

amely létrejött egyrészről a

A Cg.13-09-108033 cégjegyzékszámú

AT INGATLAN Beruházó és Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 2092 Budakeszi, Villám u 7.

Adószám: 10851168-2-13.

Képviseli: Aszódy Tamás ügyvezető

mint kölcsönadó

másrészről

Szentendrei Sportcélú Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Kft.

Cím: 2000 Szentendre, Városház tér 3.

cégjegyzékszám: 13-09-123029

képviseli: Boros Iván ügyvezető

adószám: 14466881-2-13

mint kölcsönvevő

harmadrészről Szentendre Város Önkormányzat

2000 Szentendre, Városház tér 3.

Képviseli: dr. Dietz Ferenc polgármester

mint zálogkötelezett

- között az alábbi helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Kölcsönadó a szentendrei Izbégi Sporttelepen, azon belül a szentendrei 8505 hrsz-ú ingatlanon megvalósuló 20*40 m-es műfüves labdarúgópálya létesítése céljából 19 000 000 Ft összegű HUF kölcsönt nyújt Kölcsönvevő részére az alábbi feltételekkel.
2. A kölcsön futamideje 2010. május 3-tól 2017. év augusztus 31-ig tart.
3. A kölcsönt 2010. május 3-ig kell Kölcsönadónak teljes összegben átutalni Kölcsönvevő számlájára.
4. Kölcsönvevő kötelezettséget vállal arra, hogy a kölcsönösszeget az 1. pont szerinti cél megvalósítására használja fel a kölcsön folyósításától a lehető legrövidebb időn belül, előre láthatóan a kölcsön átutalásától számított 30 napon belül. Kölcsönvevő a beruházást kizárólag a kölcsönösszegeből finanszírozza. A pálya létesítése Szentendre Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 07-698-2010 számú igazolása alapján hatósági engedély és bejelentés nélkül megvalósítható.
5. A kölcsön kamata: a havi Bubor+2%. Az adott hónap első napján érvényes havi Bubor értéke irányadó az adott hónapra. Kamatperiódus: egy naptári hónap, azzal, hogy a futamidő kezdő hónapja töredék hónap a hónap utolsó napjáig.
6. Törlesztés: négy hónapos türelmi időt követően a törlesztés 2010. szeptemberétől a futamidő utolsó hónapjáig havonta, az adott hónap utolsó munká napjáig történik átutalással oly módon, hogy a tőke a futamidő alatt összesen 80 db egyenlő részletben kerül törlesztésre, míg kamat az 5. pont szerint az adott hónapban még vissza nem fizetett tőke vonatkozásában kerül felszámításra.
7. A kölcsön visszafizetésének biztosítékaul jelzálog kötelezett és kölcsönvevő jelen szerződés mellékleteként kezelt hozzájáruló nyilatkozatukkal feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a szentendrei 8505 hrsz-ú ingatlanra 19 000 000 Ft és járulékai erejéig az 1. zálogjogi ranghelyen jelzálogjog és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre Kölcsönadó, mint jelzálog jogosult javára. A hozzájáruló nyilatkozatot a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd letétként őrzi. A letétkezelő ügyvéd a nyilatkozatot a földhivatalba akkor nyújtja be a jelzálogjog bejegyzése céljából,

amennyiben kölcsönadó eredeti számlavezetői okirattal vagy kölcsönvevő nyilatkozatával igazolja a kölcsönösszeg átutalását kölcsönvevő számlájára. A földhivatal felé a jelzálogjog bejegyzési kérelem benyújtása a kölcsönösszeg átutalásának igazolását követő 5 munkanapon belül történik meg. Amennyiben a kölcsönösszeg 2010. június 1-ig igazoltan nem kerül átutalásra, úgy a letétkezelő ügyvéd a hozzájáruló nyilatkozatot kölcsönvevő részére szolgáltatja ki és a kölcsönvevő a jelen szerződéstől elállhat.

A zálogjog időtartama: jelen szerződés aláírásának napjától a Kölcsönvevőnek jelen szerződésből eredő kölcsön visszafizetési kötelezettségének teljesítéséig áll fenn.

A kölcsönadó kielégítési joga akkor nyílik meg, amikor a kölcsönszerződést a kölcsönadó annak lejárta előtt szerződésszerűen felmondja.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a zálogtárgyat a kölcsönvevő rendeltetésszerűen jogosult használni, köteles azonban az állagát és értékét gondosan megőrizni, az állagmegóvás keretében karbantartási kötelezettségeket teljesíteni.

A felek megállapodnak abban, hogy kölcsönadó kielégítési jogának megnyíltát követően a Ptk. 257. § (1) bek. alapján – a kielégítési jog megnyíltától számított 6 (hat) hónapon belül bírósági végrehajtás mellőzésével úgy is gyakorolhatja, hogy 80 000 000 Ft minimál eladási áron, amely ár évente növekszik az infláció +2% összeggel a szerződés kötést követő 5 évig, majd azt követően az eladási minimál árat két – egyiket a kölcsönadó, másikat a kölcsönvevő jelöli ki – igazságügyi szakértő által megállapított együttes szakértői vélemény alapján megállapított forgalmi érték alapján kerül meghatározásra minimál eladási ár, amely legalacsonyabb értékesítési áron kerülhet a zálogtárgyat közösen értékesítésre a kölcsönadó kielégítési jogának megnyíltától számított 365 napon belül (törvényi előírás).

Az értékesítésből beszédett vételár a még fennálló kölcsöntartozás és járulékai erejéig a kölcsönadót illeti meg azzal, hogy az ezt meghaladó vételárrészt köteles a zálogkötelezett részére elszámolni és átutalni.

A felek tudomásul veszik, hogy ha jelen szerződésben meghatározott határidő alatt, illetve feltételek mellett a zálogtárgyat nem sikerült értékesíteniük, a közös értékesítésre irányuló megállapodás a zálogjog megszűnése nélkül hatályát veszti.

A kölcsönadó zálogjoga a kölcsön és járulékai megfizetésével, szűnik meg.

A zálogtárgy értékesítésének bevétele a jogosultat illeti meg, de köteles a kötelezettel elszámolni, és a követelését, annak járulékait meghaladó bevételt kiadni

Az értékesítésből beszédett teljes vételár a Kölcsönadót illeti meg a kölcsöntartozás fejében azzal, hogy amennyiben a teljes tőketartozása a Kölcsönvevőnek az eladás időpontjában még fennáll, úgy a Kölcsönadónak minimál vagy azt meghaladó vételáron történő eladással a Kölcsönvevő teljes tartozása megszűnik

8. Kölcsönvevő díjmentesen jogosult előteljesítésre kölcsönadó hozzájárulása nélkül, kölcsönadó előzetes tájékoztatása mellett.
9. Kölcsönadó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen kölcsönügylet gazdasági tevékenységében egyedi jogügylet, vagyis kölcsönadó kölcsönnyújtással üzletszerűen nem foglalkozik.
10. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződést azonos tartalommal közjegyzői okiratba is foglalják

11. A jelen szerződéssel szabályozott ügylettel kapcsolatosan a közjegyzői, az ügyvédi és a hatósági díjak kölcsönvevőt terhelik, a banki költségeket mindkét fél maga viseli.
12. Kölcsönvevő fizetési késedelme esetén Kölcsönadó az 1959. évi IV. törvény 301. § szerinti kamatra jogosult a késedelembe esés napjától a megfizetés napjáig Kölcsönvevő egy)hónapot meghaladó fizetési késedelme esetén Kölcsönadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben póthatáridő tűzése mellett az eredménytelenül telik el, ebben az esetben a még vissza nem fizetett kölcsönösszeg visszafizetése egy összegben esedékessé válik a felmondás Kölcsönvevő általi kézhezvételének napjától számított 30. napon.
13. Felek a jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint a jelzálog bejegyzéssel kapcsolatos ügyintézésrel dr. Túri Edit ügyvédet (1137 Budapest, Ditrői Mór u. 3. II/7.) bízzák meg.
Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket arról, hogy külön ügyvédi tényvázlatot nem készít, a felek tudomásul veszik, hogy jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál.
14. Jelen szerződés nyilvános.
15. Jelen szerződés mellékletei:
- A megépítendő pálya építés kivitelezési műszaki dokumentációja
 - a zálogfedezetként szereplő szentendrei 8505 hrsz-ú ingatlan hiteles tulajdoni lap-szemle másolata
 - a Kölcsönadó és Kölcsönvevő cégkivonata és képviselőjének aláírási címpéldánya, továbbá a zálogkötelezett képviselőinek aláírási címpéldánya.
16. Jelen szerződést a felek elolvasták, közösen egybehangzóan értelmezték és mint akaratukkal mindenben maradéktalanul megegyezőt írták alá.

Szentendre, 2010. április ...

dr. Dietz Ferenc	dr. Molnár Ildikó	Aszódy Tamás	Boros Iván
polgármester	jegyző	ügyvezető	ügyvezető
Szentendre Város Önkormányzat Zálogkötelezett		AT Ingatlan Kft.	Szentendrei Sportcélú Kft.

Záradék: Alulírott dr. Túri Edit ügyvéd nyilatkozom, hogy jelen Jelzálog alapú kölcsönszerződésben foglaltak a tényleges, illetőleg a szerződő felek által előadott tényeknek, valamint a vonatkozó hatályos jogszabályoknak mindenben megfelelnek. A szerződést a felek elolvasták és egyezően értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Tanúsítom, hogy a felek a szerződés 9 eredeti és egymással mindenben megegyező példányát előttem, saját kezűleg látták el aláírásukkal.

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem:

Szentendre, 2010. április ...