

Szerződésszám: 15WO00204/675108/KOV

**ZÁLOGSZERZŐDÉS**  
Követelés elzálogosítására  
/Ügyféllel/

amely létrejött egyrészről

az **ERSTE BANK HUNGARY Zrt.** (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.,  
cégjegyzékszám: cg. 01-10-041054, statisztikai számjele: 10197879-6419-114-01, adószáma:  
10197879-4-44, csoportazonosító száma: 17781042-5-44, csoport közösségi adószáma:  
HU17781042) (ügyintézés helye: Vállalati Workout és Restrukturálási Osztály, képviselők: dr. Tamás  
Gergely osztályvezető, Micsik Tamás workout menedzser),  
mint zálogjogosult (a továbbiakban: **Bank**),

másrészről a/az:

Ügyfél cégneve: ..... Csongrádi Beruházó Víziközmű Társulat  
Székhelye: ..... 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.  
Cégjegyzékszám: ..... 06 16 000015  
Statisztikai számjele: ..... 12654589-7112-214-06  
Bankszámlaszám: ..... (óvadéki és biztosítéki célszámla száma) 11600006-00000000-12246096

mint zálogkötelezett (a továbbiakban: **Ügyfél**, Bank és Ügyfél a továbbiakban együttesen: **Felek**)

valamint

**Csongrád Városi Önkormányzat**  
6640 Csongrád, Kossuth tér 7.  
adószám: 15726896-2-06

**Felgyő Községi Önkormányzat**  
6645 Felgyő, Széchenyi út 1.  
adószám: 15726810-2-06

mint jövőbeni jogutód kötelezett önkormányzat (továbbiakban: **Önkormányzat**)

között követelés elzálogosítása tárgyában, az alábbi időben és helyen, a következő feltételek szerint:

(a továbbiakban: **Szerződés**)

**1. Alapszerződés**

**1.1.** Felek rögzítik, hogy a Bank és az Ügyfél között 2015. november hó 17. napján  
15WO00196/675108/BER szerződésszámú Hitelszerződés éven túli lejáratú beruházási  
forinthitel nyújtására elnevezésű hitelszerződés (a továbbiakban: **Alapszerződés**) jött létre az  
alábbi főbb feltételekkel:

Hitel összege	2.800.000.000,- HUF, azaz Kettőmilliárd- nyolcszázmillió forint tőke és annak járuléka (Alapszerződés szerint)
Hitel lejárat	2016. augusztus 31.

Az Alapszerződés(ek)ből származó bármely jogcím alapján az Ügyfelet a Bankkal szemben fizetési  
kötelezettségek terhelik, illetve fogják terhelni. (továbbiakban: **Tartozás**)

## 2. Zálogjog tárgya

### 2.1.

Felek rögzítik, hogy az Ügyfélnek a természetes személy tagjaival szemben lakástakarékpénztári megtakarítási formán keresztül a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. (székhelye: 1052 Budapest, Váci u. 19-21, cégjegyzékszám: 01 10 043304 KSH száma: 12217595-6419-114-01) által megfizetésre kerülő érdekeltségi hozzájárulások jogcímén (a továbbiakban: **Lakástakarékpénztári Érdekeltségi Hozzájárulások**) (a továbbiakban: **Követelés Kötelezettje**) az Ügyfelet megillető későbbiekben teljesítendő és még ki nem egyenlített, a 2. sz. melléklet szerint részletezett mindenkor Lakástakarékpénztári Érdekeltségi Hozzájárulásoknak megfelelő összegű, és a Követelés Kötelezettje által nem vitatott követelése (továbbiakban: **Követelés**) áll fenn.

Az Ügyfél kijelenti, hogy a Követelések tekintetében a fizetési mód: átutalás.

### 2.2.

Az Ügyfélnek a Bankkal szemben fennálló, az Alapszerződésből eredő Tartozása fedezetétül, tehát 2.800.000.000,- HUF, azaz Kettőmilliárd-nyolcszázmillió forint tőke és járulékai – ideértve különösen, de nem kizárólagosan az ügyleti kamatot, továbbá a késedelmi kamatot, a zálogjog érvényesítésével összefüggő költségeket, valamint az esetleges végrehajtás, csőd, felszámolás keretében felmerülő költségeket is – erejéig az Ügyfél első ranghelyen jelzálogjogot enged a Bank javára a 2.1. pontban megjelölt követelésén.

2.3. A fentiekben megjelölt Követelés az Ügyfélnek az Alapszerződés alapján fennálló egész tartozásának biztosítékaul szolgál.

## 3. Szavatosság

3.1. Az Ügyfél kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az Ügyfél természetes személy tagjai az Ügyféllel szembeni, érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére vonatkozó kötelezettségüket úgy teljesítették/teljesítik, hogy az Ügyfélre engedményezték az ezen célból a Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zrt.-vel (székhelye 1052 Budapest, Váci utca 19-21.; cégjegyzékszáma 01 10 043304) megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján a részükre megfizetésre kerülő megtakarítási összeget, mely összeg érdekeltségi hozzájárulás jogcímén az Ügyfelet végleges és visszavonhatatlanul megilleti. Az Ügyfél azon természetes személy, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező tagjai, akik nem lakástakarékpénztári formán keresztül teljesítik az érdekeltségi hozzájárulásukat (a továbbiakban: **Érdekeltségi Hozzájárulás**) saját forrásból kötelesek eleget tenni ezen kötelezettségüknek.

Az Ügyfél kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy a 2.1. pontban megjelölt követelésen rendelkezési joga korlátlan, az per-, teher- és igénymentes, a követeléssel kapcsolatban más személynek nincs olyan joga, amely a Bank zálogjoga alapján megillető jogainak gyakorlását megakadályozná.

3.2. Ügyfél jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg lemond arról a jogáról, hogy e szerződés szerinti zálogjog fennállása alatt a Bank előzetes írásbeli engedélye nélkül a zálogui lekötött Követelésre az e Szerződés szerinti zálogjog ranghelyét megelőző vagy az azt követő ranghelyen újabb zálogjogot alapítson.

## 4. Jogok és kötelezettségek

### 4.1.

Az Ügyfél jelen Szerződés megkötését követően haladéktalanul köteles a Követelést terhelő jelzálogjogot a Hitelbiztosítéki Nyilvántartásba bejegyeztetni és jelen zálogszerződés 1/A. sz. mellékletében meghatározottak szerinti teljesítési utasítást is tartalmazó Értesítés megküldésével a Követelés Kötelezettjét a Követelést terhelő jelzálogjog megalapításáról

írásban értesíteni. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a jelzálogjog megalapításáról szóló Értesítést követően a Bankkal szemben hatálytalan a 2.1. pontban meghatározott Követelés(ek) alapjául szolgáló szerződés(ek) módosítása, továbbá az értesítés megküldését követően a Követelés Kötelezettje joghatályosan kizárólag a Bank által vezetett 11600006-00000000-12246096 sz. bankszámla javára teljesíthet. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy az Alapszerződés szerinti Szolgáltatást akkor jogosult igénybe venni, amikor a Követelést terhelő zálogjogot a Hitelbiztosítéki Nyilvántartásba bejegyeztette és az 1/A. számú mellékletben meghatározott, teljesítési utasítást is tartalmazó Értesítést aláírta azt a Követelés Kötelezettjének megküldte és annak a Követelés Kötelezettje által történő átvételét az Értesítésen lévő záradékkal vagy tértivevénnyel igazolta.

- 4.2. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy jelen Szerződéssel alapított zálogjog fennállása alatt – a zálogjogra kiterjedő hatállyal – csak a Bank előzetes írásbeli hozzájárulásával tehet olyan jognyilatkozatot, amely a Bank kielégítési alapját megszünteti, vagy hátrányosan változtatja meg. Az Ügyfél tudomásul veszi továbbá, hogy az elzálogosított Követelést csak a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása mellett idegenítheti el, vagy terhelheti meg, illetve apportálhatja gazdasági társaságba.
- 4.3. Az Ügyfél köteles a követelését biztosító zálogjog, kezesség stb. fennállását a Bank tudomására hozni, valamint köteles a követelése fennállását igazoló dokumentumokat a Banknak bemutatni.
- 4.4. Az Ügyfél köteles a Követelés Kötelezettjével szemben fennálló kötelezettségeit olyan gondossággal teljesíteni, hogy az legkisebb mértékben se veszélyeztesse a követeléseknek a Bank javára történő megfizetését, köteles továbbá tájékoztatni a Bankot minden olyan tudomására jutott körülményről, amely kihat akár a követelés fennállására, akár annak érvényesíthetőségére. Az Ügyfél tudomásul veszi továbbá, hogy a követelés Bank javára történő elzálogosítása nem érinti a Követelés Kötelezettjével szemben fennálló, illetve későbbiekben keletkező kötelezettségeit.
- 4.5. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a követelés elzálogosítása nem jelenti az Alapszerződése alapján fennálló tartozásának teljesítését, így ha a Követelés Kötelezettje a tartozását az Alapszerződés lejáratáig a Bank részére nem fizeti meg – kiegyenlítve ezzel az Ügyfél tartozását – a Bank az Alapszerződés alapján fennálló jogait az Ügyféllel szemben jogosult érvényesíteni.
- 4.6. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy amennyiben a Követelés Kötelezettje teljesítésekor az Alapszerződés szerinti valamennyi fizetési kötelezettsége még nem került maradéktalanul teljesítésre, azonban esedékes tartozása nem áll fenn a Bankkal szemben, a Bank az óvadéki és biztosítéki célszámlára történt teljesítés összegét óvadékként zárolja, és jogosult azt – az óvadékokra irányadó szabályoknak megfelelően – Alapszerződés szerinti bármely tartozásának teljesítésére közvetlenül, bírósági végrehajtás mellőzésével felhasználni.
- 4.7. Ügyfél tudomásul veszi, hogy amennyiben a követelés értékének csökkenése a Bankkal fennálló tartozás szerződés szerinti teljesítését veszélyezteti a Bank a Ptk. 5:109.§ (3) bekezdése szerint jogosult eljárni.
- 4.8. Ügyfél tudomásul veszi, hogy a Bank jogosult az Ügyfél jelen Szerződésben meghatározott bármely kötelezettségének megszűnése esetén az Alapszerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 4.9. Ügyfél tudomásul veszi, hogy a zálogjog alapján a Bank a fenti zálogtárgyból más követeléseket megelőzően kielégítést kereshet, amennyiben az Alapszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét nem teljesíti.
- 4.10. A Felek rögzítik, hogy a Zálogjogosult kielégítési jogának megnyílása azon a napon és akkor következik be, amikor
- az Alapszerződés(ek)ben a fizetésre megállapított bármely teljesítési határidő eredménytelenül telt el, vagy

- a jelen Szerződésben, az Alapszerződésben az ÁSZF-ben vagy a Polgári Törvénykönyvben meghatározott bármely okból a Zálogjogosult a tartozást azonnali hatályú felmondással egyösszegben esedékessé teszi, vagy
- harmadik személy által indított végrehajtási eljárás során a Követelés lefoglalásra kerül.

**4.11.**

Az Ügyfél köteles az Alapszerződés hatálya alatt a Bank felhívására 3, azaz három munkanapon belül írásban közölni minden egyéb követelését, ideértve a jövőben keletkező követeléseket is, amelyek alkalmasak arra, hogy azon a Bank zálogjogot alapítson. Ezen követelések tekintetében a Felek külön zálogszerződést kötnek.

**4.12.**

A Felek és az Önkormányzat kijelentik, hogy amennyiben az Ügyfél az alapszabályában meghatározott közcélú feladatait megvalósította, az általa létrehozott közműveket az Önkormányzat részére szolgáltatásra alkalmas állapotban köteles átadni, és határozatával dönteni az Ügyfél elszámolási eljárásának megindításáról. A Felek és az Önkormányzat rögzítik, hogy a vizsgádzálogkodási társulatokról szóló 160/1995 (XII. 26.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 22.§ (1) bekezdése értelmében az Ügyfél vagyonát – ideértve a társulati úton létrehozott közcélú vízellátási hálózattal kapcsolatos vagyoni jogokat és kötelezettségeket, továbbá az Lakástakarékpénztári Érdekeltségi Hozzájárulásokkal és az Érdekeltségi Hozzájárulásokkal összefüggő követelést és tartozást – az Önkormányzat részére kell átadni.

A fentiekre tekintettel a Felek és az Önkormányzat rögzítik, hogy az Ügyfél elszámolási eljárásának befejezésével és az Ügyfél cégnyilvántartásból történő törlésével az Alapszerződés szerinti kötelezettségek az Önkormányzatot terhelik.

Az Önkormányzat kijelenti és elismeri, hogy az Engedményezési Szerződéssel engedményezett és a jelen szerződés szerint elzálogosított követelések az Alapszerződés biztosítékaul szolgálnak, mely biztosítéki szerződések rendelkezései az Ügyfél cégnyilvántartásból való törlésével az Önkormányzatot kötelezik és az Önkormányzat válik Ügyfélle a jelen szerződésben, illetve az Önkormányzat a jelen szerződésben Félle válik.

Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Alapszerződés és az Engedményezési Szerződés rendelkezéseit teljes körűen ismeri.

**5. Zálogjog megszűnése**

**5.1.** Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés alapján kikötött jelzálogjog akkor szűnik meg, ha a Bankot az Alapszerződés alapján megillető valamennyi követelés teljes mértékben (a járulékokkal együtt) kielégítésre került. Ebben az esetben a Bank köteles a Követelés Kötelezettjét értesíteni, valamint a tartozás összegén felül hozzá befolyt összegekkel az Ügyfél felé elszámolni.

**6. Egyéb kikötések**

A jelzálogjognak a Hitelbiztosítéki Nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos költségeket az Ügyfél viseli.

**6.1.** Az Ügyfél kijelenti, hogy a jelen Szerződés megkötését megelőzően nem biztosított zálogjogi ranghelyet a Követelés vonatkozásában sem meghatározott személy számára, sem a jogosult megjelölése nélkül.

**6.2.** Felek tudomásul veszik, hogy jelen Szerződéssel összefüggésben tett jognyilatkozatok csak írásban érvényesek. Bármelyik Fél részére elküldött értesítést a következő időpontban kell kézbesítettnek tekinteni:

- **személyes kézbesítés esetén:** abban az időpontban, amikor a küldeményt a Félnek átadják;

- **postai kézbesítés esetén:** a belföldi küldemény feladását követő 5. (ötödik) munkanapon, abban az esetben is, ha a kézbesítés eredménytelen volt, mert a címzett az iratot nem vette át (például ismeretlen helyre költözött) vagy az átvételt megtagadta;
- **telefaxüzenet esetén:** abban az időpontban, amelyet a telefax készülék a telefax elküldését visszaigazoló szelvényen a telefax elküldésének időpontjaként feltüntet.

Telefaxüzenet esetén a Felek az értesítés eredeti példányát a címzett Fél részére kötelesek megküldeni

- 6.3.** Jelen Szerződéssel kapcsolatos értesítést a Felek jelen Szerződésben meghatározott címekre kötelesek elküldeni. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az egymás tudomására hozott kézbesítési címen jelen Szerződés fennállása alatt folyamatosan rendelkeznek a küldemények átvételére jogosult személlyel, továbbá a székhely, levelezési cím megváltozását a másik féllel haladéktalanul írásban közlik. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén a jognyilatkozatok közlésének elmaradására a mulasztó fél előnyök szerzése végett nem hivatkozhat.
- 6.4.** Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem vonja maga után az egész szerződés érvénytelenségét.
- 6.5.** Felek megállapodnak abban, hogy minden olyan szokás vagy gyakorlat amelyet a Felek a korábbi üzleti kapcsolatukban egymás között kialakítottak, valamint a jelen Szerződés tárgyának megfelelő üzletágban – a jelen Szerződéssel, vagy hasonló jellegű szerződésekkel kapcsolatban – széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás vagy gyakorlat nem válik jelen Szerződés tartalmává.
- 6.6.** A jelen Szerződés - ideértve az ÁSZF, Üzletszabályzat és Hirdetmény rendelkezéseit - a benne foglalt jogügylet illetőleg szolgáltatás valamennyi feltételét tartalmazza, így a Felek között korábban létrejött valamennyi, a jelen Szerződésben foglalt jogügyletet illetőleg szolgáltatást érintő megállapodás – így különösen bármely levelezés, illetőleg írásbeli kommunikáció – hatályát veszti.

## 7. Irányadó jog

- 7.1.** A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a hitelbiztosítéki nyilvántartásról szóló 2013. évi CCXXI. Törvény, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény, a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló 2009. évi LXXXV. törvény, valamint a pénzforgalom lebonyolításáról szóló 18/2009 (VIII. 6.) MNB rendelet mindenkor hatályos rendelkezései vonatkoznak.
- 7.2.** A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Bank Pénzügyi- és kiegészítő pénzügyi szolgáltatási tevékenységre vonatkozó Üzletszabályzata (a továbbiakban: **Üzletszabályzat**), a Bank Vállalati Hitel-, Kölcsön-, Faktoring és Garancia Ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételei 200 millió forint éves nettó árbevételnél magasabb árbevétellel rendelkező vállalati Ügyfelek részére c. dokumentuma (a továbbiakban: **ÁSZF**), valamint a Hirdetmény az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. vállalati hitel-, kölcsön-, faktoring és bankgarancia ügyleteivel kapcsolatosan felszámított kamatokról, díjakról, jutalékokról és költségekről elnevezésű tájékoztató (a továbbiakban: **Hirdetmény**). Az ÁSZF-ben, Üzletszabályzatban és Hirdetményben foglalt rendelkezések a Felekre nézve kötelezőek, kivéve, ha a Felek írásban a jelen Szerződésben kifejezetten ettől eltérően nem állapodnak meg.
- 7.3.** A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Ptk. 6:25 § (1) bekezdésében írt tényeken kívül az elévülést az egymásnak küldött, a teljesítésre irányuló írásbeli felszólítás is megszakítja. Az elévülés megszűnése után az elévülés újra kezdődik.

A jelen Szerződés az Alapszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi, így csak azzal összefüggésben módosítható, szüntethető meg vagy bontható fel.

Az Ügyfél a jelen Szerződés aláírásával igazolja, a Bank lehetővé tette, hogy az ÁSZF, az Üzletszabályzat és a Hirdetmény tartalmát megismerje, azokat elolvasta, megértette és elfogadja valamennyi rendelkezésüket.

Az Ügyfél a Szerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy a Bank külön felhívta a figyelmét az ÁSZF, Üzletszabályzat és Hirdetmény azon a rendelkezéseire, melyek a szokásos szerződési gyakorlattól, a szerződésekre vonatkozó rendelkezésektől lényegesen, vagy valamely korábban a Felek között alkalmazott kikötéstől eltérnek, ezen rendelkezéseket az Ügyfél a jelen Szerződés aláírásával elfogadja.

A jelen Szerződésben nagy kezdőbetűvel használt fogalmak a Szerződés eltérő meghatározása hiányában az ÁSZF-ben, illetve az Üzletszabályzatban meghatározott jelentéssel bírnak.

A jelen Szerződés három (3) eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült és hat (6) számozott oldalt tartalmaz.

Felek jelen szerződést elolvasás, megértés és egyező értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, oldalanként kézjegyükkel látják el és az utolsó oldalt aláírják.

Az Ügyfél aláírásával jelen Szerződés és mellékletei egy (1) eredeti példányának általa történt átvételét is igazolja.

Mellékletek:

- 1/A sz. melléklet: Értesítő Levél a Követelésre alapított jelzálogjog megalapításáról
2. sz. melléklet: Az elzálogosított követelések listája
3. sz. melléklet: Óvadéki és Biztosítéki célszámla szerződés

Kelt: Csongrád, 2015. november 17. napján

.....  
dr. Tamás Gergely  
osztályvezető

**Erste Bank Hungary Zrt.**

Bank mint zálogjogosult

.....  
Micsik Tamás  
workout menedzser

.....  
Ádám Erika  
Intéző Bizottság Elnöke  
**Csongrádi Beruházó  
Víziközmű Társulat**  
Ügyfél mint zálogkötelezett

.....  
Bedő Tamás  
polgármester  
**Csongrád Városi Önkormányzat**

.....  
Horváth Lajos  
polgármester  
**Felgyő Községi  
Önkormányzat**

A Bank előírásai szerint az Ügyfél-azonosítást elvégeztem, az Ügyfél személye, aláírási jogosultsága és aláírása rendben.

Név: Micsik Tamás

Aláírás: .....

Dátum: 2015. november 17.