



**Salgótarján Megyei Jogú Város**  
**Polgármesteri Hivatal**  
**Városfejlesztési és Városüzemeltetési Iroda**

Iktatószám: 2155-37/2013.

Javaslat

**a „GeoTur – A Novohrad – Nógrád Geopark ökoturisztikai fejlesztése” című (ÉMOP-2.1.1/A-12-k2-2012-0001 azonosítószámú) projekt keretében történő biztosítéknyújtási garancia átvállalására, ingatlan -jelzálogjog formában**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 237/2012. (XI.29.) Öh. sz. határozatával jóváhagyta az ÉMOP-2.1.1/A-12-k2-2012-0001 jelű pályázathoz kapcsolódó „Konzorciumi együttműködési megállapodás támogatásban részesített projekt megvalósítására” című szerződést és annak aláírását. A szerződés megkötésével az önkormányzat átvállalta a Novohrad – Nógrád Geopark Nonprofit Kft.-től (továbbiakban: konzorciumi partner) a biztosítéknyújtási kötelezettséget ingatlan terhelő jelzálogjog formájában, a konzorciumi partner által igényelt 262 954 815 Ft összegű támogatás erejéig.

A projekt megvalósítása megkezdődött, ezért a pályázati előleg lehívásához már a konzorciumi partnernek szükséges biztosítani a fedezetet. A biztosíték nyújtásához jelzálogszerződést kell kötni, melynek zálogjogosultja a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség, zálogkötelezettje az önkormányzat.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának üzleti vagyonát képezi a Salgótarján, Erzsébet tér 2. alatt lévő, 3893/A/12 hrsz.-ú tehermentes ingatlan, melynek a vagyonkataszter szerinti becslött értéke meghaladja a 262 millió Ft-ot.

A pályázat pénzügyi likviditása szempontjából szükségesnek tartjuk a rendelkezésre álló előleg lehívását, biztosítva ezzel a projekt zökkenőmentes lebonyolítását.

A közjegyző által előkészített jelzálogszerződés a határozati javaslat mellékletét képezi.

**Tisztelt Közgyűlés!**

A fentiek alapján kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat**

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az ÉMOP-2.1.1/A-12-k2-2012-0001 azonosítószámú pályázathoz a melléklet szerinti „Jelzálogszerződést” jóváhagyja, felhatalmazza a polgármestert annak aláírására, valamint hozzájárul Salgótarján 3893/A/12 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó, a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség javára szóló legfeljebb 262 954 815 Ft és járuléka erejéig a jelzálogjog ingatlan - nyilvántartási bejegyzéséhez.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2013. április 10.



Lőrincz Gyula  
irodavezető



Dr. Szabóné dr. Hüse Gabriella

közjegyző

Eger, Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 5-7. I/5.

Tel./fax: 36/517-683, 36/517-684

33020/Ü/2013/1.



## Közjegyzői okirat TERVEZET

Elöttem, Doktor Szabóné doktor Hüse Gabriella egri közjegyző előtt az alulírott helyen és napon megjelentek hivatalos helyiségemben Eger, Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 5-7. I. emelet 5. szám alatt, mint ügyfelek: -----

**Nemzeti Fejlesztési Ügynökség** (székhely: 1077 Budapest, Wesselényi utca 20-22., bankszámlaszáma: 10032000-00290359-00000031; PIR azonosító szám: 598327, adószám: 155983-23-2-42, TÁOR szám: 8411, gazdálkodási forma kódja: 312, TB nyilvántartási szám: 135854113 statisztikai számjel: 15598323-8411-311-01, Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 273467) továbbiakban: **Támogató, Zálogjogosult képviselőként a NORDA Észak-magyarországi Regionális Fejlesztési Ügynökség Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3525 Miskolc, Széchenyi u. 107., adószáma: 20546384-2-05, cégjegyzék száma: 05-09-017690) továbbiakban: **Közreműködő Szervezet képviselőként** – az önálló aláírási joggal rendelkező képviselő: Gutyán Gergely ügyvezető által aláírt és 31016/H/380/2013. számú közjegyzői névaláírás hitelesítéssel ellátott meghatalmazás alapján – **Doktor Krupa Zoltán** (született: Eger, 1976. november 1., anyja neve: Berger Zsuzsanna Dóra, 3300 Eger, Kertész utca 36. 9/1. szám alatti lakos, aki magát a 615262CA számú érvényes személyi igazolványával, lakcímét a 161673NL sz. lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta), mint **meghatalmazott** (a meghatalmazás hiteles másolatát közjegyző jelen okirathoz 1. számú mellékletként fűzi), egyben kijelentette, hogy a NORDA Észak-magyarországi Regionális Fejlesztési Ügynökség Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság jelenleg is létező cég, a cég képviselőként változás nincs és ő, mint meghatalmazott e közjegyzői okirat elkészítésekor is jogosult a társaság képviselőként az okiratba foglalni kért jognyilatkozatok megtételére. Kijelentette továbbá, hogy a NORDA Észak-magyarországi Regionális Fejlesztési Ügynökség Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség képviselőként a regionális Operatív Programok végrehajtása során keletkező jogügyletek kapcsán a 4/2011. (I. 28.) Korm. rendelet a 2007–2013 programozási időszakban az Európai Regionális Fejlesztési Alapból, az Európai Szociális Alapból és a Kohéziós Alapból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló Kormány rendelet 17.§ (1) bekezdés c) pontja alapján, a 33.§-ban felsorolt tevékenységek elvégzésére, valamint ezen rendelet 3. sz. mellékletében foglalt kijelölés alapján jogosult eljárni, és helyette, illetőleg nevében jognyilatkozatokat tenni, -----

**Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: Salgótarján, Múzeum tér 1. \*\*\*\*\*) továbbiakban: **Zálogkötelezett képviselőként** – az önálló aláírási joggal rendelkező képviselő: Székyné dr Sztrémi Melinda polgármester által aláírt ..... számú közjegyzői névaláírás hitelesítéssel ellátott meghatalmazás alapján – **Fenyvesi Gábor alpolgármester** (születési neve: Fenyvesi Gábor, született: 1975. augusztus 31., anyja neve: Veiner Éva, személyi azonosító száma: ..... ) 3121 Somos-kőújfalu, Földosztás utca 13. szám alatti lakos, magyar állampolgár, aki magát az 527848IA számú érvényes személyazonosító igazolványával, lakcímét az 246880 WL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta. Képviselői jogosultságát a 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év április hónap \*\* napján kelt ..... számú .....val igazolta, melyet

közjegyző jelen okirathoz 2.számú mellékletként fűz,-----

**Novohrad - Nógrád Geopark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., cégjegyzék száma: 12-09-005768, adószáma: 14424292-2-12., főtevékenysége: M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység KSH szám: 14424292-9499-572-12) továbbiakban: **Kedvezményezett, Támogatott képviselőjében Lóska János ügyvezető** (születési neve: Lóska János, született: 1958. május 13., anyja neve: Barna Julianna, személyi azonosító száma: ..... ) 2688 Vanyarc, Alsó - felső Sarlópuszta 2. szám alatti lakos, magyar állampolgár, aki magát a 402515KA, számú érvényes személyazonosító igazolványával, lakcímét a 453335SL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta. Képviselői jogosultságát a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatától 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év április hónap \*\*\*\*\* napján a jelen okiratot szerkesztő közjegyző által lekérdezett Cg.: 12-09-005768 számú cégvonattal igazolta, egyben kijelentette, hogy a mai napig a cég képviselőjében változás nincs, a cég képviselőjére önállóan jogosult. -----

Az ügyfelek tudomásul vették közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122.§ (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről. -----

Alulírott közjegyző, miután meggyőződtem az ügyfelek és a képviselők ügyleti képességéről, jogosultságáról, valódi szándékáról, tájékoztattam a szerződő feleket a zálogjog szabályairól és jogkövetkezményeiről, arról, hogy ingatlanon a tulajdonjog és a zálogjog az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel jön létre. Tájékoztattam szerződő feleket továbbá arról, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII törvény 23/C. § alapján a közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza: -----

- a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, -----
- a jogosult és a kötelezett nevét, -----
- a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, -----
- a teljesítés módját és határidejét, továbbá azt, -----
- ha a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa. -----

Az okiratot készítő közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a zálogszerződésről szóló közokiratot, ha a követelés teljesítési határideje letelt.-----

Közjegyzői okirat alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje letelt. -----

Fent nevezett ügyfelek – a továbbiakban: a Zálogjogosult, a Zálogkötelezett és a Kedvezményezett, Támogatott együttesen: Szerződő Felek – felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az általuk rendelkezésemre bocsátott írásbeli tervezet alapján létrejött jelzálogszerződést. -----

### -----JELZÁLOGSZERZŐDÉS-----

-----Ingatlant terhelő jelzálogjog alapítására-----

1. Szerződő Felek egyezően adják elő, hogy az Új Széchenyi Terv Észak-magyarországi Operatív Program ÉMOP-2.1.1/A-12 Kiemelt turisztikai termék-és attrakciók fejlesztése című pályázati felhívására Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata, az ÉMOP-2.1.1/A-12-k2-2012-0001 azonosító számon regisztrált, a Kormány 1347/2012.(IX.7.) számú határozatával az Észak-Magyarországi Operatív Program Akció Tervben nevesített, „GeoTur” - A Novohrad - Nógrád Geopark ökoturisztikai fejlesztése” címen benyújtott kertében a Konzorcium 614.015.275,-Ft, azaz hatszázötvennégyezer-tizenöt ezer-kettőszázhetvenöt forintot nyert el. -----

A konzorciumi formában megvalósuló pályázatban Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint Konzorciumvezető, a Novohrad - Nógrád Geopark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság, mint konzorciumi partner vesz részt. -----

A pályázat keretében a Novohrad - Nógrád Geopark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság kedvezményezett **262.954.815,-Ft-ot**, azaz kettőszázhatvankettőmillió-kilencszázötvennégyezer-nyolcszázötvenöt forintot nyert el. -----

2. Szerződő Felek egyezően adják elő, hogy a 614.015.275,-Ft, azaz hatszázötvennégyezer-tizenöt ezer-kettőszázhetvenöt forint összegű támogatás nyújtása tárgyában a Zálogjogosult és a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata egymással 2012. (kettőezer-tizenkettedik) év

november hónap 30. (harmincadik) napján támogatási szerződést kötöttek. A támogatási szerződés értelmében amennyiben a Támogatott a támogatást jogszabályellenesen, rendeltetésellenesen használja fel, illetve a rá vonatkozó bármilyen jogszabályi, szerződési vagy egyéb előírást megszegi, a támogatási szerződésben foglalt kötelezettségeinek nem vagy részben tesz eleget, akkor a Zálogjogosult vagy Közreműködő Szervezet jogosult a támogatási szerződéstől elállni, a Támogatott pedig köteles az általa már igénybe vett támogatás összegét a Polgári Törvénykönyv. szerinti kamattal növelt mértékben visszafizetni a Zálogjogosult vagy Közreműködő Szervezet által megjelölt bankszám-lára az elállást közlő, illetve a támogatást visszavonó levél vagy visszafizetési kötelezettséget előíró értesítés vagy fizetési felszólítás kézhezvételétől számított 30, azaz harminc napon belül. A kamatszámítás kezdő időpontja a vissza nem térítendő támogatás első folyósításának napja, utolsó napja pedig a visszafizetési kötelezettség teljesítésének napja. Visszafizetési kötelezettség részletekben történő teljesítése kizárólag a Zálogjogosult írásbeli hozzájárulásával lehetséges. Visszafizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén a Támogatott a Polgári Törvénykönyv. 301. §-a szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni. Visszafizetési kötelezettség nem teljesítése esetén az illetékes adóhatóság megkeresése folytán az adóhatóság jogosult a vissza nem fizetett összeg adók módjára történő behajtása céljából eljárást indítani. -----

Szerződő Felek egyezően előadják továbbá, hogy a Támogatottnak a megkötött támogatási szerződésben foglalt kötelezettségei, illetőleg a szerződésszegés esetén támogatás jogcímén keletkező fizetési kötelezettsége szerződésszerű teljesítése biztosítékául a Zálogjogosult által a konzorciumi partner részére nyújtott támogatási összeg, a **262.954.815,-Ft.** azaz kettőszázhatvan-kettőmillió-kilencszázötvennégyezer-nyolcszázötvenöt forint **erejéig biztosítékot köteles nyújtani.**

**3.** Támogatott nyilatkozik, hogy támogatási rendszerből való kizárás hatálya alatt nem áll, és nem áll fenn harmadik személy irányában olyan kötelezettsége, amely a támogatással létrejött projekt céljának megvalósulását részben vagy egészben megghiúsíthatja. -----

**4.** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a támogatási szerződés Támogatott általi megszegése esetén a Zálogjogosulttal szemben keletkező fizetési kötelezettsége – mind a főkötelezettség, mind annak járulékai, költségek, ügyleti, késedelmi kamat, végrehajtás során felmerült költségek – biztosítására Zálogjogosult javára a 4.1. pontban megjelölt ingatlanra első kielégítési ranghelyen ingatlant terhelő jelzálogjogot alapítanak, amelyet az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. -----

**A Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, hogy az alábbi 4.1.) pontban megjelölt ingatlanra az illetékes földhivatal a Zálogjogosult javára a támogatási szerződés biztosítására rendelt jogcímű **első zálogjogi ranghelyre jelzálogjogot 262.954.815,-Ft,** azaz kettőszázhatvan-kettőmillió-kilencszázötvennégyezer-nyolcszázötvenöt forint összegre az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze. -----

**A jelzálogszerződés végső lejárata: a támogatási szerződés szerinti biztosítéknyújtási kötelezettség lejárata.** -----

#### **4.1 A jelzálogul lekötött ingatlan adatai:** -----

Helység: Salgótarján -----

Helyrajzi száma: 3893/A/12 (háromezer-nyolcszázkilencvenhárom/A/tizenkettő) helyrajzi szám -----

Külterület/belterület: belterület -----

Ingatlan-nyilvántartási megjelölés: társasházi egyéb helyiség (garzonlakások) -----

Terület nagysága: 13587 m<sup>2</sup>, azaz tizenháromezer-ötszáznyolcvanhét négyzetméter -----

Tulajdonosa, tulajdoni hányada: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 -----

Terhek: – -----

Széljegyek: – -----

Szerződő Felek az ingatlan fedezeti értékét egyezően 701.100.000,-Ft-ban, azaz hétszázegymillió-egyszázezer forintban fogadják el, melyet a felek által felkért független értékbecslő állapított meg. Szerződő Felek az ingatlan biztosítéki értékét a fedezeti érték terhekkel csökkentett összegének hetven százalékában, azaz 490.770.000,-Ft, azaz négyszázkilencvenmillió-hétszázhetvenezer forintban fogadják el. Zálogkötelezett nyilatkozik arról, hogy az értékbecslés elkészítése óta az ingatlan állagában értékcsökkentő változás nem állt be. -----

A jelen Zálogszerződéssel alapított jelzálogjog kiterjed az ingatlannal jelenleg alkotórészi kapcsolatban álló vagy a jövőben keletkező minden dologra, függetlenül attól, hogy az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerültek-e. -----

#### **5. Bejegyzési kérelem és bejegyzési engedély** -----

Szerződő felek közösen kérik a Salgótarjáni Járási Földhivatalt, hogy a jelen közjegyzői okiratba foglalt szerződés alapján a jelen szerződés 4.1. pontjában megjelölt Salgótarján belterületi, 3893/A/12 (háromezer-nyolcszázkilencvenhárom/A/tizenkettő) helyrajzi számú ingatlan Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező teljes egészére (1/1) a Zálogjogosult javára első zálogjogi ranghelyre a jelzálogjogot 262.954.815,-Ft, azaz kettőszázhatvankettőmillió-kilencszázötvennégyezer-nyolcszázötvenöt forint tőkére, valamint annak a jelen okirat 4. pontjában meghatározott járulékaival, az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be, melyhez a Zálogkötelezett kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja jelen szerződés aláírásával. Ingatlant terhelő jelzálogjog a zálogjognak az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzésével jön létre. A Támogatott és a Zálogkötelezett köteles a támogatási szerződés megszűnéséig a biztosítékadási kötelezettségét fenntartani.-----

A jelen jelzálogszerződés közokiratba való foglalása, valamint a földhivatali eljárás költsége (jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, változtatása, illetve ingatlan-nyilvántartásból történő törlése), valamint a közjegyzői okirat záradékolásának, továbbá követelés behajtása iránti végrehajtás költsége a Támogatottat terheli.-----

A Zálogkötelezett a fenti bejegyzésekhez ezennel hozzájárul, és kötelezi magát e bejegyzések tülésére.-----

A jelzálogjog Zálogjogosult javára történő bejegyzését a jelen okiratot szerkesztő közjegyző külön megkereséssel kérelmezi az illetékes földhivataltól.-----

**6. Zálogkötelezett kijelenti és szavatolja, hogy a Zálogtárgy - a jelen okirat 4.1 pontjában esetlegesen foglalt terheken, illetőleg széljegyeken túlmenően - mentes minden pertől, igénytől, zálogtól és egyéb tehertől;** harmadik személynek nincs semmiféle olyan joga a Zálogtárggyal kapcsolatban, valamint annak terhére, vagy azzal kapcsolatban olyan bírósági, vagy más hatósági eljárások nincsenek folyamatban, amelyek megnehezítenék, vagy lehetetlenné tennék a Zálogjogosult Zálogszerződésben meghatározott jogainak gyakorlását.-----

Amennyiben a jelen szerződéssel alapított zálogjog nem első ranghelyi, Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a Zálogjogosultat megelőző megszűnő jelzálogjog ranghelyén és a megszűnés terjedelmében a bejegyzett zálogjog törlésével egyidejűleg, annál nem terheőbb új jelzálogjogot Zálogjogosult írásbeli hozzájárulása nélkül nem alapít, és a törölt bejegyzés ranghelyét egy év tartamára nem tarthatja fenn.-----

A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a zálogjog fennállása alatt a Zálogtárgyak értékesítéséhez, illetve bármely más jogcímen történő tulajdonosváltáshoz, vagy a Zálogtárgyakra újabb terhek, jogok bejegyzéséhez a Zálogjogosult írásbeli hozzájárulását kéri. Tudomásul veszi, hogy a Zálogjogosult a Zálogtárgyak értékesítéséhez csak abban az esetben járul hozzá, ha a Zálogkötelezett más biztosítékot nyújt, és az erre vonatkozó biztosítéki szerződést a Zálogjogosulttal megkötöti.-----

**7. A Zálogkötelezett kötelezi magát, hogy a jelzálogjog fennállása alatt az ingatlant rendeltetésszerűen használja,** megfelelően karbantartja, állagát megőrzi, értékcsökkenéstől, károsodástól megóvja, és haladéktalanul tájékoztatja a Zálogjogosultat az ingatlan értékében, értékesíthetőségében bekövetkező kedvezőtlen változásról.-----

**A Zálogkötelezett kötelezi magát annak tülésére,** hogy a jelzálogjog fennállása alatt a Zálogjogosult a lekötött zálogtárgy meglétét, állapotát, rendeltetésszerű használatát, továbbá a Zálogkötelezettet e szerződés, valamint jogszabály alapján zálogkötelezetti minőségében terhelő kötelezettségek teljesítését - akár a helyszínen is - ellenőrizze.-----

**Ha a zálog romlása** (akár a zálogtárgy állagromlása, akár egyéb ok folytán a zálogfedezet értékének csökkenése) a zálogból való kielégítést veszélyezteti, a Zálogjogosult felhívására a Támogatott a felhívásban megszabott határidő alatt köteles a zálogfedezetet az eredeti értékére kiegészíteni. Amennyiben a Zálogkötelezett a fenti felhívás ellenére a Zálogjogosult által megszabott megfelelő határidő alatt a fedezetet az eredeti értékére nem egészíti ki, a Zálogjogosult a zálogjoggal biztosított követelés lejárt hiányában is gyakorolhatja az e zálogszerződés alapján őt megillető kielégítési jogot.-----

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a zálogfedezet zálogjogtárgyból való kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenésének minősül, ha a jelen szerződéssel lekötött zálogtárgy értéke a jelen szerződésben meghatározott értékéhez képest 10%-kal, azaz tíz százalékkal csökken.-----

A Zálogkötelezett köteles:-----  
- a zálogtárgyra vonatkozó minden olyan körülményről, fizikai vagy jogi tényről, amely annak biztosítéki értékét vagy forgalomképességét hátrányosan befolyásolja, vagy egyéb okból a

- zálogból való kielégítést veszélyezteti, illetve a 4.1 alpontokban írtak változásáról a Zálogjogosultat haladéktalanul értesíteni,-----
- a zálogtárggyal kapcsolatos biztosítási események beálltáról, azok bekövetkezésétől számított 8 (nyolc) napon belül a Zálogjogosultat írásban értesíteni,-----
  - haladéktalanul tájékoztatni a Zálogjogosultat, ha a zálogtárgyra vonatkozóan – a Zálogjogosult kivételével – bárki végrehajtási eljárást kezdeményez vagy ilyen eljárás kezdeményezését kilátásba helyezi, avagy más zálogjogosult a zálogtárgyra a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja. -----
- Zálogkötelezett kötelezi magát, hogy az állagfenntartáshoz, helyreállításhoz szükséges beruházásokat meghaladóan a zálogtárgy állagát érintő bármilyen beruházást (pl. hozzáépítés, átalakítás, bontás, stb.) csak a Zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulásával végez. -----
- 8.** A 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, avagy arra más Zálogjogosult az őt a bírósági végrehajtás mellőzésével megillető kielégítési jogát gyakorolja. -----
- 9. A zálogból való kielégítési jog gyakorlása esetén** - történjék az akár bírósági végrehajtás, akár záloghitel nyújtásával, vagy árverés szervezésével üzletszerűen vagy hivatalból foglalkozó személynek adott értékesítési megbízás, akár a Zálogjogosult általi értékesítés útján - a Zalogkötelezett köteles a zálogul lekötött ingatlant beköltözhető, a vevő részére korlátozásmentesen birtokba adható állapotban végrehajtásra, illetve értékesítésre bocsátani. -----
- 10.** A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosult a zálogból való kielégítési jogának akár a zálogjoggal biztosított követelés lejárta folytán, akár egyéb okból történő megnyíltával a kielégítési jogot a bírósági végrehajtás mellőzésével akként is gyakorolhatja, hogy a zálogtárgynak a kielégítési jog megnyíltától számított 6 (hat) hónap alatti értékesítésére záloghitel nyújtásával, vagy árverés szervezésével üzletszerűen vagy hivatalból foglalkozó személynek megbízást ad, avagy a zálogtárgyat a kielégítési jog megnyíltától számított 6 (hat) hónap alatt maga értékesíti. Amennyiben ez alatt a határidő alatt a zálogtárgyat nem sikerült értékesíteni, akkor a hat hónapos határidő automatikusan további hat hónappal meghosszabbodik. Az ilyen módokon történő értékesítés esetén a zálogtárgy legalacsonyabb eladási árát a szerződő felek a fedezetül felajánlott ingatlannak a biztosítéki érték megállapítására vonatkozó jogszabályok alapján a Zálogjogosult által az értékesítés időpontjára, avagy az értékesítést legfeljebb 90 (kilencven) nappal megelőző időpontra aktuálisan meghatározott biztosítéki értéke 100%-ában, azaz száz százalékában állapítják meg. -----
- A zálogtárgy értékesítésének bevétele** a Zálogjogosultat illeti meg, de köteles a Zalogkötelezettel elszámolni, és a követelését, annak járulékait, valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket meghaladó bevételt a Zalogkötelezettnek kiadni. -----
- A zálogtárgy értékesítése előtt** a Zálogjogosult, vagy az értékesítéssel megbízott köteles a Zalogkötelezettet értesíteni az értékesítés módjáról, helyéről és idejéről. Az előzetes értesítés megtörténte és az értékesítés között legalább harminc napnak el kell telnie. -----
- 11.** A Zalogkötelezett kötelezi magát arra, hogy amennyiben a Zálogjogosult fent említett jogával élni kíván, a Zálogjogosult írásbeli felszólítására a felszólításban megjelölt zálogtárgyat, a felszólításban megjelölt helyen és időben, a felszólításban megjelölt személynek értékesítés végett – kiürített állapotban – birtokba adja. -----
- A Zálogjogosult kielégítési jogának bírósági végrehajtás mellőzésével történő gyakorlása esetén a zálogtárgyak bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésének szabályairól szóló 12/2003. (I. 30.) Korm. rendelet szabályait kell alkalmazni. A Zalogkötelezett kötelezi magát, hogy amennyiben a Zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével vagy bármilyen más törvényes módon kíván élni a kielégítés jogával, úgy az ingatlant beköltözhető, illetve a vevő részére korlátozásmentesen birtokba adható állapotban bocsátja végrehajtásra, illetve értékesítésre. Ha a zálogtárgy olyan lakóingatlan, amely esetében a Zálogjogosult az ingatlan kiürített állapotban való értékesítését követelheti, az ingatlannak az értékesítés céljára kiürített állapotban való birtokba bocsátása teljesítésére legalább 3 (három) hónapos határidőt kell szabni. A kiürített állapotban való birtokba bocsátás elmulasztása- a megszabott határidő letelte után - az ingatlan értékesítésének nem akadálya. -----
- 12.** A Zálogjogosult a fentiek szerinti értékesítés esetén a fenti megállapodás alapján - a zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva - jogosult a zálogtárgy tulajdonjogának átruházására, az erre vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére, és a zálogtárgy tulajdonosa

helyett és nevében eljárva a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a bejegyzési engedély megadására.-----

**13.** A Zálogjogosult jogosult kielégítést keresni a zálogtárgyból, amennyiben a támogatási szerződésben meghatározott bármely szerződésszegési esemény (a továbbiakban: a „Szerződésszegés”), vagy az alábbi események közül bármelyik bekövetkezik:-----

- a Zálogkötelezett bármilyen, a jelen szerződésben meghatározott kötelezettségének nem teljesítése;-----

- a jelen szerződésben foglalt bármilyen, a Zálogkötelezett által tett nyilatkozat, szavatosságvállalás vagy kijelentés jelentős pontatlansága vagy valótlanosága, vagy bármiféle olyan lényeges információ elhallgatása, amely bármely módon félrevezetővé teszi ezeket a nyilatkozatokat, szavatosságvállalásokat vagy kijelentéseket;-----

- ha a Zálogjogosult által megállapított határidő alatt a Támogatott a zálogtárgy értékcsökkenése folytán lecsökkent zálogfedezetet nem egészíti ki;-----

- ha a Támogatottal, Zálogkötelezettel szemben bíróság jogerős végzése alapján csőd-, felszámolási- vagy ismeretlen székhelyű cég megszüntetésére irányuló eljárás indult vagy a Támogatottal, Zálogkötelezettel szemben végrehajtási-, vagy adósságrendezési eljárás van folyamatban.-----

**14.** A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a kielégítési jog megnyílása után a Zálogjogosult jogosult bármely, a joggyakorlás időpontjában hatályos magyar jogszabályok által megengedett eszközt igénybe venni a zálogtárgyból való kielégítés érdekében. A zálogtárgyból való kielégítés módjának kiválasztása, valamint a kiválasztott módról másik módra történő bármikori áttérés a Zálogjogosult joga, amit saját belátása szerint, önállóan gyakorol, és amit a Zálogkötelezett köteles tűrni és költségeit megfizetni.-----

Amennyiben a zálogjog több zálogtárgyat terhel, a Zálogjogosult határozhatja meg a kielégítési jog érvényesítésének sorrendjét is.-----

**15.** Zálogjogosult kötelezi magát arra, hogy amennyiben a támogatási szerződés a zálogjogtárgyból való kielégítési igény keletkezése nélkül szűnik meg, a támogatási szerződés megszűnésétől számított 15, azaz tizenöt munkanapon belül a Zálogkötelezettnek kiadja a zálogjognak az ingatlan-nyilvántartásból való törléséhez szükséges nyilatkozatot (törlési engedélyt).-----

**16.** Szerződő Felek megállapodnak továbbá abban, hogy jelen szerződéssel létrejött zálogjog és a zálogkötelezett felelőssége a zálogjoggal biztosított követelés biztosítékeként változatlan tartalommal akkor is fennmarad, ha a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettje személyében változás következik be.-----

**17.** Szerződő Felek abban állapodnak meg, hogy jelen közokirat elkészítésével, a zálogjog bejegyzésével, változásával, törlésével, érvényesítésével valamint esetleges végrehajtással kapcsolatos költségek a Támogatottat terhelik.-----

**18.** A jelen szerződés szerinti jelzálogjog a támogatási szerződésben meghatározott projekt befejezésével szűnik meg, abban az esetben, ha a támogatási szerződés alapján Zálogjogosultnak kielégítési igénye a támogatási szerződéshez kapcsolódóan nem keletkezett.-----

Amennyiben a beruházáshoz nyújtott támogatás az ötven millió forintot meghaladja a fenntartási időszakra biztosítékokat a kifizetett támogatás 50%-ának, azaz ötven százalékának megfelelő mértékben kell nyújtani.-----

**19.** Ahol a jelen szerződés alapján a Támogatottnak, Zálogkötelezettnek értesítési, bejelentési, hozzájárulás kérési kötelezettsége van, azt a Közreműködő Szervezet támogatási szerződés alapján kijelölt kapcsolat-tartóhoz kell intézni.-----

A Szerződő Felek kijelentik és vállalják, hogy az egymáshoz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a jelen szerződésben megadott, illetve a Közreműködő Szervezet támogatási szerződés alapján kijelölt kapcsolattartójának címére tertivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt (ajánlott, biztosított ajánlott külön szolgáltatással) levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettel közöltnek, részére kézbesítettnek tekintik akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától; ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon; ha ez sem állapítható meg vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte. Ügyfelek kijelentik, kötelezik magukat arra, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó kötelezettségre tekintettel gondoskodnak arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen a jelen okirat szerint részletezett szerződés megkötésétől kezdve ezen szerződés fennállásának

tartama alatt folyamatosan rendelkeznek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (képviselővel). Ennek elmulasztása esetén, az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára nem hivatkozhatnak. -----

**20.** Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződésből fakadó jogvitákat közvetlen tárgyalás és egyeztetés útján peren kívül megkísérik rendezni. Ennek eredménytelensége esetére a pertárgy értékére tekintettel a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve a Fővárosi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki. -----

**21.** A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint az egyéb hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók. -----

Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen közjegyzői okiratba foglalt jogügyleteket a saját nevükben kötik. Támogatott, Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelen közjegyzői okiratba foglalt jelzálogszerződésben írt összeg, határidő és feltételek megegyeznek a támogatási szerződésben foglaltakkal, és ezennel feltétlen kötelezettséget vállal a szerződés maradéktalan betartására. -----

Az ügyfelek akként rendelkeznek, hogy erről a közjegyzői okiratról az ügyfelek részére korlátlanul adható ki hiteles kiadmány. -----

E közjegyzői okiratba foglalásért az ügyfeleket terhelő közjegyzői költség a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet alapján került megállapításra, melynek összegéről az okirat aláírását megelőzően közjegyző tájékoztatást adott, ügyfelek a tájékoztatást tudomásul vették és Támogatott vállalta annak megfizetését. -----

Alulírott közjegyző, miután meggyőződtem az ügyfelek és a képviselők ügyleti képességéről és jogosultságáról, valódi szándékáról, valamint tájékoztattam őket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit – különös tekintettel a végrehajthatóságra – megmagyaráztam, akik kijelentették, hogy az okirat tartalma mind az ügyfelek valóságos ügyleti akaratának, mind a képviselők jognyilatkozatainak mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg jóváhagyóan aláírták azzal, hogy a Zálogjogosult képviselője kettő, a Támogatott egy, a Zálogkötelezett egy példány hiteles kiadmányt, valamint a zálogjog földhivatali bejegyeztetéséhez szükséges kettő példány hiteles kiadmány és egy példány egyszerű másolatot, bejegyzési kérelmeket átvette. -----  
Kelt: Egerben, 2013. (kettőezer-tizenharmadik) évi április hó \*\*\*\*\* napján. -----

Doktor Krupa Zoltán

meghatalmazott

mint a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség Támogatott, Zálogjogosult képviseletében eljáró  
NORDA Észak-Magyarországi Regionális Fejlesztési Ügynökség Közhasznú Nonprofit  
Korlátolt Felelősségű Társaság képviselője

Lóska János ügyvezető elnök

Novohrad - Nógrád Geopark Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság  
Kedvezményezett, Támogatott képviselője

Fenyvesi Gábor alpolgármester

meghatalmazott

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Zálogkötelezett képviselője

Doktor Szabóné doktor Hüse Gabriella

Közjegyző