. napjáig terjedően.

3./ A Zálogkötelezett visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 2. pontban meghatározott jelzálogjog biztosítására, a Zálogjogosult javára, az illetékes körzeti földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzen be.

Dr. Barity Zoltán jogtanácsos

Szombathely Megyei Jogú Város

Polgármesteri Hivatala

Szombathely, Kossuth L. u. 1-3.

4./ A Zálogkötelezett jótáll azért, hogy a jelzáloggal leköötött ingatlanokon a jelen szerződés megkötésekor a 2011. június 21-én kiállított tulajdoni lap másolaton feltüntetett (alább felsorolt terheken túl) per-, teher-és igénymentesek, azokon másnak semmilyen jogot nem biztosított.

A felek rögzítik, hogy az 2. pontban megnevezett ingatlanokon a HORWAT Investment Ingatlanforgalmazó Kft. (Kötelezett) javára használati jogot jegyeztek be az ingatlan-nyilvántartásba. A Kötelezett ezen jelzálogszerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a Zálogjogosult élni kíván törvényes jogaival, úgy a használati jogáról külön nyilatkozatban – minden ellenszolgáltatás nélkül – lemond az ingatlanok tehermentesítése érdekében.

5./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel alapított jelzálogjog abban az esetben is változatlan tartalommal fennmarad, ha az azzal biztosított kötelelem kötelezettjének személyében változás következik be.

A Zálogkötelezett kötelezi magát hogy a jelzálog fennállása alatt az ingatlanok használatát, birtoklását a Zálogkötelezett körén kívül harmadik személynek – bármely jogcímen, akár időleges, akár tartós jelleggel – csak a Zálogjogosult előzetes hozzájárulásával engedi át, az ingatlanok tulajdonát, vagy az ingatlanokra vonatkozó bármely jogot, nem pénzbeli betétként (apport) csak a Zálogjogosult előzetes hozzájárulásával bocsátja gazdasági társaság rendelkezésére, továbbá az ingatlanokat bármely más módon csak a Zálogjogosult előzetes hozzájárulásával terhelheti meg.

6./ A felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosult a zálogból történő kielégítési jogát a zálogjoggal biztosított követelés lejárta hiányában is gyakorolhatja, ha a jelzálogul leköötött ingatlanokat (bármely ingatlant) valamely tartozás fejében akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás alá vonják vagy azokra más zálogjogosult az őt a bírósági végrehajtás mellőzésével megillető kielégítési jogát gyakorolja.

7./ A zálogjog érvényesítése bírósági végrehajtás útján történik. Az értékesítés bevételéből a Zálogjogosult nyolc napon belül köteles a Zálogkötelezettel elszámolni.

8./ A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Kötelezett az 1. pontban meghatározott beruházási kötelezettséget időarányosan teljesíti, úgy külön közös megállapodás alapján a 2. pontban jelzáloggal leköötött ingatlanokra bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog összegét - teljesítéssel arányosan – csökkentik.

9./ A felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a zálogkötelezett a 2. pontban megnevezett ingatlant értékesíteni, vagy más módon hasznosítani kívánja, úgy megfelelő értékű, fedezetet biztosító más ingatlant vagy ingatlanokat köteles felajánlani a Zálogjogosultnak a vállalt kötelezettségek biztosítékául.

10./ A Zálogkötelezett kijelenti, hogy magyar állampolgár és szerződéskötési kötelezettsége nem esik korlátozás alá.

11./ A felek közösen kérik, hogy az illetékes körzeti földhivatal a jelzálogjogot, valamint terhelési és elidegenítési tilalmat – figyelemmel a 2-3. pontokban foglaltakra – az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés költségeit a Zálogkötelezett viseli.

Dr. Barity Zoltán jogtanácsos

Szombathely Megyei Jogú Város

Polgármesteri Hivatala

Szombathely, Kossuth L. u. 1-3.

Jogtanácsosi igazolvány száma: 09175

A fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a kapcsolódó jogszabályok mindenkor hatályos szövege az irányadó.

A felek a fenti jelzálogszerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, aláírták.

Szombathely, 2011. *február* hó *20* napján.

Dr. Puskás Tivadar

Horváth Miklós

Maximilian Reiss

INVESTMENT INGATLANFORGALMAZÓ KFT
9700 Szombathely, Rakóczi F.u.1.
Tel.: 06-94 506-800
Adoszam: 11311847-2-18

Ellenjegyzem:

jogtanácsos

Szombathely, 2011. *február* hó *20* napján.

Dr. Barity Zoltán jogtanácsos
Szombathelyi Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Szombathely, Kossuth L. u. 1-3.
jogtanácsosi igazolvány száma: 09175

Lakézi Gabor
Osztályvezető

4

Dr. Tóke Erzsébet
Osztályvezető

Dr. Nagy Tibor
Aljegyző