

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, Saaghy 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 határidejére történő befejezésének biztosítása érdekében 1. zálogjogi ranghelyen keretbiztosítéki jelzálogjogot alapítanak a Ptk. 262.§-a alapján, a Zálogjogosult javára, 510.000.000 millió Ft, azaz ötszázötvenmillió 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.

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 időlegesen, 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 lejárt 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

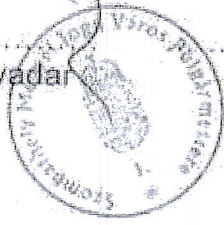
A fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a kapcsolódó jogszabályok mindenkor hatályos szövege az irányadó.

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

Szombathely, 2011. július hó 20. napján.

Dr. Puskás Tivadar

Horváth Miklós



Maximilian Feiss

INVESTMENT INGATLANPIRGALMAZÓ KFT
9700 Szombathely, Rakóczi F. u. 1.
Tel: 06 94 306 800
Adószám: 11311847-2-18

Ellenjegyzem:

Jogtanácsos

Dr. Barity Zoltán, Jogtanácsos hó 20. napján.
Szombathely, 2011. július hó 20. napján.
Szombathelyi Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Szombathely, Kossuth L. u. 1-3.
Jogtanácsosi Igazolvány száma: 09175

Kákézi Gábor
vezető

Dr. Tóke Erzsébet

Dr. Nagy Tibor
Aljegyző