



Előterjesztés sorszáma: 45.

MELLÉKLET: 1 db

TÁRGY: **KT-Dinamic Nkft. kérelme jelzalog bejegyzésére**

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2015. FEBRUÁR 26-i ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Ács Rezső polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Varga András osztályvezető

ELŐADÓ:

Dr. Göttlinger István jegyzőt helyettesítő aljegyző

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

A HATÁROZAT SZÁMA:

.../2015. (...) határozat

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Tisztelt Közgyűlés!

A többségi önkormányzati tulajdonban lévő KT-Dinamic Nkft. 4.480.000.- Ft összegű vissza nem térítendő támogatást nyert a Nemzeti Rehabilitációs és Szociális Hivatal (1071 Budapest, Damjanich u. 48., továbbiakban: NRSZH) pályázatán. A pályázati cél egy 3,5 tonnás kisteherautó beszerzése, segítve az elektronikai hulladék szállítását. A pályázati kiírás szerint a támogatás igénybevételéhez a pályázónak biztosítékot kell nyújtani, miszerint a foglalkoztatási kötelezettség (2 év) fennállását követő 3 hónap időtartamig, a támogatás összegének 150 %-a erejéig, permentes, forgalomképes és nem lakás céljára szolgáló ingatlanon kell jelzálogjogot alapítani az NRSZH javára.

A KT-Dinamic Nkft. az önkormányzati tulajdonban lévő és a rehabilitációs foglalkoztatás telephelyéül szolgáló Rákóczi F. u. 19. számú (hrsz.: 2643 hrsz.) ingatlan vonatkozásában kéri az Önkormányzat hozzájárulását a 6.720.000.- Ft összegű jelzálogjog bejegyzéséhez.

Csatolom az ingatlant terhelő jelzálogjog alapítására vonatkozó szerződés-tervezetet.

Fentiek alapján kérem a T. Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2015. február 20.

*Ács Rezső
polgármester*

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hozzájárul az önkormányzati tulajdonban lévő szekszárdi 2643 hrsz-ú, természetben a Szekszárd, Rákóczi F. u. 19. számú ingatlanon a Nemzeti Rehabilitációs és Szociális Hivatal javára 6.720.000.- Ft erejéig jelzálogjog alapításához. A jelzálogjog alapítása a KT-Dinamic Nkft. által elnyert 4.480.000.- Ft vissza nem térítendő támogatás biztosítékként kerül bejegyzésre. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a jelzálogjog alapításához szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: 2015. március 31.

Felelős: Ács Rezső polgármester

Dr. Göttlinger István jegyzőt helyettesítő aljegyző

Jelzálogszerződés ingatlant terhelő jelzálogjog alapítására
(támogatás igénybevételéhez)

TERVEZET

Amely létrejött egyrészről a Nemzeti Rehabilitációs és Szociális Hivatal (cím: 1071 Budapest, Damjanich u. 48., bankszámlaszám: «NRSZH-hoz tartozó számlaszám», törzsszám:, képviselőjében eljáró személy neve:) a továbbiakban: Zálogjogosult,

másrészről «Pályázó neve»/ «jelzálogszerződést kötő neve» (cím:, adószám:, bankszámlaszám:, cégjegyzékszám:, képviselőjében eljáró személy neve:) a továbbiakban: Zálogkötelezett

(a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek)

között az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Zálogjogosult és (Pályázó neve) a Zálogkötelezett között 2015. napján, szám (Hatósági szerződés száma) alatt hatósági támogatási szerződés (a továbbiakban: Támogatási szerződés) jött létre, amely alapján a Zálogjogosult a Zálogkötelezett részére «megítélt támogatási összeg» Ft, azaz «megítélt támogatási összeg» forint támogatási összeget folyósít.
 - 1.1. Zálogkötelezett vállalta, hogy a Támogatási szerződésben foglalt kötelezettségeit az abban foglalt módon és határidőben szerződésszerűen teljesíti.
 - 1.2. Zálogkötelezett a Támogatási szerződés aláírásával hozzájárulását adta ahhoz, hogy a tulajdonában álló ingatlanra a Zálogjogosult a támogatási összeg visszafizetésének biztosítékeként jelzálogjogot jegyeztessen be.
2. Szerződő Felek a Zálogkötelezett nem szerződésszerű teljesítése esetére a Zálogkötelezettnek a Zálogjogosulttal szemben a jelen jelzálogszerződés 1. pontjában nevesített jogviszony alapján keletkezett fizetési kötelezettsége - mind a főkötelezettség, mind annak járulékai, költségek, ügyleti, késedelmi pótlék, végrehajtás során felmerült költségek - biztosítékkául ingatlant terhelő jelzálogjogot alapítanak Ft, azaz a megítélt támogatási összeg 150 %-a erejéig a Zálogkötelezett kizárólagos tulajdonát képező, alább meghatározott ingatlanára/ingatlanaira.

Ingtalan adatai:

Helység:

Helyrajzi száma(i):

Külterület/belterület:

Ingatlan-nyilvántartási megjelölés: (udvar, gazdasági épület stb.)

Terület nagysága:

3. Szerződő Felek az ingatlan értékét Ft-ban fogadják el.
4. Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelen szerződésben esetlegesen foglaltakon túlmenően az abban pontosan megjelölt ingatlanon
 - 4.1. egyéb címen zálogjog nincs alapítva, az ingatlan nem lakás céljára szolgáló, permentes, illetve sem további, sem egyéb olyan joga nincs harmadik személynek, amely a jelen zálogjog alapítását vagy érvényesítését megakadályozza, vagy
 - 4.2. kizárólag a Zálogjogosult javára bejegyzett zálogjog lett alapítvaévhónap.....napján Ft összegben, vagy
 - 4.3. harmadik személy javára zálogjog lett alapítva, azonban harmadik személynek olyan joga, amely jelen zálogjog alapítását – a Zálogjogosultnak az ingatlan nyilvántartásba legfeljebb 2. ranghelyen történő bejegyzését – vagy érvényesítését megakadályozza, nincs.
5. Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben megjelölt ingatlant saját költségén mindenfajta kár ellen biztosítja, illetve a meglévő biztosítási szerződést jelen jelzálogszerződés 1. pontjában hivatkozott jogviszony fennállása alatt nem szünteti meg.
6. Zálogkötelezett jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a biztosítéskul felajánlott ingatlanra a Zálogjogosult javára a jelen jelzálogszerződés 2. pontjában megjelölt összegű, legfeljebb 2. ranghelyen történő jelzálogjog bejegyzésre kerüljön.
 - 6.1. A 2. pontban foglaltak szerint alapított jelzálog összege és a harmadik személy javára vagy a Zálogjogosult javára alapított jelzálog összege együttvéve nem haladhatja meg a 3. pont alapján elfogadott ingatlan értékét.
7. Zálogkötelezett vállalja, hogy a jelen szerződés 5. pontjában foglalt biztosítási szerződésben Kedvezményezettként a Zálogjogosultat jelöli meg és ezt a rendelkezést a jelen szerződés 1. pontjában hivatkozott jogviszony fennállása alatt nem szünteti meg.
8. Jelen szerződés szerinti ingatlant (ingatlanokat) terhelő jelzálogjog a zálogjognak az ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésével jön létre.
9. Zálogkötelezett a zálogul lekötött ingatlant a zálogjog fennállása alatt köteles megfelelően karbantartani, állagát megőrizni, azt értékcsökkenéstől és károsodástól megóvni.
10. Jelen szerződéssel zálogul lekötött ingatlanra vonatkozó tulajdonosváltásról, valamint minden olyan körülményről, fizikai és jogi tényről, amely a zálogtárgy forgalmi értékét, vagy

forgalomképességét hátrányosan befolyásolhatja, vagy veszélyeztetheti, a Zálogkötelezett a Zálogjogosultat haladéktalanul értesíteni köteles.

11. Amennyiben a zálogtárgy állagromlása, vagy egyéb ok folytán a zálogfedezet értékének csökkenése – ideértve a számviteli nyilvántartástól független értékcsökkenést is – a zálogtárgyból való kielégítést veszélyezteti, a Zálogjogosult felhívására a felhívásban megszabott megfelelő határidő alatt a Zálogkötelezett köteles a zálogfedezetet az eredeti értékére kiegészíteni.
12. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a zálogfedezet zálogjogtárgyból való kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenésének minősül, ha a szerződéssel lekötött zálogtárgy értéke a szerződésben meghatározott értékhez képest 10 %-ot meghaladó mértékben csökken.
13. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján a Zálogjogosult a kielégítési jogát a zálogjoggal biztosított követelés lejárta hiányában is gyakorolhatja akkor, ha a zálogul lekötött vagyontárgyat – a Zálogjogosult követelése kivételével – bármely tartozás fejében akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás alá vonják.
14. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosult a zálogtárgyból való kielégítési jogának megnyíltával a kielégítés jogot akként is gyakorolhatja, hogy a zálogtárgy értékesítésére záloghitel nyújtásával vagy árverés szervezésével üzletszerűen foglalkozó személynek, a zálogtárgynak a forgalomban az értékesítéskor általában elérhető áron való értékesítésére megbízást ad. A biztosítékul lekötött zálogtárgyak közül a Zálogjogosult maga választhatja ki azokat, amelyekre nézve zálogjogát érvényesíteni akarja.
15. Zálogkötelezett kötelezi magát arra, hogy amennyiben a Zálogjogosult a jelen szerződés 13. pontjában említett jogával élni kíván, a Zálogjogosult írásbeli felszólítására a felszólításban megjelölt zálogtárgyat, a felszólításban megjelölt helyen és időben az abban megjelölt személynek az értékesítés végett /kiürített állapotban/ birtokba adja.
16. A zálogtárgy értékesítéséről, annak módjáról és idejéről a Zálogkötelezettet a Zálogjogosult előzetesen értesíteni köteles.
17. Zálogjogosult a zálogjoggal biztosított követelésnek kielégítésével egyidejűleg a zálogtárgyak értékesítéséből befolyt bevételnek a követelését meghaladó részét a Zálogkötelezettnek köteles megfizetni.
18. Zálogjogosult kötelezi magát arra, hogy amennyiben a jelen szerződés szerinti zálogjog a zálogtárgyból való kielégítés nélkül szűnik meg, a zálogjog megszűnésével egyidejűleg a Zálogkötelezettnek a zálogjognak a nyilvántartásból való törléséhez szükséges zálogjogosulti nyilatkozatot (törlési engedélyt) ad.
19. Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy jelen szerződéssel létrejött zálogjog és zálogkötelezetti felelősség a zálogjoggal biztosított követelés biztosítékaként változatlan tartalommal akkor is fennmarad, ha a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje személyében változás következik be.

- 20.** Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelzálogjog bejegyzésével, változásával, törlésével kapcsolatos költségek, illetve a szükséges intézkedések megtétele a Zálogkötelezettet terhelik. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a támogatás folyósításának feltétele a jelzálogjog bejegyzéséről szóló földhivatali határozat becsatolása.
- 21.** A jelzálogjog azon a napon szűnik meg, amikor a Zálogkötelezett és a Zálogjogosult között létrejött Támogatási szerződésből származó, illetve annak megszüntetéséből eredő kötelezettségeinek a Zálogkötelezett maradéktalanul eleget tett, a Zálogjogosult által kiállított törlési engedély az illetékes földhivatalhoz benyújtásra került, és azt a földhivatal a nyilvántartásban átvezette. A Zálogjogosult a törlési engedélyt akkor adja ki, ha a Zálogkötelezett igazolja, hogy a törléssel kapcsolatos illetéket a területileg illetékes földhivatal részére befizette.
- 22.** Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésből fakadó jogvitákat közvetlen tárgyalás és egyeztetés útján peren kívül megkísérlik rendezni. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
- 23.** Szerződő Felek megbízást adnak Ügyvédi Irodának, ügyvéd vagy a Zálogjogosult jogtanácsosa ügyintézésében jelen szerződés ellenjegyzésére és az illetékes földhivatalhoz történő benyújtására.

Szerződő Felek a jelen «oldalszám» számozott oldalból, illetve huszonhárom pontból álló, hat egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült szerződést figyelmesen elolvasták, az abban foglaltakat megértették, és azt mint szerződéses akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: (hely, idő)

Zálogkötelezett

Zálogjogosult

Jelen okiratot ellenjegyzem: _____

Kelt: (hely, időpont)