



Bácsalmás Város
Polgármesterétől

..../2023.

Véleményező Bizottság:

Jogi és Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság

Témafelelős: dr. Párczen Zoltán

igazgatási és jogi ügyintéző

Döntéshozatal módja:

Egyszerű szótöbbség
Minősített többség

Melléklet: Jelzálogszerződés (1 db. melléklet)

Tárgyalás módja:

Nyílt ülés

.....sz. Előterjesztés

Bácsalmás Város Képviselő-testülete

2023. november 28. napján megtartandó rendes képviselő-testületi testületi ülésére.

Az MBH Bank Nyrt.-vel kötött, Bácsalmás külterület 0212/39 helyrajzi számú (Halmos) ingatlant terhelő jelzálogszerződés jóváhagyása.

Tisztelt Képviselő-testület!

Bácsalmás Város Önkormányzatának képviselő-testülete 271/2020. (X. 27.) Bácsalmás v. öh.-val a Helionergy Hyperion Kft.-vel, mint leendő vevővel ingatlan adásvételi szerződés megkötésére irányuló megállapodás és előszerződés megkötéséről döntött. A megállapodás és előszerződés 11. pontja alapján Bácsalmás Város Önkormányzata hozzájárult a vételár aktuálisan indexált, hiánytalan megfizetését követően ahhoz, hogy az adásvétel tárgyát képező Ingatlanra jelzálogjog és elidegenítési, terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre. A vételár megfizetése 2023. november 13. napján megtörtént.

Bácsalmás Város Önkormányzata számára biztosítékot jelent, hogy olyan forgatókönyv a vételár megfizetését követően nem létezik, amely azt eredményezné, hogy a vételárat és az ingatlan tulajdonjogát egyaránt elveszítjük.

Eddig korrekt, előremutató kapcsolatunk volt a jövőbeli vevővel, tehát okkal bízunk abban, hogy a napelemes erőmű építése jövő év folyamán megkezdődik, a beruházás pedig problémamentesen megvalósul.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és az alábbi határozati javaslatot egyszerű/**minősített többséggel**, **név szerinti szavazással** elfogadni szíveskedjenek!

Határozati javaslat

Tárgy: Az MBH Bank Nyrt.-vel kötött, Bácsalmás külterület 0212/39 helyrajzi számú (Halmos) ingatlant terhelő jelzálogszerződés jóváhagyása.

Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) úgy határoz, hogy az MBH Bank Nyrt. (zálogjogosult) és Bácsalmás Város Önkormányzata (zálogkötelezett) között a Bácsalmás külterület 0212/39 helyrajzi számú ingatlant terhelő jelzálogjogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapító, 2023. november 14. napján kelt jelzálogszerződést jóváhagyja.

A képviselő-testület felhatalmazza Németh Balázs polgármestert a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez szükséges további intézkedések végrehajtására.

Határidő:	haladéktalanul.
Felelős:	Németh Balázs polgármester
Operatív felelős:	dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal:
1. Németh Balázs polgármester
 2. Patocskai Ibolya jegyző
 3. Horváth István Attila pénzügyi osztályvezető
 4. dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző

Bácsalmás, 2023. november 16.

.....
Németh Balázs
polgármester

**JELZÁLOGSZERZŐDÉS**

ingatlant terhelő jelzálogjog alapítására

A jelen szerződés létrejött egyrészről az

MBH Bank Nyrt.

székhelye: 1056 Budapest, Váci utca 38.

cégjegyzék helye és száma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, Cg. 01-10-040952

KSH száma: 10011922-6419-114-01

mint zálogjogosult

(a továbbiakban: **Bank** vagy **Zálogjogosult**)

másrészről

Bácsalmás Város Önkormányzata

székhelye: 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József utca 4-8.

törzskönyvi azonosító szám: 724320

államháztartási egyedi azonosító: 733920

adószáma: 15724320-2-03

képviselőjében eljár: Németh Balázs, polgármester

mint zálogkötelezett

(a továbbiakban: **Zálogkötelezett**)(a Bank és a Zálogkötelezett a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek**)

között, az alulírott helyen és napon, a következő rendelkezések és feltételek szerint.

1. A zálogjoggal biztosított jogviszony, a zálogjog alapítási akarat

A Zálogkötelezett kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy a Zálogjogosult, mint Bank, és a **Helionergy Hyperion Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégnév: Helionergy Hyperion Kft.; székhelye: 2724 Újlengyel, Kossuth Lajos utca 134.; cégjegyzék helye és száma: Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága, Cg. 13-09-230335; KSH száma: 28736857-3511-113-13) mint hitelfelvevő (a továbbiakban: **Hitelfelvevő**) között 2023. november 14. napján **007L871232970001M** számon „**Beruházási Deviza Hitelszerződés Exim Baross Gábor Újraiparosítási Beruházási Hitel Plusz Program Keretében**” elnevezésű hitelszerződés (a továbbiakban: **Hitelszerződés** vagy **Jogviszony**) jött létre, melynek alapján a Zálogjogosult 3.751.200,- EUR, azaz Hárommillió-hétszázötvenegyezer-kettőszáz euró kölcsöntőke folyósítására, a Hitelfelvevő pedig annak visszafizetésére vállalt kötelezettséget.

A Szerződő Felek az itt meghatározott Jogviszonyból eredően a Bankot a Hitelfelvevővel szemben megillető valamennyi követelése biztosítékaul jelzálogjog alapításában állapodnak meg.

2. A zálogjog alapítása és a zálogjog tárgya

A Szerződő Felek az 1. pontban meghatározott Jogviszonyból eredő valamennyi követelés biztosítékaul **ingatlant terhelő jelzálogjogot és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak** a jelen Zálogszerződés 1. pontjában megjelölt Jogviszonyból eredő Zálogjogosulti követelés teljes összege, azaz **3.751.200,- EUR, azaz Hárommillió-hétszázötvenegyezer-kettőszáz euró tőke és járulékai** (ideértve különösen, de nem kizárólagosan minden kamatot, késedelmi kamatot, díjat, költséget, igényérvényesítési költségeket) **erejéig a Zálogkötelezett tulajdonát képező, alább meghatározott ingatlanára** (a továbbiakban: Zálogtárgy):

Handwritten signature and initials in blue ink.

Ingtalan címe: Bácsalmás külterület „címkézés alatt”

helyrajzi száma: 0212/39 hrsz.

tulajdoni hányad: 1/1

megnevezése: fásított terület, szántó

3. A Zálogtárgy értéke

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogtárgynak forgalmi és hitelbiztosítéki értéket nem határoznak meg.

4. A Zálogtárgy biztosítása

A Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a Zálogtárgyon a Hitelfelvevő a Hitelszerződés finanszírozásával legalább 6.252 kWp névleges (DC) teljesítményű, legfeljebb 4.400 kW inverter (AC) teljesítményű napelemes kiserőművet létesít. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Zálogtárgyon megvalósuló napelemes kiserőmű vonatkozásában a Hitelszerződés 9.4. pontjában meghatározottak szerint a Hitelfelvevő kötelezettsége a Hitelszerződésben foglalt feltételeknek megfelelő biztosítás rendelkezésre bocsátása. A Szerződő Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a Zálogkötelezett a Zálogtárgy vonatkozásában nem köteles biztosítást kötni.

5. Jogszavatosság

Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a Zálogtárgyat a következő jogok terhelik:

III./7. bejegyző határozat, érkezési idő: 105317/2/2022.06.02

Vezetékjog

vázrajz szerinti 1677 m2 területre.

jogosult:

név: MVM Démász Áramhálózati Kft.

törzsszám: 13792679

III./8. bejegyző határozat, érkezési idő: 104518/2/2023.06.20

Vezetékjog

vázrajz szerinti 3 m2 területre, Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály CS/S01/02010-9/2023. számú végleges határozata alapján.

jogosult:

név: MVM Démász Áramhálózati Kft.

törzsszám: 13792679

III./9. bejegyző határozat, érkezési idő: 105157/2/2023.07.11

Vezetékjog

Vázrajz szerinti 936 m2 területre, A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztályának CS/S01-2550-11/2023. sz. végleges határozata alapján.

jogosult:

név: Helionergy Hyperion Kft.

törzsszám: 28736857

Zálogkötelezett szavatol azért, hogy az itt tételesen felsoroltakon túlmenően a Zálogtárgy per-, teher- és igénymentes.

6. Zálogtárgyból történő kielégítés (igényérvényesítés)

A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a Bank jelen szerződésből fakadóan igényérvényesítésre abban az esetben jogosult, ha:

2 13 14

a) a Hitelfelvevő az 1. pontban meghatározott jogviszonyból eredő valamely fizetési kötelezettségével legalább 15 (tizenöt) napos késedelembe esik, és mulasztását felszólítása sem pótolja vagy teljesítését megszünteti, illetve – az 1. pontban meghatározott Jogviszony Bank által történő szerződésszerű felmondása esetén – a felmondásban megszabott határidő alatt nem teljesíti fizetési kötelezettségét,

b) a Zálogkötelezettnek a jelen szerződéssel biztosítékul lekötött ingatlanára vonatkozóan végrehajtást kezdeményeznek.

A Zálogkötelezett kötelezi magát annak tűrésére, hogy a zálogjog fennállása alatt a Bank a Zálogtárgy meglétét, valamint egyébként a Zálogkötelezettet e szerződés, valamint jogszabály alapján zálogkötelezeti minőségében terhelő kötelezettségek teljesítését – akár a helyszínen is – ellenőrizze.

7. A Zálogtárgy értékesítése

Amennyiben a Bank jogosultsága megnyílik a Zálogtárgyat értékesítésére és a Zálogkötelezett a Zálogtárgy értékesítését követő 20 (húsz) naptári napon belül nem állítja ki a jogszabályok szerinti számlát az értékesítésről, a Zálogkötelezett a jelen szerződés aláírásával kifejezetten meghatalmazza a Bankot a számla kiállítására. A kiállított számla másod-példányát a Bank 2 (kettő) munkanapon belül köteles a Zálogkötelezett részére megküldeni a 9. pont szerinti módon. A meghatalmazás az adófizetési kötelezettség bevallására és annak megfizetésére nem terjed ki, azok a hatályos ÁFA törvény szerinti módon továbbra is a Zálogkötelezettet terhelik. Amennyiben a számla ÁFA-t tartalmaz az ÁFA az értékesítést követő 60 (hatvan) napon belül kerül a Zálogkötelezett részére megfizetésre.

8. A Szerződő Felek jogai és kötelezettségei

8.1. A Zálogkötelezett kötelezettségei

8.1.1. A Zálogkötelezett csak a Bank előzetes hozzájárulása mellett idézhet elő olyan változást a Zálogtárgyban, amely a Zálogtárgy ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adatait módosítja.

8.1.2. A Zálogkötelezett vállalja, hogy a jelen szerződést közjegyzői okiratba foglalása (egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó azonnali végrehajtásra alkalmas közokirat vagy a Bank és a Zálogkötelezett közötti kétoldalú közokirat formájában) legkésőbb a Hitelszerződés alapján nyújtott kölcsön első folyósításáig megtörténik és a közokirat két-két hiteles kiadmányát vagy a közokiratot elektronikus úton kiadott hiteles kiadmány formájában a Banknak átadja.

8.1.3. A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az alkalmazandó jogszabályok úgy változnak, hogy azok a Zálogtárgyon a Hitelfelvevő által létesítendő napelemes kiserőművet önálló ingatlanként telekkönyvezett felépítményként határozzák meg és emiatt azt külön helyrajzi számon kell a Hitelfelvevő tulajdonaként bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásba, úgy ezek tekintetében együttműködik a Hitelfelvevővel és a Bankkal a Hitelfelvevőnek földhasználati jogot biztosító szerződés megkötésében.

8.2. A Zálogjogosult kötelezettségei

8.2.1. A Zálogjogosult a zálogjog megszűnését követően köteles a Zálogkötelezett kérésére kiadni a zálogjog törléséhez hozzájáruló nyilatkozatot.

8.3. A Szerződő Felek abban állapodnak meg, hogy az e szerződéssel létrejött zálogjog és zálogkötelezeti felelősség a zálogjoggal biztosított követelés biztosítékeként változatlan tartalommal akkor is fennmarad, ha a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje személyében változás következik be.

8.4. Egyebekben a Zálogkötelezett és a Zálogjogosult jogaira és kötelezettségeire, valamint a Zálogtárgyból történő kielégítésre vonatkozóan a Ptk. rendelkezései kötelezőek, és a jelen szerződés rendelkezéseivel együtt alkalmazandók.

9. Kézbiztosítási szabályok

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat, amelyeket tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könnyvelt levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a másik Féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni (kézbiztosítási vélelem) akkor is, ha a címzett az átvételt

megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. A jelen szerződés alapján minden kérelmet, nyilatkozatot és egyéb közlést Szerződő Felek egymás között írásban az alábbi címekre teljesítik:

A Zálogkötelezett levelezési címe: Bácsalmás Város Önkormányzata, 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József utca 4-8.

A Bank levelezési címe: MBH Bank Nyrt. 5601 Békéscsaba, Pf.: 521

A Szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés szerinti zálogjog fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (képviselővel). Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára előnyök szerzése végett egyik Szerződő Fél sem hivatkozhat.

10. Bejegyzési és betekintési engedély

A Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja - egyben kötelezi magát annak tűrésére -, hogy a jelzálogul leköötött ingatlanra a jelzálogjog, valamint annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba e szerződésben foglaltak szerint bejegyzést nyerjen.

A Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bank a zálogul leköötött ingatlan fekvése szerinti földhivatal okirattárában, az ingatlanra vonatkozóan nyilvántartott bármely, az ingatlant érintő bejegyzés alapjául szolgáló magán- és közokirat, valamint hatósági határozat tartalmát megismerje.

11. Állampolgársági nyilatkozat

Szerződő Felek kijelentik, hogy belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, így a jelen szerződés megkötésére jogosultak.

12. Birtokbaadás

A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés 7. pontjában meghatározott esetben, valamint a kielégítési jog megnyílását követően, amennyiben a Zálogjogosult a Zálogtárgyat értékesítés céljából birtokba kívánja venni, a Zálogkötelezett köteles a Zálogjogosult a Ptk. 5:131. §. szerinti előzetes értesítéssel együtt megküldött felszólításának kézhez vételét követő 20 (húsz) napon, lakóingatlan esetén három hónapon belül a Zálogjogosult birtokába adni.

13. Költségviselés

A Szerződő Felek rögzítik, hogy a szerződéskötéssel, a jelen szerződés közjegyzői okiratba foglalásával, valamint a zálogjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével, változásával, törlésével kapcsolatos költségek a Hitelfeltevőt terhelik.

14. Záró rendelkezések

14.1. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bank és a Zálogkötelezett között létrejött Bankszámlaszerződésben/Pénzügyi Szolgáltatási Szerződésben, a Bank Általános Üzletszabályzata Általános rendelkezések című I. fejezetében, továbbá a Záró rendelkezések című VI. fejezet 16. pontjában (Alkalmazandó jog és a jogviták eldöntése), valamint a Vállalati Hitelműveletek végzéséről szóló Üzletszabályzatában, a jelen szerződésre vonatkozó jogszabályokban, továbbá a Polgári Törvénykönyvben foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés fennállása alatt hatályos Üzletszabályzat rendelkezései minden külön jogcselekmény nélkül kötelezőek a Szerződő Felekre.

14.2. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Bank előzőekben meghatározott üzletszabályzatait ismeri, az abban írtakat - különös tekintettel az Általános Üzletszabályzat VI. fejezet 16. pontjában (Alkalmazandó jog és a jogviták eldöntése), valamint a Vállalati Hitelműveletek végzéséről szóló üzletszabályzat 4.4, 5, 6.2., 6.3., 6.4. és 7.

2 1 4

pontjában felsoroltakra - kifejezetten elfogadja. Kijelenti továbbá, hogy az üzletszabályzatok egy-egy példányát jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, illetve azt megelőzően átvette.

A Zálogkötelezett a Bank Általános Üzletszabályzatának feltűnő értékaránytalanság esetén gyakorolható megtámadási jog kizárására vonatkozó rendelkezéseit (A Bank által nyújtott szolgáltatás ellenértékéről szóló 1.4.1. pont) megismerte és azt magára nézve kötelezőnek fogadja el.

14.3. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés - a szerződésben nem szabályozott kérdésekre irányadó szabályokkal együtt - az erre vonatkozó megállapodásuk valamennyi feltételét tartalmazza.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ha a jelen szerződés bármely kikötése érvénytelennek bizonyulna, az a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét nem érinti.

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés Biztosítéknak és Finanszírozási Okiratnak minősül.

14.4. A Zálogkötelezett kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az adatait is tartalmazó jelen szerződést a Bank a közokiratot készítő közjegyző részére továbbítsa.

Jelen szerződést a Szerződő Felek annak átolvasása és közös értelmezése után, mint akaratukkal és elhangzott üzleti nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt aláírták.

Kelt: Budapest, 2023. november 14.


Zálogkötelezett
Bácsalmás Város Önkormányzata
képviseli: Németh Balázs, polgármester


Zálogjogosult
MBH Bank Nyrt.
képviselik:
Bartucz Szilvia
Kovács Dániel Zoltán
osztályvezető