NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-500
FAX: +36 42 524-501
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: GAZD/172-1/2018.

ELŐTERJESZTÉS
- a Közgyűléshez -

A "Sóstó-Gyógyfürdők" Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között létrejött beruházási kölcsönszerződés módosítására

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Patóné Nagy Magdolna
osztályvezető

Dr. Podlovics Roland
"Sóstó-Gyógyfürdők" Zrt. vezérigazgató

Az előterjesztés törvényességi ellenőrzését
végző személyek aláírása:

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Faragóné Széles Andrea
jegyzői kabinet vezetője

Véleményező bizottság:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Pénzügyi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-500
FAX: +36 42 524-501
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Tisztelt Közgyűlés!

A Közgyűlés 2017. június 29-én a 153/2017. (VI.29.) számú határozatában döntött a Hotel Sóstó SPA & Resort négycsillagos szálloda fejlesztési projekt finanszírozásával kapcsolatos feltételrendszerről, valamint egyetértett a "Sóstó-Gyógyfürdők" Zrt. 900.000.000 Ft összegű beruházási hitel felvételével, a Társaság projektben való társberuházói részvételének finanszírozására. A közgyűlési határozat alapján Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Gazdasági Osztálya a hitelfelvételhez megkérte a kormányengedélyt, melyhez az engedélyeztetési eljárást követően a Kormány az 1753/2017. (X.27.) számú határozatában hozzájárult.

Az OTP Bank Nyrt-vel a „Sóstó-Gyógyfürdők" Zrt. – a Közgyűlés 265/2017. (XI.30.) számú határozata alapján megkötötte az 1-1-17-4400-0336-6 számú kölcsönszerződést, mely jelen előterjesztés ***1.sz. melléklet***ét képezi. A hitelfelvételhez a Társaság a Kormány engedélyét 2018. évre kapta meg, de tekintettel a projekt 2019. évre történő áthúzódására a kölcsönszerződés módosítása vált szükségessé. A kölcsön Társaság által történő lehívása, valamint annak az Önkormányzat részére történő rendelkezésre bocsátásának feltételrendszere változik, ezért szükséges a fent hivatkozott kölcsönszerződés módosítása. A kölcsönszerződés 1.sz. módosításának tervezete jelen előterjesztés ***2.sz. melléklet***ét képezi.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2018. december 13.

Megyei Jogú Város Nyíregyháza Polgármestere

Dr. Kovács Ferenc

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-500
FAX: +36 42 524-501
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU

Melléklet a GAZD/ 172-1/2018. számú előterjesztéshez

Határozat-tervezet

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK
.../2018. (XII. 20.) számú
h a t á r o z a t a

A "Sóstó-Gyógyfürdők" Zrt. és az OTP Bank Nyrt. között létrejött beruházási kölcsönszerződés módosításáról

A Közgyűlés

az előterjesztést megtárgyalta és elfogadja a 265/2017. (XI.30.) számú határozat alapján a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.-nek, mint hitelfelvevőnek az OTP Bank Nyrt. vel kötött 1-1-17-4400-0336-6 számú kölcsönszerződésének módosítását.

Utasítja Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Pályázatok és Projektmenedzsment Referatúra vezetőjét, hogy a Támogató Szervezet felé a módosított dokumentumokat nyújtsa be.

Határidő: 2018. december 28.
Felelős: Hagymási Gyula referatúra vezető

Nyíregyháza, 2018. december 20.

A határozatról értesülnek:

1. A Közgyűlés tagjai
2. A címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
3. Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. - Dr. Podlovics Roland vezérigazgató
4. OTP Bank Nyrt. Nyíregyháza

1. sz. melléklet

szerződésszám: 1-1-17-4400-0336-6

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

SZ18/00021.

A jelen kölcsönszerződés (a továbbiakban: *Szerződés*) egyrészről az **OTP Bank Nyrt.** (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16.; nyilvántartásba vette a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 01-10-041585 cégjegyzékszámon; képviselik: Dankó Péter KBC vezető és Székely-Szabó Szilvia KBC vezető helyettes kapcsolattartó: Északkelet-magyarországi Régió Nyíregyházi Igazgatóság (4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1., Posta cím: 4401 Nyíregyháza, Pf: 49); egyéb adatai az Üzletszabályzatokban; a Szerződés alkalmazásában: ***a Bank***), másrészről

a vállalkozás teljes neve:	„Sóstó-Gyógyfürdők" Szolgáltató és Fejlesztő Zártkörüen Működő Részvénytársaság
a vállalkozás rövidített neve:	„Sóstó-Gyógyfürdők" Zrt.
székhelye:	4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18.
adószáma:	11256779-2-15
cégjegyzékszáma:	15-10-040189
statisztikai számjel	11256779-9604-114-15
levelezési cím:	4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18.
képviseli(k) (név, beosztás):	Dr. Podlovics Roland, vezérigazgató
kapcsolattartó:	Dr. Podlovics Roland, vezérigazgató

(a Szerződés alkalmazásában: ***Az Ügyfél***) (a Bank és az Ügyfél a Szerződés alkalmazásában együttesen: ***a Felek***) között jött létre 2017. december 19. napon Nyíregyháza helységben, a következő feltételekkel:

1. A KÖLCSÖN

1.1. A KÖLCSÖN ÖSSZEGE ÉS NYILVÁNTARTÁSA

A Bank a Szerződésben meghatározott feltételekkel 900 000 000 HUF, azaz Kilencszázmillió forint összegű beruházási típusú éven túli lejáratú kölcsön(öke)t (a Szerződés alkalmazásában: ***Kölcsön***) nyújt az Ügyfél részére. A Bank a Kölcsönt a 11744003-30606410-00000172 számú hitelszámlán tartja nyilván.

1.2. A KÖLCSÖN CÉLJA

a) A kölcsön célja: Hotel Sóstó Resort Spa & Conference négycsillagos hotel megépítése

b) A beruházás forrásösszetétele:

i)	saját erő	0 HUF
ii)	vissza nem térítendő támogatás	3 100 000 000 HUF
iii)	kölcsön	900 000 000 HUF
iv)	egyéb forrás	290 000 000 HUF

A beruházás forrásai felhasználásának sorrendje: a vissza nem térítendő támogatás és a kölcsön felhasználása párhuzamosan történik.

1.3. A KÖLCSÖN RENDELKEZÉSRE TARTÁSA

A Bank a kölcsönt az alábbiak szerint (az első és az utolsó napot is beleértve) tartja az Ügyfél rendelkezésére (a Szerződés alkalmazásában: ***Rendelkezésre Tartási Időszak***)

Kezdete: szerződéskötéstől

Vége: 2018-06-30

Rendelkezésre tartott összeg: 900 000 000,00 HUF

2. A HITELDÍJ ÉS A KÉSEDELMI KAMAT

2.1. A KÖLCSÖN KAMATA

a) Az Ügyfél a folyósított és vissza nem törlesztett Kölcsön után kamatot (a Szerződés alkalmazásában: ***Kamat***) köteles fizetni a Banknak.

b) A Kamat felszámításának kezdő időpontja a Folyósítás Napja, utolsó napja az utolsó törlesztés Bank számláján való jóváírását megelőző nap.

c) A Kamatot az Ügyfél minden naptári hónap utolsó banki napján és a Lejárat Napján köteles a Banknak megfizetni (a Szerződés alkalmazásában: ***Kamatfizetési Napok***). A Bank a Szerződés 14.1 pontjában foglalt egyoldalú módosításhoz való jogának keretében jogosult módosítani a Kamatfizetési Napok időpontját.

d) A Kölcsön változó kamatozású. Az éves Kamatláb az alábbiakból tevődik össze:

i) Kamatbázis, melynek kamatperiódusa: három hónap (a Szerződés alkalmazásában: ***Kamatbázis Periódus***), típusa: BUBOR.

ii)Kamatfelár, melynek mértéke: 1,25 %.

Az éves Kamatláb mértéke nem lehet alacsonyabb a Kamatfelár mértékénél.

A Szerződés alkalmazásában BUBOR: a Budapest Interbank Offered Rate, amely a mindenkori Kamatbázis Periódus hosszának megfelelő időtartamra szóló, éves százalékban kifejezett bankközi kamatlábat jelenti, amelyet a Kamatlábjegyzési Napon budapesti idő szerint 12 órakor tesznek közzé a Reuters terminál BUBOR képernyőjén. A Reuters szolgáltatás megszűnése vagy szünetelése esetén a Bank által meghatározott Alternatív Kamatbázist jelenti.

e) A Bank a Kamatot naptári negyedév utolsó banki napján állapítja meg (a Szerződés alkalmazásában: ***Kamatláb-megállapítási Nap***). A Bank a Kamat mértékét első ízben a Folyósítás Napját megelőző második banki napon (***Első Kamatlábjegyzési Nap***) jegyzett, ezt követően a Kamatláb-megállapítási Napot megelőző második banki napon (***További Kamatlábjegyzési Napok***) jegyzett Kamatbázis értéke alapján állapítja meg, és az így megállapított Kamatot a Kamatláb-megállapítási Naptól kezdődően a következő Kamatláb-megállapítási Napig számítja fel. Az Első Kamatlábjegyzési Nap és További Kamatlábjegyzési Napok bármelyike Kamatlábjegyzési Nap. A jelen pontra 9.2.iv) pont rendelkezése nem alkalmazható. A Bank a Szerződés 14.1 pontjában foglalt egyoldalú módosításhoz való jogának keretében jogosult módosítani a Kamat-megállapítási Napok időpontját.

f) A Kamat megállapításában változás következhet be, ha a Bank a Szerződés 14.1 pontjában foglalt jogával élve módosítja a szerződés feltételeit. Amennyiben a Piacösszeomlás bekövetkezik, akkor a Kölcsön vonatkozásában a Kamat megállapítása érdekében a Bank az Ügyfélnek küldött Piacösszeomlásra vonatkozó értesítéssel – az abban meghatározott időponttól – választása szerint vagy olyan Kamatbázist határoz meg, amely alkalmas a Bank Kölcsönnel kapcsolatos költségeinek fedezésére (a Szerződés alkalmazásában: ***Alternatív Kamatbázis***), vagy az alkalmazandó kamatfelárat módosítja (a Szerződés alkalmazásában: ***Alternatív Kamatfelár***). A Kamat megállapításában bekövetkezett változás esetén az Ügyfél a 14.1.e) pontban foglalt jogokkal élhet.

2.2. A KEZELÉSI KÖLTSÉG

a) Az Ügyfél a Banknak kezelési költséget (a Szerződés alkalmazásában: ***Kezelési Költséget***) nem köteles fizetni.

2.3. A RENDELKEZÉSRE TARTÁSI JUTALÉK

a) Az Ügyfél a Banknak a Rendelkezésre Tartási Időszak időtartama alatt rendelkezésre tartási jutalékot (a Szerződés alkalmazásában: ***Rendelkezésre Tartási Jutalék***) köteles fizetni.

b) Rendelkezésre Tartási Jutalék mértéke: évi 0,15%

c) A Rendelkezésre Tartási Jutalék alapja: a Rendelkezésre Tartási Időszakban még igénybe nem vett Kölcsön.

d) A Rendelkezésre Tartási Jutalékot az Ügyfél a Kamatfizetési Napokon köteles a Banknak megfizetni, akkor is, ha Kölcsön folyósításra még nem került sor.

2.4. EGYÉB DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK

a) A Kölcsönnel kapcsolatban az Ügyfél által fizetendő egyéb költséget a Bank nem számít fel.

2.5. AZ INFORMÁCIÓS KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK MEGSZEGÉSE ESETÉN FIZETENDŐ KAMATFELÁR

Amennyiben az Ügyfél a Szerződésben előírt bármely információs kötelezettségvállalásnak késedelmesen tesz eleget, a Bank a Szerződésben rögzített Kamaton felül további kamatfelárat nem számít fel.

2.6. KÉSEDELMI KAMAT

a) Az Ügyfél Késedelme esetén a Bank a Késedelem idejére

i) a lejárt Kölcsön után a Szerződés 2.1. pontja szerinti mindenkori Kamatot és díjhirdetmény szerinti késedelmi kamatot,

ii) a lejárt Hiteldíj összege és a 9.1.m) iv) pontban meghatározott, lejárt összegek után a Szerződés szerinti mindenkori Kamatláb plusz díjhirdetmény szerinti mértékű késedelmi kamatlábbal számított késedelmi kamatot számít fel.

b) A Késedelmi Kamat a Késedelem első napjától a fizetési kötelezettség teljesítésének megelőző napjáig illeti meg a Bankot. A Késedelmi Kamat Kamatfizetési Napokon, illetve - a Lejárat Napját követően - azonnal esedékes.

3. **A KÖLCSÖN FUTAMIDEJE ÉS VISSZAFIZETÉSE**

3.1. A KÖLCSÖN FUTAMIDEJE

a) Az Ügyfél a Kölcsönt legkésőbb 2028. december 31. napján (a Szerződés alkalmazásában: ***Lejárat Napja***) köteles a Banknak visszafizetni. Ha a Lejárat Napja nem banki nap, akkor a Lejárat Napja az ezt követő banki nap. Az Ügyfél a Kölcsönt 2019.

január 31. napjától 2028. december 31. napjáig minden hónap utolsó banki munkanap. napján esedékessé váló 7 500 000 HUF részletekben köteles a Banknak törleszteni.

3.2. A KÖLCSÖN VISSZAFIZETÉSE

a) Az Ügyfél törlesztési kötelezettségének 11744003-20606419 számú SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK RT elnevezésű fizetési számlája (továbbiakban: ***Fizetési Számla***) terhére köteles eleget tenni.

b) Az Ügyfél a törlesztett összeget a Rendelkezésre Tartási Időszakon belül nem jogosult ismételten igénybe venni.

4. A KÖLCSÖN FOLYÓSÍTÁSA

4.1. FOLYÓSÍTÁSI FELTÉTELEK

A Bank a Kölcsönt azt követően folyósítja az Ügyfél részére, amikor a következő együttes feltételek (a Szerződés alkalmazásában: ***Folyósítási Feltételek***) maradéktalanul teljesültek:

a) Standard Folyósítási Feltételek:

i) a Felek a Szerződést cégszerűen, illetve cégnek nem minősülő Ügyfél esetén a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően (a Szerződés alkalmazásában a cégszerű és az egyéb jogszabályoknak megfelelő aláírás: ***megfelelően aláírt***), kölcsönös aláírásukkal látták el és az így aláírt eredeti Szerződést a Bank kézhez kapta;

ii) a Bank legkésőbb a folyósítás napját (a Szerződés alkalmazásában: ***Folyósítás Napja***) megelőző második banki nap 12 óráig kézhez kapja a Szerződés 2. számú mellékletét képező LEHÍVÁSI ÉRTESÍTŐ minta alapján elkészített, az Ügyfél által megfelelően aláírt és kitöltött, visszavonhatatlan lehívási értesítő eredeti példányát (a Szerződés alkalmazásában: ***Lehívási Értesítő***);

iii) a Folyósítás Napja a Rendelkezésre Tartási Időszakon belülre esik;

iv) a Szerződés, valamint a Biztosítéki Okirat(ok) Felek által megfelelően aláírt, közjegyzői okiratba foglalt eredeti példányát a Bank, általa elfogadható formában és tartalommal, kézhez kapta azzal, hogy a közjegyzői okiratba foglalás költségét Ügyfél köteles viselni;

v) a Biztosítékok igazoltan, érvényes és érvényesíthető módon a Bank rendelkezésére állnak:

- a Bank zálogjogának és elidegenítési és terhelési tilalmának bejegyeztetése a fedezetként elfogadott Nyíregyháza 15086, 15088, 15089, 15085, 15082, 15087/3, 15157/4, 15181/4, 15181/5, hrsz-ú ingatlanokra a hitel és járulékai erejéig legalább széljegyként

- az Ügyfél kérésére (zálogkötelezetti nyilatkozat) a biztosító záradékolta a biztosítási kötvényt illetve visszaigazolta annak tudomásul vételét, hogy a biztosított vagyontárgy hitel fedezetéül szolgál. Az Ügyfél nyilatkozatban előzetesen feljogosítja a Bankot arra, hogy tájékoztatást kérjen a biztosítótól a biztosítási titoknak minősülő adatok vonatkozásában

- a követelésen alapított zálogszerződés alapján a Bank zálogjogának bejegyeztetése a Hitelbiztosítéki Nyilvántartó rendszerbe a hitel és járulékai erejéig és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat visszaigazolása.

- biztosítási díjfizetés igazolása

vi) a Szerződés 12.2 pontja által megkövetelt, a más pénzforgalmi szolgáltatóknál vezetett alábbi fizetési számlákra vonatkozó, a számlavezető pénzforgalmi szolgáltató által záradékolt eredeti felhatalmazó leveleket a Bank, általa elfogadható formában és tartalommal kézhez kapta:
MKB Bank Zrt. pénzforgalmi szolgáltatónál vezetett 10300002-27002081-00003285 számú fizetési számla

vii) a Szerződés 11.8. és 11.12. pontjaihoz kapcsolódó Tulajdonosi kötelezettségvállalásról szóló szerződés megfelelően aláírt eredeti példányát a Bank, az általa elfogadható formában és tartalommal kézhez kapta.

b) További (Egyedi) Folyósítási feltételek:

i) A szálloda működtetésére vonatkozó a Bank által elfogadott tartalommal megkötött koncessziós szerződés benyújtása, melynek legfontosabb tartalmi elemei:
- a mindenkori koncessziós díj éves összege fedezetet biztosít a hitel adósságszolgálatának (tőke és járulékai) éves mértékére
- a koncessziós szerződés időtartama igazodik a hitelszerződés időtartamához, annál rövidebb nem lehet
- a koncessziós szerződés rendes felmondással nem mondható fel a hitelszerződés fennállásának időtartama alatt

ii) Rendelkezésre áll a támogató hatósággal megkötött Támogatási szerződés esetleges módosítása(i), mely alapján a jóváhagyott támogatás és a hitel összege megfelelő fedezetet biztosít a projekt tényleges, vállalkozói szerződésekkel alátámasztott nettó költségeire

iii) Rendelkezésre áll az Ügyfél elkülönített és zárolt számláján a hitel 3 havi adósságszolgálatra fedezetet biztosító összeg, óvadéki szerződés aláírása

iv) Lehívó levél benyújtása.

v) A hitel folyósítása Sóstó- Gyógyfürdők Zrt. elkülönített számlájára történik, amelyen az összeg zárolásra kerül. A hitel ezen, számláról történő felhasználásának feltételei:
- A Sóstó- Gyógyfürdők Zrt. benyújtja az Önkormányzattól kapott értesítést, amely tartalmazza, hogy mekkora összeget kell átadni az Önkormányzatnak. A pénz átadása csak az Önkormányzat ezen projekt lebonyolításra megnyitott elkülönített számlára történhet, átutalási megbízás benyújtásával egyidejűleg.
- A hitel felhasználására a projekttel kapcsolatosan az Önkormányzat nevére kiállított, teljesítési igazolás vagy műszaki ellenőr által igazolt számlák nettó összege erejéig történik. A számlákhoz vállalkozói szerződés megléte szükséges. ÁFA-s számla esetén az ÁFA összegének a Bank által elfogadható módon rendelkezésre kell állnia az Önkormányzat számláján

vi) Köztartozásmentes adózói adatbázisban történő szereplés

vii) A banki belső és külső adatbázisokban (Központi Hitelnyilvántartó rendszer, OPTEN) történő ellenőrzés során negatív információ nem áll fenn.
Negatív információnak minősül:
- kötelezettségek esetében késedelem, felmondás,
- az ügyféllel szemben csőd, felszámolás, végelszámolás, végrehajtási eljárás megindítása, illetve az ügyfél ilyen eljárás (ok) alatt áll
- fizetési számlák esetében számlatartozás, sorban állás
- előző évi negatív saját tőke, vagy az utolsó két év adózott eredménye negatív

viii) A Műszaki ellenőr által elfogadott költségvetés, műszaki és pénzügyi ütemterv benyújtása, a Műszak ellenőr igazolja többek között:
- a projekt a hatályos támogatási szerződések szerinti költségvetésben és időbeni ütemezésben szereplő határidőn belül megvalósítható,
- az építkezéshez szükséges engedélyek rendelkezésre állnak,
- a Bank számára elfogadható, teljes körű biztosítások (többek között építési és szerelési biztosítás és tervezői felelősségbiztosítás) megkötésre kerültek és a biztosítási díj megfizetésre került

ix) A fedezetként elfogadott ingatlanokról, az OTP Jelzálogbank Zrt. által készített, 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés rendelkezésre állása. Az ügyfél tudomásul veszi, hogy amennyiben a fedezetül elfogadott ingatlanok értékbecslésének együttes forgalmi értéke a már bejegyzett, meglévő terhek levonását követően nem éri el a min. 900 M Ft-ot, úgy az ügyfél köteles a Bank által előírt mértékben pótfedezetet biztosítani, melyre a Bankkal jelzálogszerződést köt és első folyósításra legalább széljegyként a bank jelzálogjogát, elidegenítési és terhelési tilalmát a hitel és járulékai erejéig bejegyezteti.

x) ÁFA visszaigénylésre vonatkozó nyilatkozat benyújtása

xi) A folyósítási feltételként benyújtott dokumentumok megismerését követően a Bank jogosult további dokumentumokat bekérni és folyósítási feltételeket meghatározni

Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a Bank a Kölcsönt több részletben folyósítja. Az első folyósítást követően – melynek teljesítéséhez a Standard Folyósítási Feltételek és a További (Egyedi) Folyósítási Feltételek együttes, maradéktalan teljesülése szükséges – minden további folyósítást a Bank akkor teljesít az Ügyfél részére, amikor a következő együttes feltételek maradéktalanul teljesültek:

i) a Standard Folyósítási Feltételek maradéktalanul teljesültek a soron következő, újabb folyósítás időpontjában is, ideértve azt is, hogy soron következő, újabb folyósítás időpontját megelőző első banki nap 12 óráig benyújtandó, az Ügyfél által megfelelően aláírt és az aktuális folyósítási igény szerint kitöltött, visszavonhatatlan Lehívási Értesítő eredeti példánya Bank számára rendelkezésre áll.

ii) Rendelkezésre áll a támogató hatósággal megkötött Támogatási szerződés esetleges módosítása(i), mely alapján a jóváhagyott támogatás és a hitel összege megfelelő fedezetet biztosít a projekt tényleges, vállalkozói szerződésekkel alátámasztott nettó költségeire

iii) Rendelkezésre áll az Ügyfél elkülönített és zárolt számláján a hitel 3 havi adósságszolgálatra fedezetet biztosító összeg

iv) Lehívó levél benyújtása.

v) A hitel folyósítása Sóstó- Gyógyfürdők Zrt. elkülönített számlájára történik, amelyen az összeg zárolásra kerül. A hitel ezen, számláról történő felhasználásának feltételei:

- A Sóstó- Gyógyfürdők Zrt. benyújtja az Önkormányzattól kapott értesítést, amely tartalmazza, hogy mekkora összeget kell átadni az Önkormányzatnak. A pénz átadása csak az Önkormányzat ezen projekt lebonyolításra megnyitott elkülönített számlára történhet, átutalási megbízás benyújtásával egyidejűleg.

- A hitel felhasználására a projekttel kapcsolatosan az Önkormányzat nevére kiállított, teljesítési igazolás vagy műszaki ellenőr által igazolt számlák nettó összege erejéig történik. A számlákhoz vállalkozói szerződés megléte szükséges. ÁFA-s számla esetén az ÁFA összegének a Bank által elfogadható módon rendelkezésre kell állnia az Önkormányzat számláján

vi) Köztartozásmentes adózói adatbázisban történő szereplés

vii) A banki belső és külső adatbázisokban (Központi Hitelnyilvántartó rendszer, OPTEN) történő ellenőrzés során negatív információ nem áll fenn.

Negatív információnak minősül:

- kötelezettségek esetében késedelem, felmondás,

- az ügyféllel szemben csőd, felszámolás, végelszámolás, végrehajtási eljárás megindítása, illetve az ügyfél ilyen eljárás (ok) alatt áll

- fizetési számlák esetében számlatartozás, sorban állás

- előző évi negatív saját tőke, vagy az utolsó két év adózott eredménye negatív

vii) Műszak ellenőr igazolja, hogy a projekt a hatályos támogatási szerződések szerinti költségvetésben és időbeni ütemezésben szereplő határidőn belül megvalósítható

4.2. A FOLYÓSÍTÁS MÓDJA

A Bank a Folyósítás Napján a Kölcsönt az Ügyfél 11744003-24413011 számú SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK ZRT- BERUHÁZÁSI HIT elnevezésű elkülönített számláján írja jóvá, és ezt az Ügyfél teljesítésnek elfogadja.

A folyósítás minimum összege: 50.000.000,- Ft

5. NYILATKOZATOK ÉS KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁSOK

5.1. Az Ügyfél a Tartozás teljesítésének biztosítására a Szerződés 11. pontjában foglalt nyilatkozatokat és kötelezettség-vállalásokat teszi.

5.2. EGYÉB KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁSOK

A Szerződés vonatkozásában az Ügyfél a következő további kötelezettség-vállalásokat és nyilatkozatokat teszi:

a) Az Ügyfél vállalja, hogy mérlegét, eredmény-kimutatását, az előbbieket alátámasztó főkönyvi kivonatot negyedévente a naptári negyedévet követő 25. naptári napig, korosított vevő-, szállító kimutatást negyedévente a naptári negyedévet követő 25. naptári napig a bank rendelkezésére bocsátja.

b) Az Ügyfél vállalja, hogy a Tartozás maradéktalan teljesítéséig a Banknál vezetett fizetési számláján évi 1200000000 HUF összegű jóváírási számlaforgalmat bonyolít (fizetési számlák közötti átvezetés nélkül);

c) Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bank az Ügyfél gazdálkodásában, számlaforgalmában jelentős változást észlel vagy az ügyféllel szemben fennálló követelések megtérülését veszélyeztető egyéb információ jut a Bank tudomására, úgy jogosult az ügyféllel történt egyeztetést követően pótfedezet felajánlását kérni, vagy a kölcsön visszafizetésére új törlesztési ütemet meghatározni.

Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a Bank a gazdálkodásban bekövetkezett negatív irányú változásnak tekinti:

- 5.000.000 Ft összeget elérő hatósági átutalási megbízás, átutalási végzés, váltóbeszedés, felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízás, pénzkövetelés biztosítása iránti intézkedés beérkezése az Ügyfél fizetési számláira, mely 8 napot követően is fennáll,

- bármely ÖTP Banki szerződésszegési esemény bekövetkezése,

- 8 napot meghaladó fizetési késedelem bekövetkezése az OTP Bank Nyrt-vel szemben,
- bármely szerződés felmondása az OTP Bank Nyrt. által,
- felszámolási, végrehajtási kérelem benyújtása az Ügyfél ellen,
- egyéb, lényegesen hátrányos hatás bekövetkezése. Ezek olyan tényezők, amelyek lényegesen negatívan befolyásolják, vagy befolyásolhatják az Ügyfél vagyoni, pénzügyi helyzetét, szerződéses kötelezettségeinek a teljesítését, fedezetek érvényességét, érvényesíthetőségét.

d) Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy a fedezetül lekötött Nyíregyháza 15086, 15088, 15089, 15085, 15082, 15087/3, 15157/4, 15181/4, 15181/5, hrsz-ú ingatlanokra a Bank jelzálogjogának, továbbá elidegenítési és terhelési tilalmának bejegyzését legkésőbb a szerződés aláírását követő 60 napon belül hiteles tulajdoni lappal igazolja.

e) Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy a hitel futamideje alatt, minden év június 5-ig a Bank részére üzleti tervét benyújtja.

f) Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy az ADSCR mutató értéke a Hitel futamideje alatt folyamatosan eléri az 1,1 értéket. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy az ADSCR mutató az alábbi, a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény fogalmainak segítségével történő számítás szerint kerül meghatározásra:

Adósságszolgálati fedezeti mutató (ADSCR): (Üzemi eredmény + Amortizáció - Társasági adófizetési kötelezettség - Befektetési kiadások - Tárgyévben jóváhagyott osztalék - Tárgyévben adott kölcsön) / (Hosszú lejáratú hitel, kölcsön, lízing törlesztése + Fizetendő kamatok)

Ahol:

Befektetési kiadások = Befektetett eszközök tárgyévi záró nettó értéke + Tárgyévi amortizáció - Befektetett eszközök tárgyév nyitó nettó értéke - Beruházásokhoz igénybevett támogatások - Beruházásokhoz igénybevett hosszú lejáratú hitel, kölcsön, lízing- Tulajdonos által nyújtott kölcsön

g) Ügyfél tudomásul veszi, hogy a követelésen alapított jelzálogszerződés alapján követeléseinek az Ügyfél elkülönített zárolt számlájára kell befolyniuk. A fenti bevételek összegének a 3 havi adósságszolgálaton felüli része az Ügyfél fizetési számlájára átvezetésre kerül.

h) Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy a beruházás használatvételi engedélyét, valamint működési és egyéb szakhatósági engedélyét, azok kézhezvételét követő 3 napon belül a Banknak benyújtja.

i) Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy az elkülönített és zárolt adósságszolgálati számláján 3 havi adósságszolgálat összegét a hitel futamideje alatt folyamatosan fenntartja.

j) Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy a szálloda működtetésére a Bankkal egyeztetett módon, a Bank hozzájárulásával köt üzemeltetési (koncessziós) szerződést, és ezt a szerződést a hitel futamideje alatt a Bank előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül nem módosíthatja, illetve nem szüntetheti meg.

k) Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatával megkötött Társberuházói Megállapodás az Bank előzetes jóváhagyása nélkül nem módosítható, illetve nem szüntethető meg.

l) Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy a használatbavételi engedély kiadását követő 30 napon belül bejegyezteti a Nyíregyházi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Ingatlan nyilvántartás Osztályánál tulajdonjogát ráépítés jogcímén, amellyel egyidejűleg benyújtja az Bank jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalma bejegyzése iránti kérelmet a tulajdoni hányadára.

m) Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy a Társberuházói Megállapodásban szereplő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre is alkalmas külön okiratot aláírását követő 3 napon belül benyújtja.

n) Ügyfél kötelezettséget vállal a beruházással kapcsolatos esetleges költségtúllépések és a beruházás csúszásából eredő károk fedezésére

o) Tulajdonosi kötelezettségvállalások:

1.) A tulajdonos Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy

- a projekttel kapcsolatban megkötésre kerülő, támogatási, tervezői, műszaki ellenőri, vállalakozó, üzemeltetési és minden egyéb szerződést, azok megkötését követően 5 napon belül a Bank részére benyújtja.

- a szálloda működtetésére a Bankkal egyeztetett módon, a Bank hozzájárulásával köt üzemeltetési (koncessziós) szerződést, és ezt a szerződést a hitel futamideje alatt a Bank előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül nem módosíthatja, illetve nem szüntetheti meg.

- a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt-vel megkötött Üzemeltetési Megállapodást és A nyíregyházi lakosok fürdőjegy kedvezményének megtérítéséről szóló Megállapodást, illetve Társberuházói Megállapodást a Bank előzetes írásbeli hozzájárulás nélkül nem módosítja, nem szünteti meg.

- a projekt vonatkozásában a támogató hatóságnak készítendő időközi adatszolgáltatást a támogató hatóság felé történő benyújtással egy időben a Banknak is becsatolja. Továbbá vállalja, hogy minden olyan dokumentumot, amely a projekt készültségét igazolja (Pl.: műszaki jelentés, stb..) folyamatosan a Bank rendelkezésre bocsátja.

- a támogatás rendeltetésszerű felhasználásáról készített beszámolóját, annak Nemzeti Fejlesztési Minisztérium részére történő benyújtását követő 3 napon belül a, a beszámoló elfogadásáról, vagy elutasításáról szóló döntésről annak kézhez vételét követően haladéktalanul értesíti a Bankot.

- az átvett pénzeszköz felhasználását annak felhasználását követő 3 napon belül igazolja.

2.) Tulajdonos elfogadja, illetve kötelezettséget vállal arra hogy

- a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. tagi szerkezetében, tulajdonosi struktúrájában változás, vagy a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt-ben tőkeleszállítás a Bank írásbeli hozzájárulása nélkül nem megengedett, azzal hogy a jogszabályban meghatározott kötelező tőkeleszállítás esetében az erre okot adó körülmény felmerülését követően haladéktalanul tájékoztatja a Bankot.

- az általa nyújtott (tagi) kölcsönök, vagy bármely követelésük alárendelt a Bank hiteleihez képest

3.) Tulajdonos vállalja, hogy gazdálkodásával kapcsolatosan az OTP Bank Nyrt-hez rendszeres adatszolgáltatás keretében benyújtja:

- költségvetési rendeletét, annak módosításait, éves és évközi beszámolóját, zárszámadását könyvvizsgálói jelentésekkel együtt elfogadásukat követő 15 napon belül hiteles másolatban,

- negyedévente, negyedévet követő hónap végéig az évközi beszámolóját, korosított vevő-szállító kimutatását.

- az OTP Bank Nyrt. külön kérésére az Önkormányzat gazdálkodásáról, likviditási helyzetéről szöveges és számszaki tájékoztatást nyújt.

6. BIZTOSÍTÉKOK

6.1. A Bankot a Tartozás teljesítésének biztosítására a Szerződés 12. pontjában meghatározott Biztosítékok illetik meg.

6.2. A Bank jogosult meghatározni, hogy a Szerződésben felsorolt Biztosítékok közül melyiket érvényesíti, illetve milyen sorrendben kívánja a Biztosítékok közül követelését kielégíteni.

6.3. A Szerződés vonatkozásában az Ügyfél a következő további Biztosítékokat nyújtja a Tartozás teljesítésének biztosítására.

a)

A Bankot 900 000 000 HUF és járulékai, azaz a Tartozás valamennyi elemének összege erejéig jelzálogjog, e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg az alábbi ingatlanokon:

Az ingatlan megnevezése:	kivett strandfürdő
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15082 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15082 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1
Az ingatlan megnevezése:	kivett víztorony
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15085 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15085 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1
Az ingatlan megnevezése:	kivett fürdő
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15086 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15086 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1
Az ingatlan megnevezése:	kivett parkfürdő
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15087/3 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15087/3 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1
Az ingatlan megnevezése:	kivett szálloda, műemlék
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15088 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15088 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1
Az ingatlan megnevezése:	kivett közpark, műemlék
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15089 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15089 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1
Az ingatlan megnevezése:	kivett parkfürdő és csatorna, pool-bár
Az ingatlan címe:	4400 Nyíregyháza, Berenát utca 1.

Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15157/4 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

Az ingatlan megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15181/4
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15181/4 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

Az ingatlan megnevezése:	kivett sétány
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15181/5 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15181/5 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

A jelen pontban meghatározott jelzálogjog(ok) és elidegenítési és terhelési tilalom érvényesíthető módon való rendelkezésre állását az alábbi dokumentumok teljes köre igazolja (minden egyes jelzálogjog tekintetében):

i) a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom Bank javára történő **széljegyzését** tartalmazó hiteles tulajdoni lap másolat eredeti példánya;
ii) az ingatlanra megkötött vagyonbiztosítás meglétét bizonyító eredeti kötvény;
iii) az ingatlanra megkötött vagyonbiztosítás érvényes fennállását bizonyító, legutolsó díjfizetés teljesítését tanúsító eredeti bizonylat.

Az Ügyfél vállalja, hogy a jelzálogjog(ok) és az elidegenítési és terhelési tilalom Bank javára történő bejegyzése/feljegyzése érdekében minden szükséges lépést megtesz.

A Bank jelzálogjogának/elidegenítési és terhelési tilalmának bejegyeztetésével/feljegyzésével és töröltetésével kapcsolatos költségek, illetékek, díjak az Ügyfelet terhelik.

b)

A Bankot 1. ranghelye 900 000 000 HUF és járulékai, azaz a Tartozás valamennyi elemének összege erejéig jelzálogjog illeti meg a közte és a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt mint a zálogjog tárgyát képező követelés jogosultja között létrejött zálogszerződésben meghatározott követeléseken.

A jelen pontban meghatározott zálogjog érvényesíthető módon való rendelkezésre állását az Ügyfél az alábbi dokumentumokkal igazolja:

i) a jelzálogjognak a Bank javára történő, a Magyar Országos Közjegyzői Kamara által vezetett hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzésének igazolása a Bank számára megfelelő formában és tartalommal;
ii) az elzálogosításról szóló értesítés Ügyfél által aláírt, a Bank részére átadott eredeti példánya, *amely értesítések alapján a követelés kötelezettje fizetési kötelezettségét a teljesítési utasításban meghatározott fizetési számla javára köteles teljesíteni.*

A Bank jelzálogjogának bejegyeztetésével valamint törlésével kapcsolatos költségek, illetékek, díjak az Ügyfelet terhelik.

c)

A Bankot az óvadékot nyújtóval (Óvadékot nyújtó: Ügyfél) kötött óvadéki szerződés alapján 900.000.000 HUF és járulékai erejéig, azaz a tartozás valamennyi elemének összege erejéig óvadék illeti meg a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. alábbi fizetési számláin fennálló és jövőben keletkező fizetésiszámla-követeléseken:

- 11744003-24413028
- 11744003-24413035

7. FELMONDÁSI ESEMÉNYEK

7.1. A Szerződés 13. pontjában foglalt események Felmondási Eseménynek minősülnek.

7.2. A jelen okirat vonatkozásában a következő összes esemény is Felmondási Eseménynek minősül.

a) A Szerződés 13.5 alpontját Felek az alábbi kiegészítéssel alkalmazzák, ennek értelmében Felmondási Eseménynek minősül az is, ha az Ügyfél a Banktól eltérő és a Bankcsoportba nem tartozó személlyel kötött, pénzügyi kötelezettséget eredményező szerződésben vállalt kötelezettségét esedékességkor nem teljesíti vagy egyéb szerződésszegést követ el.

8. TOVÁBBI RENDELKEZÉSEK

8.1. A Felek a Szerződést, a Biztosítéki Okiratokat, az egyéb kapcsolódó okiratokat a bennük foglalt rendelkezések egyedi megtárgyalását és azok közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag megfelelően írják alá.

8.2 Amennyiben a jelen Szerződés szövege eltérően nem rendelkezik, akkor az alkalmazásában a nagybetűs kifejezések a 9.1 pontban meghatározott jelentéssel bírnak és értelmezése tekintetében a 9.2 pont az irányadó.

9. MEGHATÁROZÁSOK ÉS ÉRTELMEZÉS

9.1. MEGHATÁROZÁSOK

Amennyiben a Szerződés szövege eltérően nem rendelkezik, akkor alkalmazásában a következő nagy kezdőbetűs kifejezések a következő jelentéssel bírnak:

a) ***Biztosítéki Okiratok:*** jelenti mindazon szerződést és egyoldalú nyilatkozatot, amely a Szerződés 6. pontjában foglalt vagy hivatkozott Biztosítékok megalapítására, létrejöttére és érvényesítésére vonatkoznak, ideértve a Biztosítékokra vonatkozó biztosítással összefüggő, a Szerződés 12.3 alpontja szerinti okiratokat is.

b) ***Bankcsoport:*** jelenti azon vállalkozások összességét, amelyet a Bank, annak leányvállalatai és mindazon vállalkozások alkotnak, amelyekben a Bank vagy leányvállalata a hitelintézetekre és pénzügyi vállalkozásokra vonatkozó 2013. évi CCXXXVII. törvény (a jelen Szerződés alkalmazásában: ***Hpt.***) szerint ellenőrző befolyással vagy részesedési viszonnyal rendelkezik.

c) ***Cégcsoport Tag:*** az Ügyféllel a számvitelről szóló 2000. évi C törvény szerinti kapcsolt vállalkozásnak minősülő kapcsolatban álló személy.

d) ***Díjhirdetmény:*** a Bank mindenkor hatályos „HIRDETMÉNY a belföldi és külföldi vállalkozások és víziközművek részére végzett hitelműveletek és egyéb banki kötelezettségvállalások tekintetében érvényes kamatokról, jutalékokról, díjakról és költségekről" című dokumentuma.

e) ***Engedélyezett Kifizetés:*** jelenti a 11.8. pont tekintetében a Bank előzetes írásbeli hozzájárulásával teljesített kifizetéseket.

f) ***Hiteldíj:*** magában foglalja a Szerződés 2. pontjában meghatározott Kamatot, Kezelési Költséget, Rendelkezésre Tartási Jutalékot, illetve az Ügyfél által a Kölcsönnel kapcsolatban fizetendő, a Díjhirdetményben meghatározott egyéb költségeket, valamint az információs kötelezettségvállalások megszegése esetén fizetendő kamatfelárat, de nem tartalmazza a Szerződés 2. pontjában meghatározott Késedelmi Kamatot.

g) ***Késedelem:*** következik be, amennyiben az Ügyfél az esedékesség napján nem fizeti meg a Tartozás bármely elemét.

h) ***Megengedett Teher:***

i) a Biztosítéki Okiratokban a Bank javára alapított biztosítékok;

ii) a Bank előzetes írásbeli jóváhagyásával keletkezett terhek;

iii) peres eljárásokkal kapcsolatos költségletétek

i) ***Összkockázatvállalás***: az elvárt Számlaforgalom teljesítésének visszamérési napján valamennyi számlavezető pénzforgalmi szolgáltatónál az Ügyféllel szemben fennálló Hpt. szerinti kockázatvállalások összege (ideértve a rendelkezésre tartott összegeket is)

j) ***Piacösszeomlás:*** következik be, amennyiben:

i) a Kamatbázis meghatározása nem lehetséges, mert a Kamatlábjegyzési Napon a Kamatidőszakra vonatkozóan a Kamatbázis nem áll rendelkezésre; vagy
ii) a Bank véleménye szerint a Kölcsönnek megfelelő forrás számára nem elérhető az adott bankközi piacon arra vonatkozóan, hogy a Kölcsönt refinanszírozza a Kamatidőszak alatt.

k) ***Prolongáció:*** a Lejárat Napjának módosítása vagy a Kölcsön közbenső törlesztőrészletei megfizetési időpontjainak és/vagy összegeinek módosítása a Lejárat Napjának változatlanul hagyása mellett.

l) ***Számlaforgalom***: éves számlaforgalomnak minősül az Ügyfél fizetési számlájára / számláira a legutóbbi tizenkét (12) naptári hónapban beérkezett (jóváírt) tételek (ÁFÁ-val növelt árbevételének és egyéb bevételének) összege, amely nem tartalmazza a kölcsönök folyósításából és a Bank vagy más banki saját számlák átvezetéseiből/átutalásaiból eredő jóváírásokat.

m) ***Tartozás***: magában foglalja a (i) a lehívott és még vissza nem törlesztett Kölcsönt, (ii) a Hiteldíj bármely elemét, (iii) a Késedelmi Kamatot, (iv) a Szerződés alapján az Ügyfél által a Banknak fizetendő bármely összeget, ideértve különösen, de nem kizárólag, a Biztosítéki Okiratok alapján fizetendő összegeket és a Tartozás behajtásával kapcsolatos összegeket.

n) ***Üzletszabályzatok***: a Bank mindenkor hatályos (i) Vállalkozói Üzletági Üzletszabályzata (ii) Általános Üzletszabályzata és (iii) Üzletszabályzat a pénzforgalmi szolgáltatásról.

9.2. ÉRTELMEZÉS

A Szerződés minden rendelkezését úgy kell értelmezni, hogy

i) ha a Bank az Ügyfél szerződésszegését követően az Ügyfél teljesítését elfogadja, ezt minden esetben úgy kell tekinteni, hogy az Ügyféllel szembeni szerződésszegésből fakadó igényét fenntartotta,

ii) a Bank szerződésszegéséért fennálló felelősségét az Üzletszabályzatban meghatározott tartalommal korlátozta,

iii) az Ügyfélnek a Szerződésben foglalt valamennyi határidőhöz kötött kötelezettséget határidőben, és nem máskor kell teljesítenie,

iv) eltérő rendelkezés hiányában, amennyiben valamely kötelezettség teljesítésére (pl. fizetés, dokumentumok rendelkezésre bocsátása) a Szerződésben megjelölt bármelyik határnap, vagy határidő utolsó napja olyan napra esik, amely a Banknál nem banki nap, a határnap illetve a határidő utolsó napja a következő első banki nap, és

v) amennyiben a Szerződés 1. ponttól 8. pontjáig terjedő részében foglalt rendelkezés ellentétes a Szerződés 9. ponttól 17. pontjáig terjedő részben foglalt rendelkezéssel, akkor a Felek jogviszonyában a Szerződés 1. ponttól 8. pontjáig terjedő részében foglalt rendelkezés alkalmazandó.

10. A KÖLCSÖN, A HITELDÍJ ÉS A KÉSEDELMI KAMAT MEGFIZETÉSE

10.1. A TELJESÍTÉS MÓDJA

a) A Kölcsön és a Hiteldíj, valamint az esetleg felmerülő Késedelmi Kamat esedékes részének megfizetése úgy történik, hogy a Bank az esedékesség időpontjában megterheli az Ügyfél Fizetési Számláját. Az Ügyfél köteles gondoskodni arról, hogy az esedékesség időpontjában az esedékes összeg a Fizetési Számláján rendelkezésre álljon. Az Ügyfél hozzájárul ahhoz, hogy a Bank az esedékes összeggel esedékességkor megterhelje Fizetési Számláját.

b) A Szerződés szerint az Ügyfelet terhelő fizetési kötelezettségeket beszámítás és minden egyéb levonás nélkül kell teljesíteni.

10.2. ELŐTÖRLESZTÉS

a) Önkéntes előtörlesztés

i) Az Ügyfél jogosult tartozását részben, vagy egészben előtörleszteni.

ii) Az Ügyfél az előtörlesztést legalább 15 nappal az előtörlesztés teljesítésének napját megelőzően köteles a Bank részére írásban bejelenteni.

iii) Az Ügyfél köteles az értesítésben a törlesztés értéknapját pontosan megjelölni.

iv) Az Ügyfél a részleges előtörlesztéssel egyidejűleg köteles a Banknak a Díjhirdetményben meghatározott díjat fizetni, amely a Hiteldíj része.

v) A Kölcsön részleges előtörlesztése esetén - az Ügyfél eltérő rendelkezése hiányában - a Bank a Kölcsön futamidejét megfelelően rövidíti a Lejárat Napjának módosításával, amely esetben az előtörlesztés összegét a hátralévő törlesztő részletekbe azok esedékességéhez képest fordított sorrendben számítja be, azaz az előtörlesztett összeggel a Szerződés szerinti utolsó törlesztő részlet(ek)et csökkenti. A Bank a módosított Lejárat Napjáról az Ügyfelet értesíti.

b) Kötelező előtörlesztés

i) Az Ügyfél köteles a Kölcsönt a Bank felhívására előtörleszteni, ha a Bank megítélése szerint a Biztosíték értéke csökken.

ii) A Bank a kötelező előtörlesztésről legalább 15 nappal az előtörlesztés teljesítésének napját megelőzően írásban értesíti az Ügyfelet.

iii) Az Ügyfél köteles az értesítésben meghatározott előtörlesztési napon a Bank által meghatározott összeget a Banknak megfizetni.

iv) Kötelező előtörlesztés esetén az Ügyfelet ezzel kapcsolatos díj nem terheli.

v) A Bank a kötelező előtörlesztés helyett az előírt előtörlesztés összegét óvadékként is elfogadja. Amennyiben az óvadék legkésőbb a Bank által előírt előtörlesztési határidőt megelőző 5. (ötödik) napig a Banknak átadásra kerül és az óvadéki szerződés hatályba lép, akkor az Ügyfél mentesül a kötelező előtörlesztési kötelezettség alól.

vi) Kötelező előtörlesztés esetén az előtörlesztett összeget az Ügyfél még akkor sem jogosult ismételten igénybe venni, ha a Felek a szerződés 3.2. pontjában így állapodtak meg. A Bank a kötelező előtörlesztés összegével a soron következő törlesztő részlet összegét/összegeit csökkenti.

11. NYILATKOZATOK ÉS KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁSOK

Az Ügyfél a Szerződés aláírásakor, a Lehívási Értesítő Bank részére történő átadásának napján, minden Kamatfizetési napon, valamint a Szerződés fennállása alatt mindvégig a Tartozás Bank részére történő megfizetéséig a következő Nyilatkozatokat és Kötelezettség-vállalásokat teszi.

11.1. NYILATKOZATOK

a) Jogállás

Az Ügyfél a személyes joga szerint érvényesen létrehozott és működő gazdálkodó szervezet.

b) Jogosultság és felhatalmazás

Az Ügyfél

i) rendelkezik a Szerződés aláírásához szükséges minden jóváhagyással felhatalmazással;

ii) rendelkezik minden szükséges társasági, hitelezői, részvényesi, állami és hatósági engedéllyel ahhoz, hogy folytassa a jelenlegi tevékenységét, és hogy a Szerződésben foglalt kötelezettségeit teljesítse;

iii) az Ügyfél által a Szerződésben vállalt minden kötelezettsége érvényes, hatályos kötelező és végrehajtható kötelezettség.

c) Jogszabályoknak való megfelelés

A Szerződés Ügyfél általi aláírása és az azokban foglalt kötelezettségek teljesítése nem áll ellentétben:

i) a mindenkor hatályos és az Ügyfélre alkalmazandó jogszabállyal, bírói ítélettel vagy hatósági határozattal;

ii) az Ügyfél társasági létesítő okiratával;

iii) az Ügyfél bármely szerződésével, egyoldalú kötelezettségvállalásával, működési vagy egyéb olyan dokumentumával, amely az Ügyfélre nézve kötelezettségeket ír elő.

d) Peres és egyéb eljárások

Az Ügyfél ellen nem kezdeményeztek, és nem is fenyegeti olyan bírósági, választottbírósági, vagy más hasonló peres vagy nem peres eljárás, hatósági eljárás, amelynek a Bank megítélése szerint lényeges hátrányos hatása lehet a Szerződésre.

e) Felmondási Esemény Hiánya

Az Ügyfél kijelenti, hogy nem állnak fenn olyan körülmények, amelyek a Szerződés esetében Felmondási Eseményt jelentenének.

11.2. INFORMÁCIÓS KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁSOK

a) Az Ügyfél értesítési kötelezettsége

Az Ügyfél köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Bankot:

i) az ellene indított csőd-, adósságrendezési, felszámolási-, végelszámolási-, illetve végrehajtási eljárásról, cégbíróság által indított törvényességi felügyeleti eljárásról, egyéni vállalkozónak minősülő Ügyfél esetén az előzőekkel azonos hatású hatósági és bírósági eljárásról (pl. törlés a hatósági nyilvántartásból, igazolvány visszaadása, visszavonása), egyéb lényeges hatósági vagy bírósági (választottbírósági) eljárásról, valamint amennyiben ellene harmadik személy bármely követelése kiegyenlítésének érdekében - végrehajtható okirat alapján - végrehajtás megindítására, illetőleg zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésére jogosult;

ii) az Ügyfél társasági létesítő okiratának lényeges módosításáról, tagjainak, vezető tisztségviselőnek, cégnevének, székhelyének változásáról, az Ügyfél tulajdonosi szerkezetében bekövetkezett bármilyen változásról, az Ügyfél tervezett vagy tényleges átalakulásáról;

iii) bármely fennálló lényeges szerződése vonatkozásában szerződésszegés bekövetkezéséről vagy fennállásáról és az orvoslására tett esetleges lépésekről;

iv) minden olyan további eseményről vagy körülményről, amelyet a Bank az Ügyfél pénzügyi helyzetére és üzleti tevékenységére vonatkozóan ésszerűen kér, kivéve, ha az ilyen dokumentum szolgáltatása a vonatkozó jogszabályok szerint titokvédelem hatálya alá esik, és ésszerűen megtett lépések alapján a Bank vonatkozásában a titokvédelem alól felmentés nem biztosítható.

b) Pénzügyi adatszolgáltatás

Az Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy minden évben, amint az rendelkezésre áll, haladéktalanul, de legkésőbb az adott üzleti év végét követő 180 napon belül a Bank rendelkezésére bocsátja legutolsó éves pénzügyi beszámolóját, amelyet a vonatkozó jogszabályok és az Ügyfél számviteli politikája szerinti formában és tartalommal köteles az Ügyfél a Bank rendelkezésére bocsátani; egyéni vállalkozó a gazdálkodására vonatkozó, a Bank által meghatározott dokumentumokat köteles a Bank által meghatározott határidőn belül a Bank rendelkezésére bocsátani.

c) A Biztosítékokhoz kapcsolódó adatszolgáltatás

Az Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy

i) a Biztosítékokra vonatkozó szerződésekben, nyilatkozatokban meghatározott adatszolgáltatási kötelezettségnek eleget tesz;

ii) a Bank és szakértője számára lehetővé teszi a Biztosíték állagának, értékének egyéb körülményeinek ellenőrzését.

Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy amennyiben a Biztosítékokhoz kapcsolódó adatszolgáltatás határidőre nem teljesül, a Bank jogosult a Biztosítékokhoz kapcsolódó adat ellenőrzését az Ügyfél költségére elvégezni, és az ellenőrzéshez kapcsolódó díjakkal és költségekkel (ideértve különösen, de nem kizárólagosan a Díjhirdetmény szerinti értékmegállapítási költségeket, és egyéb költségeket, TAKARNET rendszerhasználati díjat, TAKARNET változásfigyelő szolgáltatásával kapcsolatos éves regisztrációs díjat, TAKARNET által változással kapcsolatban küldött értesítéshez kapcsolódó tulajdoni lap lekérdezés díját, stb.) az Ügyfél bármely nála vezetett számláját megterhelni.

d) A Bank ellenőrzési joga

Az Ügyfél kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy

i) könyveibe, pénzügyi nyilvántartásaiba a Bank részére betekintést enged;

ii) a Bank által kért okiratokat a Bank által megjelölt határidőn belül rendelkezésre bocsátja;

iii) gazdálkodásának és tevékenységének a Bank és szakértője általi helyszíni ellenőrzését a Bank felhívására lehetővé teszi.

11.3. AZ ENGEDMÉNYEZÉS TILALMA

Az Ügyfél a Szerződésből eredő jogait és követeléseit a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem engedményezheti, ruházhatja át másra, e tilalomba ütköző rendelkezés nem jelent Felmondási Eseményt a jelen Szerződés alapján, mely azonban nem érinti az Ügyfél felelősségét az engedményezést (jogátruházást) kizáró kikötés megszegéséért.

11.4. IGÉNYEK AZONOS RANGSORA (PARI PASSU)

Az Ügyfél köteles biztosítani, hogy a Tartozás maradéktalan teljesítéséig a Bank követelései legalább azonosan rangsorolódnak az egyéb, már meglévő és jövőben megkötendő nem biztosított, valamint nem alárendelt hitelezői igényekkel, kivéve azokat, amelyeket jogszabály értelmében előnyben kell részesíteni.

Az Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy a Tartozás maradéktalan teljesítéséig, amennyiben más harmadik személlyel az általa kötött szerződésben a Szerződést biztosító fedezeteknél kedvezőbb biztosítékot nyújt, akkor ezen kedvezőbb biztosítékot a Bank számára is egyidejűleg írásban felajánlja.

11.5. TERHELÉSI TILALOM (NEGATÍV PLEDGE)

Az Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy a Tartozás maradéktalan teljesítéséig, nem alapít terhet vagy bármilyen formájú ügyleti biztosítékot és nem engedi teher fennállását jogain, eszközein, bevételein, ingó és ingatlan vagyonán, vagy bármely más vagyontárgyán, kivéve a Megengedett Terheket.

Az Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy a Megengedett Terheket létrehozó szerződések kivételével a Bankon kívüli pénzügyi intézménnyel, belföldi vagy külföldi személlyel nem köt zálogszerződést, biztosítéki szerződést, vagy ezekkel azonos gazdasági hatású szerződést, a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül. Ilyen szerződésnek minősül különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti zálog- vagy óvadéki szerződés, kezességi vagy garanciaszerződés vagy

nyilatkozat. Az Ügyfél továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a Bankon kívüli pénzügyi intézmény, belföldi vagy külföldi személy javára a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem nyújt beszedési megbízás benyújtására vonatkozó felhatalmazást.

11.6. FIZETÉSI SZÁMLA MÁS PÉNZFORGALMI SZOLGÁLTATÓNÁL

Az Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy nem köt a Bankon kívüli pénzforgalmi szolgáltatóval, belföldi vagy külföldi személlyel fizetési számla vezetésére vonatkozó szerződést és nem nyit ilyen fizetési számlát a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

11.7. PÉNZÜGYI ADÓSSÁG

Az Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy a Bankon kívüli pénzügyi intézménnyel, belföldi vagy külföldi személlyel nem köt kölcsön- vagy hitelszerződést, ezzel azonos gazdasági rendeltetésű szerződést a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül. Ilyen szerződésnek minősül különösen a pénzügyi intézmény, belföldi vagy külföldi személy szempontjából az Ügyféllel szembeni, a Hpt.-ben meghatározott kockázatvállalás.

11.8. CSOPORTON BELÜLI KIFIZETÉSEK

i) Az Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy nem fizet a Tartozás maradéktalan teljesítéséig tagjai, tulajdonosai részére osztalékot, osztalékelőleget, és más ezzel azonos gazdasági rendeltetésű kifizetést sem teljesít.

ii) Az Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy a Tartozás maradéktalan teljesítéséig a Cégcsoport Tagok illetve a tulajdonosai bármelyike által az Ügyfél részére nyújtott hitelt, kölcsönt vagy más hasonló pénzügyi adósságot alárendeli a Bank felé fennálló Tartozásnak, azt nem fizeti vissza és nem törleszti, bármilyen formában kifizetést nem teljesít.

iii) Az Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy a Tartozás maradéktalan teljesítéséig nem teljesít tulajdonosai vagy a Cégcsoport Tagok bármelyike részére management díj vagy más hasonló jogcímén történő kifizetést.

iv) A fenti i) – iii) pontokban foglaltak nem vonatkoznak az Engedélyezett Kifizetésekre.

11.9. ALAPVETŐ GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉG MEGVÁLTOZTATÁSÁNAK TILALMA

i) Az Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy a Tartozás maradéktalan teljesítéséig az általa a jelen Szerződés aláírásának időpontjában végzett alapvető gazdasági tevékenységét és az annak folytatásához szükséges szerződéseket fenntartja, vagy más megfelelő szerződéssel pótolja, továbbá nem változtatja meg a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

ii) Az Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy nem szervezi ki gazdasági tevékenységét (nem folytatja gazdasági tevékenységét más gazdasági társaság vagy vállalkozás keretében és nem adja át gazdasági tevékenységét más személynek), a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

11.10. ESZKÖZÖK ELIDEGENÍTÉSÉNEK TILALMA

Az Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy a Tartozás maradéktalan teljesítéséig nem adja el, nem ruházza át, nem engedményezi és nem adja bérbe vagyontárgyait, illetve semmilyen módon nem engedi át a vagyontárgyai feletti tulajdonjogot, rendelkezési, használati-, hasznosítási és birtoklási jogot, valamint a hasznok szedésének jogát a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül (együttesen: Rendelkező Ügyletek). Kivételt képeznek a rendes üzletmenet körében, rendes piaci értéken megvalósuló, jóhiszemű Rendelkező Ügyletek.

11.11. KÖLCSÖNÖK ÉS KEZESSÉGEK

Az Ügyfél a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem nyújthat hitelt, kölcsönt és nem vállalhat más hasonló gazdasági rendeltetésű kötelezettséget, különösen, de nem kizárólagosan kezességet, garanciát, vagy más harmadik személy kötelezettségéért önként vállalt felelősséget, továbbá nem teljesíthet ellenszolgáltatás nélküli vagy térítésmentes pénzeszköz átadást.

11.12. VÁLTOZÁS A TULAJDONOSOK SZEMÉLYÉBEN

Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a Tartozás maradéktalan teljesítéséig tagjai, tulajdonosai személyében, továbbá tagi szerkezetében, tulajdonosi struktúrájában történő változáshoz a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

12. BIZTOSÍTÉKOK

12.1. FIZETÉSI SZÁMLA MEGNYITÁSA ÉS A BANK BESZÁMÍTÁSI JOGA

Az Ügyfél köteles a Banknál Fizetési Számlát nyitni, és azt a Szerződés fennállása alatt fenntartani, és azon, illetve egyéb Banknál vezetett fizetési számláin a Szerződésben rögzített számlaforgalmat bonyolítani.

Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy ha esedékességkor fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a Bank – amennyiben ezt kógens jogszabály nem zárja ki – a pénz- és elszámolásforgalomra vonatkozó mindenkori hatályos jogszabályokban megjelölt, kötelezően sorba állítandó fizetési megbízások sorrendjét követően, de minden más fizetési megbízást megelőzően, az Ügyfél esedékessé vált fizetési kötelezettségeinek összegével az Ügyfél Banknál vezetett bármely számláját megterheli, azokat az Ügyfél felé fennálló tartozásába beszámítja.

12.2. FELHATALMAZÓ LEVÉLEN ALAPULÓ BESZEDÉSI MEGBÍZÁS BENYÚJTÁSÁNAK BIZTOSÍTÁSA

Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy ha esedékességkor fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a Bank az Ügyfél esedékessé vált fizetési kötelezettségeinek összegét a más pénzforgalmi szolgáltatónál vezetett számlájával szemben, felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízás útján érvényesíti.

Az Ügyfél kötelezi magát arra, hogy valamennyi jelenlegi és az esetleges jövőbeli pénzforgalmi szolgáltatójánál a pénz- és elszámolásforgalomra vonatkozó mindenkori hatályos jogszabályok szerinti felhatalmazó levélben bejelenti a Bank beszedési megbízás benyújtására való jogosultságát, továbbá a más pénzforgalmi szolgáltató által záradékolt felhatalmazó levelet a Banknak átadja. E kötelezettségének az Ügyfél a Szerződés megkötését követően esetlegesen – a Szerződés vonatkozó rendelkezéseivel összhangban – megnyitott fizetési számlák esetében az azokra vonatkozó számlaszerződés hatálybalépését követő 10 napon belül köteles eleget tenni. A felhatalmazó levélnek tartalmaznia kell, hogy az Ügyfél a felhatalmazást kizárólag a Bank előzetes írásbeli hozzájárulásával vonhatja vissza.

A Bankot a jelen pont alapján megillető beszedési megbízáshoz való jog, illetve az Ügyfél bejelentési kötelezettsége a Tartozás összes elemének maradéktalan megfizetéséig áll fenn.

12.3. A BIZTOSÍTÉKUL SZOLGÁLÓ TÁRGYAK BIZTOSÍTÁSA

Az Ügyfél vagy a Biztosítéki Okirat Kötelezettje köteles

i) a Biztosítékul szolgáló vagyontárgyra a Bank által meghatározott minimum biztosítási összegre vagyonbiztosítási szerződést kötni,

ii) a biztosítási szerződés megkötését tanúsító okiratot (kötvényt) a Banknak bemutatni és annak másolatát a Banknak átadni, és

iii) a biztosítás költségeit viselni, a biztosítási szerződést a Tartozás maradéktalan teljesítéséig fenntartani, a fennállást és a biztosítási díjfizetést a díjfizetés gyakoriságának megfelelő időközönként a Banknak igazolni.

12.4. PÓTFEDEZET NYÚJTÁSÁRA VONATKOZÓ KÖTELEZETTSÉG

Az Ügyfél köteles a Bank részére haladéktalanul bejelenteni a Biztosíték értékében bekövetkezett bármely kedvezőtlen változást, továbbá pótfedezet nyújtására köteles a Bank írásos felhívására, a Bank által megjelölt határidőn belül és értékben.

12.5. BIZTOSÍTÉKOKKAL KAPCSOLATOS KÖLTSÉGEK VISELÉSE

Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a Bank jogosult a Biztosítéki Okiratok alapján felmerülő valamennyi, szerződés vagy jogszabály alapján felmerülő díjjal és költséggel (ideértve különösen, de nem kizárólagosan a Díjhirdetmény szerinti értékmegállapítási költségeket és egyéb költségeket, TAKARNET rendszerhasználati díjat, TAKARNET változásfigyelő szolgáltatásával kapcsolatos éves regisztrációs díjat, TAKARNET által változással kapcsolatban küldött értesítéshez kapcsolódó tulajdoni lap lekérdezés díját, stb.) esedékességkor az Ügyfél bármely nála vezetett számláját megterhelni.

13. FELMONDÁSI ESEMÉNYEK

A Polgári Törvénykönyv 6:387. §-ában és az itt felsorolt események mindegyike Felmondási Eseménynek minősül.

13.1. KÉSEDELEM

Az Ügyfél az esedékesség napján nem fizeti meg a Tartozás bármely elemét.

13.2. FIZETÉSKÉPTELENSÉG

Az Ügyfél

i) nem képes tartozásait esedékességkor megfizetni, egyébként fizetésképtelen, jogszabály vagy bírói/hatósági határozat alapján fizetésképtelennek minősül,

ii) tárgyalásokat kezdeményez bármely személlyel fizetési kötelezettségei átütemezéséről, felfüggesztéséről, vagy

iii) bármely fizetési kötelezettsége tekintetében bíróság fizetési haladékot (moratórium) állapított meg.

13.3. CSŐD VAGY FELSZÁMOLÁS

Az Ügyfél

i) erre jogosult szerve felszámolási vagy csődeljárás megindításáról határozott vagy ilyen célból összehívták,

ii) ellen bármely személy felszámolási eljárás megindítása iránti kérelmet nyújtott be,

iii) felszámolását vagy csődjét bírósági határozattal elrendelték (függetlenül attól, hogy az jogerős-e vagy sem), vagy

iv) erre jogosult szerve vagy egyéb személy felszámoló vagy vagyonfelügyelő (ideértve az ideiglenes vagyonfelügyelőt is) kirendelését kérte.

13.4. HÁTRÁNYOS HATÓSÁGI VAGY BÍRÓSÁGI ELJÁRÁS

Az Ügyfél ellen

i) valamint az Ügyfél vezető tisztségviselőivel, illetve képviseletre jogosult tagjával szemben büntetőeljárás indul vagy abban büntetőjogi intézkedés alkalmazásáról döntöttek,

ii) végrehajtási eljárás indul vagy Fizetési Számlája ellen hatósági átutalási megbízást és átutalási végzést nyújtottak be,

iii) cégbíróság által indított törvényességi felügyeleti eljárás, vagy

iv) egyéb hatóság vagy bíróság olyan eljárást indít, vagy az Ügyfél terhére olyan döntést, hoz, amely hátrányosan érinti Ügyfél azon képességét, hogy a Szerződésben vállalt kötelezettségét teljesítse.

13.5. SZERZŐDÉSSZEGÉS A BIZTOSÍTÉKI OKIRATOKBAN ÉS MÁS SZERZŐDÉSEKBEN (CROSS DEFAULT)

Az Ügyfél (i) a közte és a Bank között, vagy (ii) a közte és a Bankcsoport tagja között létrejött bármely szerződésben vállalt fizetési kötelezettségét esedékességkor nem teljesíti vagy egyéb szerződésszegést követ el.

A Cégcsoport Tagok vagy az Ügyfél tulajdonosainak, tagjainak bármelyike (i) a közte és a Bank között, vagy (ii) a közte és a Bankcsoport tagja között létrejött bármely szerződésben vállalt fizetési kötelezettségét esedékességkor nem teljesíti vagy egyéb szerződésszegést követ el.

13.6. HAMIS NYILATKOZATTÉTEL

Az Ügyfélnek a Szerződésben tett nyilatkozata annak megtételekor, vagy amikor az megismételtnek tekintendő, (i) nem helytálló, (ii) valótlan, vagy (iii) félrevezető.

13.7. LÉNYEGES HÁTRÁNYOS VÁLTOZÁS

A Bank véleménye szerint

i) Piacösszeomlás vagy a bankközi piac nem megfelelő működése miatt nem vagy csak aránytalan költséggel lehetséges a forrásszerzés a Bank számára,

ii) az Ügyfél arról értesíti a Bankot, hogy a Szerződés jelen okirat 14.1. pontja szerinti, Bank általi módosítását nem fogadja el, vagy

iii) olyan egyéb lényeges hátrányos változás vagy változások következnek be, amelyek a Bank számára nem teszik lehetővé a Szerződésben vállalt kötelezettségek fenntartását.

13.8. EGYÉB SZERZŐDÉSSZEGÉS

Az Ügyfél nem vagy késedelmesen teljesíti a Szerződésben – a fizetési kötelezettségeken túl – vállalt bármely egyéb kötelezettségét.

13.9. A FELMONDÁS ÉS KÖVETKEZMÉNYEI

a) A felmondás következménye

Felmondási esemény bekövetkezésekor, vagy azt követően bármikor a Bank jogosult a Szerződést felmondani. A felmondásban a Bank értesíti az Ügyfelet, hogy együttesen vagy külön-külön a következő jogkövetkezményeket alkalmazza:

i) a Bank törli a még igénybe nem vett Kölcsönt;

ii) a Bank megtagadja és felfüggeszti a Kölcsön folyósítását;

iii) a Kölcsönből igénybe vett összegeket, és minden a Szerződés alapján a Banknak járó összeget az Ügyfél köteles a Bank által meghatározott határidőn belül – a Bank döntése szerint részekben vagy egészben – megfizetni.

b) A felmondás hatálya és a felmondási idő

A felmondás a Bank választása szerinti időpontban lép hatályba, amely akár azonnali hatály is lehet. A még hatályba nem lépett felmondás a Bank által az Ügyfélhez intézett egyoldalú jognyilatkozattal visszavonható.

A felmondásban a Bank választása szerint felmondási időt jogosult kikötni, de jogosult az azonnali hatályú felmondásra is. A felmondási idő közléstől számított kezdetét és végét a Bank határozza meg.

14. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

14.1. A BANK ÁLTALI MÓDOSÍTÁS

a) A módosítás okai

A Bank jogosult a Hiteldíjat, a Tartozás keretében felszámított díjakat és költségeket, valamint a Szerződés egyéb feltételeit - az Üzletszabályzatokat és a Díjhirdetményt is - egyoldalúan módosítani, ha

i) a Felek Szerződés hatálya alá tartozó jogviszonyára irányadó rendelkezést tartalmazó (ideértve különösen, de nem kizárólag a jelen Szerződés hatálya alá tartozó szolgáltatásokra vonatkozó közterhet megállapító külföldi vagy belföldi) jogszabály, közjogi szervezetszabályozó eszköz, az Európai Unió jogi aktusa, bírósági vagy hatósági határozat vagy végzés, ajánlás vagy iránymutatás, ezek hatósági vagy bírósági értelmezésének megváltozása, bevezetése, hatályba lépése, jogerőre emelkedése, hatályon kívül helyezése,

ii) a Bank tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó vagy azt érintő jogszabályváltozás, jegybanki rendelkezés vagy a Bankra kötelező egyéb szabályozók megváltozása, a Bank közteher- (pl. adó, illeték) fizetési kötelezettségének növekedése, a kötelező tartalékolási szabályok változása,

iii) a bankközi hitelkamatok, a jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- és betéti kamatlábak változása, az összesített vagy szolgáltatásokra vonatkozó fogyasztói árindex, a pénzpiaci forrásszerzési lehetőségek változása, a tőke- és pénzpiaci kamatlábak változása, a nemzetközi és hazai pénzpiaci devizakamatok mértéke, a hitelező bank által nyilvánosan kibocsátott értékpapír hozamának változása, az FX SWAP és egyéb hozamgörbék egymáshoz képesti kedvezőtlen elmozdulása, a Banknál lekötött ügyfélbetétek kamatának emelkedése, az állampapírok hozamának, a befektetési hitelek, halasztott pénzügyi teljesítés és értékpapírkölcsön ügyletek kockázati tényezőinek, az ügylet elszámolásánál alkalmazott árfolyamoknak, a Bank forrásköltségeinek, a számlavezetés költségeinek változása, a vállalkozói hitelek kockázatának változása, az Ügyfélnek nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatban a Banknál felmerülő, harmadik személyek által meghatározott költségek, az Ügyfélnek nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatban a Banknál felmerülő egyéb költségek változása,

iv) Piacösszeomlás következik be, amely során a Bank nem él a Szerződés 13.7 i) alpontjában foglalt felmondási jogával,

v) az Ügyfélért vállalt kockázat tényezőinek – a jogszabály által előírt tartalmú banki ügyfélminősítési, fedezetértékelési és kockázatvállalási szabályzatoknak megfelelő –

ideértve az ügyfél hitelképességének, a biztosítékok értékének változását is, valamint az Ügyfélnek nyújtott termék kockázati tényezőinek, a Bank kockázati kamatfelárának, az Ügyfél kockázatának változása, amelyet a Bank az Ügyfél pénzügyi-gazdasági helyzete, ágazatának helyzete, az Ügyfél piacon betöltött szerepe, illetve a banki pénzforgalmának nagysága, összetétele és ezek változása alapján állapít meg,

vi) az Üzletszabályzatok hatálya alá tartozó új szolgáltatások, ügyletek bevezetése, az Ügyfél részére történő elérhetővé tétele, ezek megszűnése vagy az Ügyfél részére történő elérhetetlenné válása, vagy

vii) az Ügyfélnek nyújtott szolgáltatás, ügylet feltételeinek a teljesítésében közreműködő személy (ideértve az ügylet refinanszírozásában részt vevő személyt is) általi megváltoztatása,

a módosítást indokolják.

b) Díj és költség automatikus módosulása

A Tartozás részét képező díj, költség automatikus módosulásának esetei a következők:

i) A Szerződés alapján felszámított díjak, költségek – beleértve a százalékos mértékben meghatározott díjak minimum és maximum értékét is – minden évben a Központi Statisztikai Hivatal (vagy jogutódja, illetve a feladatát ellátó személy) által közzétett inflációs ráta mértékével nőnek a közzétételt követő hónap 15. napjától.

ii) Az Ügyfélnek nyújtott szolgáltatás, ügylet költségének, a teljesítésben közreműködő harmadik személy általi megváltoztatása (ideértve különösen a Szerződésben foglalt ügyletre vonatkozó közterhet megállapító külföldi vagy belföldi 14.1. a) i) pontban meghatározott szabályozó következtében a Bankra harmadik személy által áthárított díjat vagy költséget, levonásokat és visszatartásokat) esetén nőnek a Bank által felszámított díjak és költségek (pl. postaköltség) a teljesítésben közreműködő harmadik személy általi alkalmazás időpontjától.

Az OTP Bank Nyrt. jogosult üzletpolitikai okokból az automatikus díj- és költségváltozástól eltérően az Ügyfél számára kedvezőbb díj- és költségtételeket alkalmazni.

c) A módosítás tartalma

Módosításnak minősül a Szerződés bármely rendelkezésének módosítása, a Szerződés új rendelkezésekkel történő kiegészítése, egyes rendelkezések hatályon kívül helyezése vagy az Üzletszabályzatok, illetve a Díjhirdetmény teljes egészének hatályon kívül helyezése és új Üzletszabályzatok, illetve Díjhirdetmény bevezetése. A Bank az egyoldalú szerződésmódosítás jogát a Hpt.-ben meghatározott keretek között gyakorolhatja.

d) A módosítás közlése

A Szerződés Ügyfél számára kedvezőtlen módosításáról (módosulásáról) a Bank a módosítás (módosulás) hatálybalépését legalább 15 (tizenöt) nappal megelőzően, hirdetmény formájában is értesítheti az Ügyfelet. A Szerződés Ügyfél számára kedvező módosításáról (módosulásáról) a módosítás hatálybalépésének napján, hirdetmény formájában is értesítheti az Ügyfelet. A Bank jogosult az Ügyfelet a Szerződés módosításáról (módosulásáról) postai úton vagy elektronikus úton értesíteni.

e) Az Ügyfél módosítással kapcsolatos jogai

Hirdetményi értesítés esetén, amennyiben az Ügyfél a közzétételtől számított 15 (tizenöt) napon belül írásban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, úgy a Szerződés módosítását (módosulását) részéről elfogadottnak kell tekinteni.

Postai vagy elektronikus úton történő értesítés esetén, amennyiben az Ügyfél a közléstől számított 15 (tizenöt) napon belül írásban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, úgy a Szerződés módosítását (módosulását) részéről elfogadottnak kell tekinteni.

Ha a Bank a Szerződés módosításáról (módosulásáról) (i) hirdetményi és (ii) postai vagy elektronikus úton is értesíti az Ügyfelet, akkor a hirdetményi értesítés szabályai az irányadók.

Amennyiben az Ügyfél a Szerződés módosítása (módosulása) következtében a továbbiakban nem kívánja a Bank szolgáltatásait igénybe venni, úgy jogosult a Szerződést – az önkéntes, teljes előtörlesztésre vonatkozó szabályok szerint – 15 (tizenöt) napos határidővel írásban felmondani.

14.2. AZ ÜGYFÉL KÉRÉSÉRE TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁS

a) A kérelem előterjesztésének okai

Az Ügyfél – amennyiben pénzügyi helyzetének alakulása ezt megkívánja – kérhet

i) Prolongációt; illetve

ii) a Szerződés egyéb rendelkezésének módosítását.

b) A kérelem előterjesztésének határideje

A módosításra vonatkozó kérelmet annak kötelező mellékleteivel együtt (a jelen pont alkalmazásában együttesen: Módosítási Kérelem) olyan időpontig kell benyújtani, hogy a Banknak megfelelő idő álljon rendelkezésre a Módosítási Kérelem teljesíthetőségének felülvizsgálatára és a döntés meghozatalára. Prolongáció esetén a Módosítási Kérelmet legkésőbb a Lejárat Napját, illetve az érintett közbenső törlesztőrészlet esedékességét 30 nappal megelőzően kell előterjeszteni.

c) A módosítás létrejötte és hatálybalépése

Az Ügyfél által indítványozott szerződésmódosítás akkor jön létre, ha a Felek a szerződésmódosításra vonatkozó, írásba foglalt okiratot kölcsönös aláírásukkal látták el, és az így aláírt eredeti okiratot a Bank kézhez kapta.

Az Ügyfél által indítványozott szerződésmódosítás akkor lép hatályba, ha a szerződésmódosító okiratban meghatározott hatálybalépési feltételek teljesültek.

d) A módosítással kapcsolatos díjfizetési kötelezettség

Az Ügyfél által kezdeményezett módosításért a Bank a Szerződés 14.2. a) i) alkalmazása esetén prolongációs díjat, a Szerződés 14.2. a) ii) alkalmazása esetén szerződésmódosítási díjat számíthat fel a mindenkori Díjhirdetmény szerint.

15. ÉRTESÍTÉSEK

A Bank az Ügyfélnek címzett postai értesítéseket a Szerződésben meghatározott levelezési címre juttatja el. Az Ügyfél a levelezési címét a Bankhoz megküldött írásbeli bejelentésben módosíthatja azzal, hogy a módosítás a Bank által történő nyilvántartásba vétellel lép hatályba.

A Bank által az Ügyfélnek írásban küldött értesítések – ide nem értve a hirdetményeket – közlésének időpontja az értesítés az Ügyfél általi kézhezvételének napja. A postai úton, a Bank által az Ügyfél ismert címére igazoltan megküldött értesítéseket a Felek az elküldést követő ötödik (5.) munkanapon közöltnek tekintik, még ha azok „címzett ismeretlen", „elköltözött", „cím nem azonosítható", „átvételt megtagadta", „kézbesítés akadályozott", vagy „nem kereste" megjelöléssel jönnek is vissza a Bankhoz. Az elküldés időpontjának igazolásául a Bank postakönyve vagy ezzel egyenértékű, a posta által kiállított okirat is

szolgálhat. A hirdetmény útján történő kapcsolattartás megvalósulhat legalább két országos terjesztésű napilapban, a Bank fiókjaiban vagy honlapján történő közzététellel, amely esetben a hirdetményt a közzététel napján kell közöltnek tekinteni.

16. ÜZLETSZABÁLYZATOK, HIRDETMÉNYEK, TÁJÉKOZTATÁSOK ÉS HOZZÁJÁRULÁS

a) Üzletszabályzatok és hirdetmények

A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Bank mindenkor hatályos

i) Díjhirdetménye,

ii) Vállalkozói Üzletági Üzletszabályzata,

iii) Üzletszabályzat a pénzforgalmi szolgáltatásról és

iv) Általános Üzletszabályzata a 2014. március 15-től megkötött szerződésekre az irányadó

(a Szerződés alkalmazásában együttesen: ***Általános Szerződési Feltételek***).

A jogviszony tartalmának megállapítása során e felsorolás egyben értelmezési sorrendet is jelent.

b) Az Általános Szerződési Feltételek

Az Ügyfél kijelenti, hogy a jelen Szerződés aláírását megelőzően megismerte a Szerződés részét képező Általános Szerződési Feltételeket, és – a jogszabályoktól, a szokásos szerződési gyakorlattól lényegesen vagy valamely korábban a Felek között alkalmazott feltételtől eltérő feltételekre vonatkozó külön figyelemfelhívást követően – a Szerződés aláírásával az azokban foglaltakat kifejezetten elfogadja.

c) Tájékoztatások

A személyes adatok kezelésére, a banktitok kezelésére és a Központi Hitelinformációs Rendszerre vonatkozó tájékoztatást az Üzletszabályzatok tartalmazzák, amelyeket az Ügyfél megismert.

d) Hozzájárulás

Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a hatályos jogszabályok alapján – a Bank által - a jelen szerződés adatai - továbbá az azokban, illetőleg a Szerződés adataiban történő változás esetén a megváltozott adatok - a Központi Hitelinformációs Rendszer részére átadásra kerülnek. Az Ügyfél jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy a „Tájékoztató a Központi Hitelinformációs Rendszer részére történő adatszolgáltatásról a vállalkozói ügyfélkörre vonatkozóan" című tájékoztatóban foglaltakat megismerte és megértette, valamint a dokumentumot átvette.

17. ALKALMAZANDÓ JOG

A Szerződésre és annak értelmezésére a magyar jog az irányadó.

A jelen Szerződés (ideértve az annak részét képező Általános Szerződési Feltételeket, és minden más, a jelen Szerződésben vagy az Általános Szerződési Feltételekben hivatkozott dokumentumot) tartalmazza a Felek közti megállapodás valamennyi feltételét, melyre tekintettel a Felek a jelen Szerződésbe és az előbbiekben hivatkozott dokumentumokba nem foglalt jelen Szerződés tárgyában kötött korábbi megállapodásai hatályukat vesztik, és a Felek kifejezetten kizárják a jelen Szerződésben és az előbbiekben hivatkozott dokumentumokban foglaltakon kívüli azon szokások alkalmazását, amiben korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és a gyakorlatot, amelyet egymás közt kialakítottak, illetve az üzletági szokásokat.

A Felek a Szerződést a 8.1. pontban foglalt rendelkezésre kifejezett tekintettel írják alá.

Ügyfél képviselője (képviselőinek mindegyike) megerősíti és kijelenti, hogy megfelelő képviseleti joggal rendelkezik a jelen Szerződés aláírásához, az abban foglaltak vállalásához, melyek tekintetében képviseleti joga nem esik korlátozás alá, nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve, vagy az ilyen feltétel teljesült, a jóváhagyás rendelkezésre áll.

Dankó Péter KBC vezető	Székely-Szabó Szilvia KBC vezető helyettes OTP Bank Nyrt.
SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK ZRT Dr. Podlovics Roland vezérigazgató Ügyfél	

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 16
Adószám: 11256779-2-1

Mellékletek:

Hozzájáruló nyilatkozat
Lehívási értesítő
1 db Tulajdonosi kötelezettségvállalásról szóló szerződés
1 db Felhatalmazó levél
1 db Jelzálogszerződés (ingatlanra)
1 db követelésen alapított jelzálogszerződés
1 db óvadéki szerződés

1.sz.melléklet

HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT

Alulírott

a vállalkozás teljes neve:	„Sóstó-Gyógyfürdők" Szolgáltató és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
a vállalkozás rövidített neve:	„Sóstó-Gyógyfürdők" Zrt.
székhelye:	4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18.
adószáma:	11256779-2-15
cégjegyzékszáma:	15-10-040189
statisztikai számjel	11256779-9604-114-15
levelezési cím:	4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18.
képviseli(k) (név, beosztás):	Dr. Podlovics Roland, vezérigazgató
kapcsolattartó:	Dr. Podlovics Roland, vezérigazgató

(a továbbiakban: ***Ügyfél***) hivatkozva a köztem és az **OTP Bank Nyrt.** (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16.; nyilvántartásba vette a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 01-10-041585 cégjegyzékszámon; továbbiakban: ***Bank***) között létrejött 1-1-17-4400-0336-6 szerződésszámú kölcsönszerződésre (továbbiakban az összes mellékletével együtt: ***Szerződés***) – a Bank által nyújtott megfelelő tájékoztatást követően – hozzájárulok ahhoz, hogy a Szerződésből fakadó bármely tartozás maradéktalan megfizetéséig (amely feltétel fennállását a Bank igazolja)

(a.) az adóhatóság (NAV, érintett önkormányzat jegyzője) az Ügyfélre vonatkozó adótitoknak minősülő információt (különösen, de nem kizárólag a köztartozások fennállása, vagy fenn nem állása, azok mértéke, és esedékessége),

(b.) az Ügyfélről, valamint az érdekeltségi körébe tartozó vállalkozásokról rendelkezésre álló adatokat a gazdasági kamara és a Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (beleértve a 2006. évi V. tv. 14.§. szerinti csoportosított céginformációt is),

(c.) az Ügyféllel szerződéses kapcsolatban álló pénzügyi intézmény az Ügyfélre vonatkozó banktitoknak minősülő az Ügyfél számlájára, annak egyenlegére, a pénzügyi intézménnyel szemben fennálló tartozásának összegére és jogcímére vonatkozó információt,

(d.) a Biztosítékokra vonatkozó vagyonbiztosítást nyújtó biztosító az Ügyfélre és a Biztosítékra vonatkozó biztosítási titkot,

a Bank írásbeli kérésére haladéktalanul kiadja a Bank részére. Az Ügyfél felhatalmazása arra is kiterjed, hogy a Bank a Szerződés fennállásával kapcsolatos banktitoknak minősülő információt az adatkérés keretében az itt megjelölt személyeknek átadja.

Kelt: Nyíregyháza, 2017. december 19.

.....

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK ZRT
Dr. Podlovics Roland
vezérigazgató
Ügyfél

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18
Adószám: 11256779-2-1
-1-

2.sz.melléklet

LEHÍVÁSI ÉRTESÍTŐ

Címzettje: OTP Bank Nyrt.

Feladó: SÓSTÓ-GYÓGYFŰRDŐ ZRT]

Dátum: [●]

Tisztelt OTP Bank Nyrt.!

1. Az OTP Bank Nyrt. és a(z) SÓSTÓ-GYÓGYFŰRDŐ ZRT, mint az Ügyfél között napján létrejött 900 000 000 HUF, azaz Kilencszázmillió forint összegű 1-1-17-4400-0336-6 számú kölcsönszerződés 4.1.[●] alpontja alapján, visszavonhatatlanul kérjük

[●] HUF, azaz
[●] forint

összeg folyósítását a Szerződés 4.2 pontjában megjelölt fizetési számlára az alábbiak szerint:

A folyósítás értéknapja /időpontja/: [●]

Egyéb: [●]

2. Megerősítjük, hogy a Szerződés 4.1 pontjában (Folyósítási feltételek) meghatározott valamennyi feltétel a jelen Lehívási Értesítő napján teljesült és nem állnak fent olyan okok, amelyek alapján a Bank a folyósítás megtagadására lenne jogosult.

Tisztelettel:

Kelt, hely dátum

Az Ügyfél cégszerű aláírása

Az OTP Bank Nyrt. tölti ki:
A Lehívási értesítő beérkezése: [●]
A lehívás teljesítésének időpontja: [●]

TULAJDONOSI KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSRÓL SZÓLÓ SZERZŐDÉS

A jelen tulajdonosi kötelezettségvállalásról szóló szerződés (a továbbiakban: a ***Tulajdonosi Kötelezettségvállalásról Szóló Szerződés***) az OTP Bank Nyrt. (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16.; nyilvántartásba vette a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 01-10-041585 cégjegyzékszámon; képviselik: Dankó Péter KBC vezető és Székely-Szabó Szilvia KBC vezető helyettes; kapcsolattartó: Északkelet-magyarországi Régi Nyíregyházi Fiók, amelynek címe: Nyíregyháza Rákóczi u. 1.; egyéb adatai az üzletszabályzatokban; a továbbiakban: az ***OTP Bank Nyrt.***),

és

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (adószáma: 15731766-2-15, statisztikai számjele: 15731766-8411-321-15, székhelye: 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. képviseletében: Dr. Kovács Ferenc polgármester)
(továbbiakban: **Tulajdonos**)

és

a vállalkozás teljes neve:	**Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.**
székhelye:	4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18.
adószáma:	11256779-2-15
cégjegyzékszáma:	15-10-040189
levelezési cím:	4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18.
képviseli(k) (név, beosztás):	Dr. Podlovics Roland vezérigazgató
kapcsolattartó:	Dr. Podlovics Roland vezérigazgató

(továbbiakban: ***Ügyfél***)

(OTP Bank Nyrt. és Tulajdonos valamint az Ügyfél együttesen: ***Felek***)

között jött létre az alábbi napon és helyen:

1. A Szerződés

1.1. A Tulajdonos kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az Ügyfél és az OTP Bank Nyrt. között 2017. december 19. napján 1-1-17-4400-0336-6 számon pénzügyi szolgáltatás nyújtására vonatkozó szerződés (továbbiakban: **Szerződés**) jött létre. A Tulajdonos kijelenti továbbá, hogy a Szerződést illetve annak tartalmát ismerik. A jelen Tulajdonosi Kötelezettségvállalásról Szóló Szerződés a Szerződés elválaszthatatlan 3. számú mellékletét képezi.

1.2. A Szerződés fogalom-meghatározásai és értelmezési szabályai a jelen Tulajdonosi Kötelezettségvállalásról Szóló Szerződésben ugyanazzal a jelentéssel és joghatállyal bírnak.

2. Tulajdonosi Kötelezettségvállalások

2.1. <u>Csoporton Belüli Kifizetések, Kölcsönök és Kezességek</u>

2.1.1. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a Tartozás maradéktalan teljesítéséig az Ügyféltől osztalékot, osztalékelőleget, más ezzel azonos gazdasági rendeltetésű kifizetést nem kér, követel, perel, igényel, vesz vagy fogad el. A jelen pontban foglalt kötelezettségvállalás kiterjed a saját tőke terhére teljesített bármely kifizetésre, akár készpénz, akár beszámítás útján, akár egyéb más módon.

2.1.2. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a Tartozás maradéktalan teljesítéséig:

2.1.2.1. az Ügyfél részére nyújtott hitelt, kölcsönt vagy más hasonló pénzügyi adósságot alárendeli az OTP Bank Nyrt. felé fennálló Tartozásnak, és

2.1.2.2. azt tőkerészként alárendelt pozícióban tarttatja, és

2.1.2.3. azt nem igényeli vissza, visszafizetést, törlesztés vagy bármilyen formában kifizetést nem kér és nem fogad el, (ideértve a beszámítást és a tagi kölcsön utáni kamat fizetését is), azt az Ügyféltől semmilyen formában nem igényeli vissza, valamint

2.1.2.4. a 2.1.2.1 pontban hivatkozott hitelt, kölcsönt vagy más pénzügyi adósságot nem mondja fel, attól nem áll el, nem szünteti meg és nem bontja fel, azt nem engedményezi, ruházza át.

2.1.3. A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a Tartozás maradéktalan teljesítéséig az Ügyféltől management díj vagy más hasonló jogcímén történő kifizetést nem kér, követel, perel, igényel, vesz vagy fogad el.

2.1.4. A fenti 2.1.1 – 2.1.3 pontokban foglaltak nem vonatkoznak az Engedélyezett Kifizetésekre.

2.1.5. Engedélyezett Kifizetés jelenti:
Amennyiben az Ügyfél teljesíti a Kölcsönszerződés 5.2.f) pontjában – ADSCR számítás – foglaltakat, úgy nem szükséges a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása a kifizetésekhez, de a kifizetések teljesítéséről és az ADSCR számításról köteles a Bankot előzetesen írásban tájékoztatni.

2.1.6. A Tulajdonos a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem kér, követel, perel, igényel, vesz vagy fogad el az Ügyféltől hitelt, kölcsönt más hasonló gazdasági rendeltetésű kötelezettséget, különösen, de nem kizárólagosan kezességet, garanciát, vagy más harmadik személy kötelezettségéért önként vállalt felelősséget, továbbá ellenszolgáltatás nélküli vagy térítésmentes pénzeszköz átadást.

2.2. Változás a Tulajdonos Személyében

A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a Tartozás maradéktalan teljesítéséig az OTP Bank Nyrt. előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem változtatja meg az Ügyfél tagi szerkezetét, tulajdonosi struktúráját, az Ügyfélben fennálló tulajdonosi részesedését nem idegeníti el és nem ruházza át.

2.3. További Kötelezettségvállalások

2.3.1 A Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a Tartozás maradéktalan teljesítéséig az OTP Bank Nyrt. előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az Ügyfél társaságban tőkeleszállítást nem hajt végre, azzal hogy a jogszabályban meghatározott kötelező tőkeleszállítás esetében az erre okot adó körülmény felmerülését követően haladéktalanul tájékoztatja az OTP Bank Nyrt.-t.

2.3.2 Tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy
- a projekttel kapcsolatban megkötésre kerülő, támogatási, tervezői, műszaki ellenőri, vállalakozó, üzemeltetési és minden egyéb szerződést, azok megkötését követően 5 napon belül a Bank részére benyújtja.
- a szálloda működtetésére a Bankkal egyeztetett módon, a Bank hozzájárulásával köt üzemeltetési (koncessziós) szerződést, és ezt a szerződést a hitel futamideje alatt a Bank előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül nem módosíthatja, illetve nem szüntetheti meg.
- a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt-vel megkötött Üzemeltetési Megállapodást és A nyíregyházi lakosok fürdőjegy kedvezményének megtérítéséről szóló Megállapodást, illetve Társberuházói Megállapodást a Bank előzetes írásbeli hozzájárulás nélkül nem módosítja, nem szünteti meg.
- a projekt vonatkozásában a támogató hatóságnak készítendő időközi adatszolgáltatást a támogató hatóság felé történő benyújtással egy időben a

Banknak is becsatolja. Továbbá vállalja, hogy minden olyan dokumentumot, amely a projekt készültségét igazolja (Pl.: műszaki jelentés, stb.) folyamatosan a Bank rendelkezésre bocsátja.
- a támogatás rendeltetésszerű felhasználásáról készített beszámolóját, annak Nemzeti Fejlesztési Minisztérium részére történő benyújtását követő 3 napon belül a, a beszámoló elfogadásáról, vagy elutasításáról szóló döntésről annak kézhez vételét követően haladéktalanul értesíti a Bankot.
- az átvett pénzeszköz felhasználását annak felhasználását követő 3 napon belül igazolja.

2.3.3 Tulajdonos elfogadja, illetve kötelezettséget vállal arra, hogy
- a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. tagi szerkezetében, tulajdonosi struktúrájában változás, vagy a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt-ben tőkeleszállítás a Bank írásbeli hozzájárulása nélkül nem megengedett, azzal hogy a jogszabályban meghatározott kötelező tőkeleszállítás esetében az erre okot adó körülmény felmerülését követően haladéktalanul tájékoztatja a Bankot.
- az általa nyújtott (tagi) kölcsönök, vagy bármely követelésük alárendelt a Bank hiteleihez képest

2.3.4 Tulajdonos vállalja, hogy gazdálkodásával kapcsolatosan az OTP Bank Nyrt-hez rendszeres adatszolgáltatás keretében benyújtja:
- költségvetési rendeletét, annak módosításait, éves és évközi beszámolóját, zárszámadását könyvvizsgálói jelentésekkel együtt elfogadásukat követő 15 napon belül hiteles másolatban,
- negyedévente, negyedévet követő hónap végéig az évközi beszámolóját, korosított vevő-szállító kimutatását.
- az OTP Bank Nyrt. külön kérésére az Önkormányzat gazdálkodásáról, likviditási helyzetéről szöveges és számszaki tájékoztatást nyújt.

2.4. Tulajdonosi Kötelezettségvállalások Megsértése

2.4.1. A Tulajdonos és az Ügyfél tudomásul veszik és elfogadják, hogy az OTP Bank Nyrt. jogosult a Szerződést felmondani (megszüntetni), amennyiben a Tulajdonos a jelen Tulajdonosi Kötelezettségvállalásról Szóló Szerződésben foglalt kötelezettségeit megszegi.

3. Általános Rendelkezések

3.1. Az Ügyfél a jelen Tulajdonosi Kötelezettségvállalásról Szóló Szerződésben foglaltakat elfogadja és magára nézve kötelezőnek ismeri el.

3.2. Értesítések

3.2.1. Az Ügyféllel történő kapcsolattartásra a Szerződés rendelkezései az irányadóak.

3.2.2. Az OTP Bank Nyrt. a Tulajdonosnak címzett postai értesítéseket a jelen Tulajdonosi Kötelezettségvállalásról Szóló Szerződésben meghatározott levelezési címre juttatja el. A Tulajdonos a levelezési címét az OTP Bank Nyrt.-hoz megküldött írásbeli bejelentésben módosíthatja azzal, hogy a módosítás az OTP Bank Nyrt. által történő nyilvántartásba vétellel lép hatályba.

3.2.3. Az OTP Bank Nyrt. által a Tulajdonosnak írásban küldött értesítések közlésének időpontja az értesítés Tulajdonos általi kézhezvételének napja. A postai úton, az OTP Bank Nyrt. által a Tulajdonos ismert címére igazoltan megküldött értesítéseket a Felek az elküldést követő ötödik (5.) munkanapon közöltnek tekintik, még ha azok „címzett ismeretlen", „elköltözött", „cím nem azonosítható", „átvételt megtagadta", „kézbesítés akadályozott" vagy „nem kereste" megjelöléssel jönnek is vissza az OTP Bank Nyrt.-hoz. Az elküldés időpontjának igazolásául az OTP Bank Nyrt. postakönyve vagy ezzel egyenértékű, a posta által kiállított okirat is szolgálhat.

3.3. A jelen Tulajdonosi Kötelezettségvállalásról Szóló Szerződés tartalmazza a Felek közti megállapodás valamennyi feltételét, melyre tekintettel a Felek a jelen Tulajdonosi Kötelezettségvállalásról Szóló Szerződésbe nem foglalt jelen Tulajdonosi Kötelezettségvállalásról Szóló Szerződés tárgyában kötött korábbi megállapodásai hatályukat vesztik, és a Felek kifejezetten kizárják a jelen Tulajdonosi Kötelezettségvállalásról Szóló Szerződésben foglaltakon kívüli azon szokások alkalmazását, amiben korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és a gyakorlatot, amelyet egymás közt kialakítottak, illetve az üzletági szokásokat.

3.4. Felek rögzítik, hogy a jelen Tulajdonosi Kötelezettségvállalásról Szóló Szerződés kizárólag írásban, és az OTP Bank Nyrt. által is aláírt szerződésben módosítható. A szóban, ráutaló magatartással, faxon vagy e-mailben tett ilyen tartalmú jognyilatkozatok érvénytelenek.

3.5. A jelen Tulajdonosi Kötelezettségvállalásról Szóló Szerződésre, illetve annak értelmezésére kizárólag a magyar jogot kell alkalmazni azzal, hogy annak alkalmazása során a Felek kifejezetten kizárják a magyar jog nemzetközi magánjogi kollíziós normáinak alkalmazását. A jelen Tulajdonosi Kötelezettségvállalásról Szóló Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

3.6. A Felek a jelen Tulajdonosi Kötelezettségvállalásról Szóló Szerződés és a benne foglalt rendelkezések egyedi megtárgyalását és azok közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag megfelelően írják alá.

3.7. A Tulajdonos valamint az Ügyfél képviselője (képviselőinek mindegyike) megerősíti és kijelenti, hogy megfelelő képviseleti joggal rendelkezik a jelen Tulajdonosi Kötelezettségvállalásról Szóló Szerződés aláírásához, az abban foglaltak vállalásához, melyek tekintetében képviseleti joga nem esik korlátozás alá, nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve, vagy az ilyen feltétel teljesült, a jóváhagyás rendelkezésre áll. A Tulajdonos valamint az Ügyfél képviselője (képviselőinek mindegyike) megerősíti és kijelenti, hogy közte és az általa képviselt közt nem áll fenn érdekellentét.

Nyíregyháza, 2017. december 19.

Dr. Kovács Ferenc
polgármester
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata

Jogilag ellenjegyezte:
dátum: 2017. DEC. 19
aláírás:

Pénzügyileg ellenjegyezte:
dátum: 2017. DEC. 19
aláírás:

Danko Péter
KBC vezető

Székely-Szabó Szilvia
KBC vezető helyettes

OTP Bank Nyrt.

Dr. Podlovics Roland
vezérigazgató
Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 1
Adószám: 11266778-2-1

OTP Bank Nyrt.

Szerződés sz.: 1-1-17-4400-0336-6
Előadó: Tamás József

JELZÁLOGSZERZŐDÉS
(ingatlanra)

amely létrejött egyrészről az **OTP Bank Nyrt.**, (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16., nyilvántartásba vette a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 01-10-041585 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 10537914-6419-114-01, adószám: 10537914-4-44, kapcsolattartó: Északkelet-magyarországi Régió Nyíregyházi Fiók, amelynek címe: 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1.; egyéb adatai az Üzletszabályzatokban; a továbbiakban: Bank) mint Zálogjogosult, másrészről

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. (székhely: 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő Zrt., nyilvántartásba vette a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága 15-10-040189 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 11256779-9604-114-15, adószám: 11256779-2-15) képviseletében Dr. Podlovics Roland vezérigazgató
mint zálogkötelezett (továbbiakban: **Zálogkötelezett**),

- a továbbiakban együttesen: Felek között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.)

2017. december 19. napján a Bank és Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. (székhely: 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő Zrt., nyilvántartásba vette a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága 15-10-040189 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 11256779-9604-114-15, adószám: 11256779-2-15), mint adós (a továbbiakban: Adós) között pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) jött létre a következő feltételek mellett:

Szerződés megnevezése:	Kölcsönszerződés
Szerződés száma:	1-1-17-4400-0336-6
Követelés összege:	900.000.000,- Ft

Járulékok, költségek megnevezése, mértéke:

Ügyleti kamat:	3 havi BUBOR + 1,25%
Kezelési költség:	nem kerül felszámításra
Rendelkezésre tartási jutalék:	évi 0,15%
Egyéb díj:	nem kerül felszámításra
Késedelmi kamat tőke után:	díjhirdetmény szerint
Késedelmi kamat hiteldíj után:	ügyleti kamat + díjhirdetmény szerint

A követelés felmondással is lejárttá tehető.

2.) A Zálogkötelezett és a Bank megállapodnak abban, hogy ingatlan jelzálogjogot alapítanak a Bank javára a Banknak az 1.) pontban megjelölt, a Zálogkötelezett előtt ismert tartalmú Szerződés alapján keletkezett jogviszonyból eredő követelései biztosítására 900.000.000,- Ft összeg és az 1.) pontban megjelölt járulékai (beleértve a késedelmes teljesítés esetén a késedelmi kamatot és az igényérvényesítés költségeit is) erejéig a Zálogkötelezett tulajdonában álló alábbi ingatlanra soron következő zálogjogi ranghelyen. A Zálogkötelezett, mint az ingatlan tulajdonosa a jelzálogjog biztosítása érdekében az alábbi ingatlanokra elidegenítési és terhelési tilalmat alapít a Bank javára.

Az ingatlan megnevezése:	kivett strandfürdő
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15082 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15082 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

Az ingatlan megnevezése:	kivett víztorony
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15085 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15085 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

Az ingatlan megnevezése:	kivett fürdő
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15086 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15086 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

Az ingatlan megnevezése:	kivett parkfürdő
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15087/3 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15087/3 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

Az ingatlan megnevezése:	kivett szálloda, műemlék
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15088 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15088 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

Az ingatlan megnevezése:	kivett közpark, műemlék
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15089 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15089 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

Az ingatlan megnevezése:	kivett parkfürdő és csatorna, pool-bár
Az ingatlan címe:	4400 Nyíregyháza, Berenát utca 1.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15157/4 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

Az ingatlan megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15181/4
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15181/4 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

Az ingatlan megnevezése:	kivett sétány
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15181/5 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15181/5 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

3.)

A Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Zálogkötelezett tulajdonában álló 2.) pontban megjelölt ***ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára*** a 2.) pontban megjelölt összeg és járulékai erejéig a Bank javára jelzálogjogot jegyezzenek be, továbbá e jelzálog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzenek fel az ingatlan-nyilvántartásba (*bejegyzési engedély*). A bejegyzési engedély alapján a Bank kéri, hogy jelzálogjoga illetve e jelzálogjogra vonatkozó elidegenítési és terhelési tilalom a jelen Szerződésben meghatározottak szerint, a 2. pontban megjelölt ingatlanra, illetőleg tulajdoni hányadra bejegyzésre, illetve feljegyzésre kerüljön.

4.)

A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelen szerződéssel lekötött ingatlant más jogügylet biztosítékául már lekötötte.

A zálogjogi bejegyzések:

hrsz.	Ranghely	Bejegyzés összege	Bejegyzés száma	Jogosult
15082		hidrológiai védőterület biztosítására használat joga	50741/2005.04.27	Nyírségvíz Zrt.
15082		vezetékjog	32086/3/2014.01.15	E.ON Zrt.
15085		földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog	75388/1998.11.11	Sz-Sz-B Megyei Földhivatal
15086		hidrológiai védőterület biztosítására használat joga	50741/2005.04.27	Nyírségvíz Zrt.
15086		vezetékjog	32086/3/2014.01.15	E.ON Zrt.
15086	első	250.000.000 Ft és járulékai	37028/2/2015.02.05	OTP Bank Nyrt.
15086		elidegenítési és terhelési tilalom	37028/2/2015.02.05	OTP Bank Nyrt.
15087/3		hidrológiai védőterület biztosítására használat joga	50741/2005.04.27	Nyírségvíz Zrt.
15087/3		vezetékjog	61533/5/2012.08.15	E.ON Zrt.
15087/3	első	250.000.000 Ft	30626/5/2017.01.03	OTP Bank Nyrt.
15087/3		elidegenítési és terhelési tilalom	30626/5/2017.01.03	OTP Bank Nyrt.
15088		hidrológiai védőterület biztosítására	50741/2005.04.27	Nyírségvíz Zrt.

		használat joga		
15088	első	250.000.000 Ft és járulékai	37028/2/2015.02.05	OTP Bank Nyrt.
15088		elidegenítési és terhelési tilalom	37028/2/2015.02.05	OTP Bank Nyrt.
15089		hidrológiai védőterület biztosítására használat joga	50741/2005.04.27	Nyírségvíz Zrt.
15089		vezetékjog	61533/5/2012.08.15	E.ON Zrt.
15157/4		hidrológiai védőterület biztosítására használat joga	82747/2007.11.20	Nyírségvíz Zrt.
15157/4		vezetékjog	61536/2/2012.08.15	E.ON Zrt.
15157/4	első	250.000.000 Ft	43264/4/2016.03.08	OTP Bank Nyrt.
15157/4		elidegenítési és terhelési tilalom	43264/4/2016.03.08	OTP Bank Nyrt.
15181/4		hidrológiai védőterület biztosítására használat joga	50722/2005.04.27	Nyírségvíz Zrt.
15181/4		vezetékjog	61536/2/2012.08.15	E.ON Zrt.
15181/4		vezetékjog	37767/4/2014.02.07	E.ON Zrt.
15181/5		hidrológiai védőterület biztosítására használat joga	50722/2005.04.27	Nyírségvíz Zrt.

A 2017. december 11-i, a 15086 hrsz-ú ingatlan esetében 2017. december 8-i állapot szerinti ingatlan-nyilvántartásban szereplő terheken túl az ingatlan per, teher és igénymentes.

5.)

A Bank kielégítési joga a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott biztosított követelés esedékessé válásakor, a teljesítés elmulasztása esetén nyílik meg.
Zálogkötelezett kötelezettséget vállal a kielégítési jog megnyílása esetére a zálogtárgyból történő kielégítés tűrésére.

6.)
Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy ha jelen szerződés 2. pontja szerinti ingatlanok értéke jelentősen (a kihelyezéskor készíttetett értékbecslés szerinti forgalmi érték 30 %-át vagy a Szerződésben rögzített mértéket meghaladóan) csökkent, Bankot haladéktalanul tájékoztatja a csökkenésről. A Zálogkötelezett a Bank felszólítását követő 30 napon belül köteles az Ingatlanok értékét helyreállítani, más megfelelő értékű új zálogtárgyat nyújtani vagy az értékcsökkenésnek megfelelő kiegészítő biztosítékot adni.

A Zálogkötelezett az ingatlant kiürítve köteles a zálogjog érvényesítése esetén a Bank felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőn belül rendelkezésre bocsátani.

7.)

Az Ingatlan értékesítésére - Bank választása alapján - bírósági végrehajtás útján vagy bírósági végrehajtás mellőzésével, kerülhet sor.

A Zálogkötelezett a Bank felhívására haladéktalanul köteles az ingatlan értékesítéséhez szükséges nyilatkozatokat megadni, dokumentumokat átadni.

8.)

A Zálogkötelezett köteles a biztosítót írásban tájékoztatni arról, hogy a vagyontárgyat zálogjog terheli, és köteles felhatalmazni a biztosítót, hogy a biztosítási szerződésen a Bankot a biztosítással kapcsolatban megillető jogokat jegyezze fel, vagy a Bank kérésére köteles jelzálogjogot alapítani a biztosítási szerződésből eredő követelései tekintetében a Bank javára és köteles annak hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzéséhez és a biztosító értesítéséhez szükséges lépéseket megtenni.

A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a 2.) pontban megjelölt ingatlanra kötött – a Szerződés Bank általi teljesítésének feltételéül szabott – vagyonbiztosítási szerződés a jelen zálogszerződés fennállása alatt nem szűnik meg, illetve azt nem szünteti meg, nem módosítja, továbbá a biztosítás díját és egyéb költségeit a biztosítási szerződés feltételei szerint fizeti. A biztosítás költségei a Zálogkötelezettet terhelik.

Zálogkötelezett a biztosítási titok alóli felmentésként feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen pontban meghatározott vagyonbiztosításról, a biztosítási kötvény kiállításának elmaradásáról és annak okáról, a biztosítás megszűnéséről és annak okáról, a biztosító társaság bármely adatot, információt, tényt átadja a Banknak. Zálogkötelezett továbbá jelen megállapodás aláírásával felmentést ad a biztosító társaság biztosítási titok megőrzési kötelezettsége alól a tekintetben, hogy a Banknak a Zálogkötelezett díjfizetési kötelezettsége teljesítéséről tájékoztatást adjon. A Zálogkötelezett felhatalmazása arra is kiterjed, hogy a Bank a jelen szerződés fennállásával kapcsolatos banktitoknak minősülő információt az adatkérés keretében a biztosítónak átadja. A Zálogkötelezett felhatalmazása arra is kiterjed, hogy a Bank a jelen szerződés fennállásával kapcsolatos banktitoknak minősülő információt ***(pl. biztosítási szerződés/ajánlat száma)*** *az adatkérés keretében a biztosítónak átadja.*

9.)

A Zálogkötelezett a jelen szerződés megkötését követően köteles

- haladéktalanul írásban, a Bank székhelyére címzett ajánlott levél útján tájékoztatni a Bankot a biztosíték értékében és értékesíthetőségében bekövetkezett kedvezőtlen változásokról,
- lehetővé tenni, hogy a Bank a biztosíték meglétét és rendeltetésszerű használatát rendszeresen ellenőrizze.

Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a jelzálogszerződés fennállása alatt a jelzáloggal lekötött ingatlan(oka)t a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem idegenítheti el, nem adhatja bérbe vagy használatba, és haszonélvezettel, illetőleg más módon nem terhelheti meg.

A Bank jogosult előírni az ingatlan értékének – a jelzálog megszűnéséig tartó idő alatt történő – felülvizsgálatát a Vállalkozói Üzletági Üzletszabályzatban meghatározottak szerint.

A Bank mindenkor hatályos, a Szerződésben meghatározott díjhirdetménye szerinti, az értékmegállapítással összefüggő egyéb költségeket az Adós köteles a Banknak megfizetni.

A Zálogkötelezett kötelezi magát, hogy a jelzálogjog fennállása alatt az ingatlant csak rendeltetésszerűen használja, megfelelően karbantartja, állagát megőrzi, értékcsökkenéstől, károsodástól megóvja.

10.)

A Bank vállalja, hogy attól a naptól számított 3 banki napon belül kiadja a jelzálogjog törléséhez szükséges hozzájárulást, amikor az Adós a Szerződésből eredő valamennyi kötelezettségének a Bankkal szemben eleget tett.

A jelzálogjog törlésének költségeit az Zálogkötelezett viseli.

11.)

A Bank a Zálogkötelezettnek címzett postai értesítéseket az alábbi levelezési címre juttatja el:

4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18.

A Zálogkötelezett a levelezési címét a Bankhoz megküldött írásbeli bejelentésben módosíthatja azzal, hogy a módosítás a Bank által történő nyilvántartásba vétellel lép hatályba.

A Bank és a Zálogkötelezett közti kapcsolattartásra egyebekben az Általános Üzletszabályzat kapcsolattartásra vonatkozó szabályai az irányadóak

12.)

Zálogkötelezett köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Bankot az ellene indított – akár általa, akár harmadik személy által kezdeményezett - csőd-,, felszámolási-, végelszámolási eljárásról, az ellene indított végrehajtási eljárásról, a cégbíróság által indított törvényességi felügyeleti eljárásról, kényszertörlési eljárásról, adósságrendezési (önkormányzat, egyéni vállalkozó) eljárásról, valamint az előzőekkel azonos joghatású eljárásról, illetve amennyiben ellene harmadik személy bármely követelése kiegyenlítésének érdekében - végrehajtható határozat alapján - végrehajtás megindítására, illetőleg zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésre jogosult. A Zálogkötelezett egyúttal kijelenti, hogy az előbbiekben megnevezett eljárások egyike alatt sem áll jelen szerződés aláírásakor.

13.)

A Zálogkötelezett kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság.

14.)

A jelen szerződésre és annak értelmezésére a magyar jog, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek (a jelen szerződés alkalmazásában: Ptk.) a 5:86-5:144. §-ban foglalt rendelkezések az irányadóak. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bank mindenkor hatályos, a Szerződésben meghatározott díjhirdetményében, az Általános Üzletszabályzatában és Vállalkozói Üzletági Üzletszabályzatában, a Pénzforgalmi szolgáltatásokról szóló Üzletszabályzatában (a továbbiakban: Általános Szerződési Feltételek) foglaltak az irányadóak. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően megismerte a Szerződést, a jelen szerződés részét képező Általános Szerződési Feltételeket, és – a jogszabályoktól, szokásos szerződési gyakorlattól lényegesen vagy valamely korábban a Felek között alkalmazott kikötéstől eltérő feltételekre vonatkozó figyelemfelhívást követően – a jelen szerződés aláírásával az azokban foglaltakat kifejezetten elfogadja..

15.)

Zálogkötelezett képviselője (képviselőinek mindegyike), (amennyiben képviselő(k) járnak el) megerősíti és kijelenti, hogy megfelelő képviseleti joggal rendelkezik a jelen Szerződés aláírásához, az abban foglaltak vállalásához, melyek tekintetében képviseleti joga nem esik korlátozás alá, nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve, vagy az ilyen feltétel teljesült, a jóváhagyás rendelkezésre áll.

Zálogkötelezett képviselője (képviselőinek mindegyike) (amennyiben képviselő(k) járnak el) megerősíti és kijelenti, hogy közte és az általa képviselt közt nem áll fenn érdekellentét.

A jelen szerződés (ideértve az annak részét képező Általános Szerződési Feltételeket és minden más, a jelen szerződésben vagy az Általános Szerződési Feltételekben hivatkozott dokumentumot) tartalmazza a Felek közti megállapodás valamennyi feltételét, melyre tekintettel a Felek a jelen szerződésbe és az előbbiekben hivatkozott dokumentumokba nem foglalt jelen szerződés tárgyában kötött korábbi, szóbeli vagy írásbeli megállapodásai hatályukat vesztik, és a Felek kifejezetten kizárják a jelen szerződésben és az előbbiekben hivatkozott dokumentumokban foglaltakon kívüli azon szokások alkalmazását, amiben korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és a gyakorlatot, amelyet egymás közt kialakítottak, illetve az üzletági szokásokat; ezt úgy értve és abban megegyezve, hogy a jelen bekezdés nem érinti a Felek által a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott követelés biztosítására, vagy más követelés biztosítására kötött további zálogszerződések vagy más biztosítéki szerződések hatályát.

A Felek a jelen szerződést annak egyedi megtárgyalását és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Nyíregyháza, 2017. december 19.

.....	.....	.....
Dankó Péter KBC vezető	Székely-Szabó Szilvia KBC vezető helyettes OTP Bank Nyrt. Zálogjogosult	Dr. Podlovics Roland vezérigazgató Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. Zálogkötelezett

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK Szolgáltató és Fejlesztő ZRT. 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 1. Adószám: 11256779-2-1

OTP Bank Nyrt.

Szerződésszám: 1-1-17-4400-0336-6
Előadó: Tamás József

Követelésen alapított jelzálogszerződés

amely létrejött egyrészről az **OTP Bank Nyrt.**, (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16., nyilvántartásba vette a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 01-10-041585 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 10537914-6419-114-01, adószám: 10537914-4-44, kapcsolattartó: Északkelet-magyarországi Régió Nyíregyházi Fiók, amelynek címe: 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1.; egyéb adatai az üzletszabályzatokban; a továbbiakban: Bank) mint zálogjogosult, másrészről

Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. (székhely: 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő Zrt., nyilvántartásba vette a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága 15-10-040189 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 11256779-9604-114-15, adószám: 11256779-2-15), mint zálogkötelezett (a továbbiakban: **Zálogkötelezett**) képviseletében Dr. Podlovics Roland vezérigazgató

- a továbbiakban együttesen: Felek – között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) 2017. december 19. napján a Bank és Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. (székhely: 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő Zrt., nyilvántartásba vette a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága 15-10-040189 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 11256779-9604-114-15, adószám: 11256779-2-15), mint adós (a továbbiakban: Adós) között pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződés (a továbbiakban: Szerződés)"jött létre a következő feltételek mellett:

Szerződés megnevezése:	Kölcsönszerződés
Szerződés száma:	1-1-17-4400-0336-6
Követelés összege (tőke):	900.000.000,- Ft

Járulékok, költségek elnevezése, mértéke:

Ügyleti kamat:	3 havi BUBOR +1,25%/év
Kezelési költség:	nem kerül felszámításra
Rendelkezésre tartási jutalék:	évi 0,15%
Egyéb díj:	nem kerül felszámításra
Késedelmi kamat tőke után:	díjhirdetmény szerint
Késedelmi kamat hiteldíj után:	mindenkori ügyleti kamatláb + díjhirdetmény szerint

A követelés felmondással is lejárttá tehető.

2.) A Banknak a Zálogkötelezett előtt ismert tartalmú Szerződés alapján keletkezett jogviszonyból eredő követelései biztosítására 900.000.000,- Ft és járulékai erejéig (beleértve késedelmes teljesítés esetén a késedelmi kamatot és az igényérvényesítés költségeit is mint járulékot) a jelen szerződéssel a Felek jelzálogjogot alapítanak és kérik a jelzálogjog bejegyzését a hitelbiztosítéki nyilvántartásba az első ranghelyen a Zálogkötelezettet mint jogosultat megillető alábbi követelés(ek)en, mint zálogtárgyon:

A Zálogkötelezettnek az összes jövőbeni és a jelen szerződés 1. sz. mellékletében – kötelezett, jogcím, összeg, esedékesség és a követelés alapjául szolgáló okiratok szerint – meghatározott követelése(i).

A Bank követelésre vonatkozó jelzálogjogának hitelbiztosítéki nyilvántartásba történő bejegyzésére a Zálogjogosult erre irányuló nyilatkozata alapján a Zálogkötelezett hozzájárulásával vagy a Zálogkötelezett nyilatkozata alapján kerül sor, melynek költségét ***Zálogkötelezett*** viseli. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy rendelkezik a hitelbiztosítéki nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges, a Ptk. 5:113§ (3) bek. szerinti felhasználói jogosultsággal.

3.) A Zálogkötelezett jelen szerződés alapján

(i) köteles a jelen szerződés aláírásától számított 3 munkanapon belül az 1. sz. mellékletben meghatározott valamennyi kötelezett részére címzett, a jelen szerződés 2. sz. mellékletében meghatározott minta szerinti, a Zálogkötelezett által a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 196. § (1) bekezdése szerinti teljes bizonyító erejű magánokirati formában aláírt értesítésnek vagy teljesítési utasításnak a kötelezettek részére történő kézbesítését igazoló okiratot, valamint a kötelezett(ek) által kiállított, jelen szerződés 3. számú melléklete szerinti, szintén teljes bizonyító erejű magánokirati formában kiállított nyilatkozatot a Bank rendelkezésére bocsátani;

(ii) köteles a jelen szerződés tárgyát képező követelések alapjául szolgáló valamennyi, az 1. sz. mellékletben meghatározott okirat másolati példányát a jelen szerződés aláírásától számított 3 munkanapon belül a Bank rendelkezésére bocsátani az eredeti példány bemutatása mellett;

(iii) köteles a jelen szerződés tárgyát képező követelések kötelezettjeivel szemben fennálló kötelezettségeit olyan gondossággal teljesíteni, hogy az a legkisebb mértékben se veszélyeztesse a követeléseknek a Bank javára történő megfizetését;

(iv) köteles haladéktalanul tájékoztatni a Bankot minden olyan tudomására jutott körülményről, amely kihat akár a jelen szerződés tárgyát képező követelés(ek) fennállására, akár annak érvényesíthetőségére;

(v) csak a Bank előzetes írásbeli hozzájárulásával tehet olyan jognyilatkozatot, amely a jelen szerződés tárgyát képező követelés(eke)t megszünteti, csökkenti vagy a Bank általi érvényesíthetőségüket hátrányosan befolyásolhatja, ideértve a követelések feletti rendelkezést, a követelések engedményezését is (beleértve a bizalmi vagyonkezelésbe adást is);

(vi) köteles a jelen szerződés aláírását követő minden harmadik naptári hónapnak a jelen szerződés aláírásának napjával megegyező napján – amennyiben ilyen nap az adott hónapban nincs, a hónap utolsó munkanapján – a 2. pontban meghatározott körülírásnak megfelelő zálogtárgyak körében esetleges időközben beállt változásoknak megfelelően módosított és/vagy kiegészített – általa aláírt 1. sz. mellékletet a Bank részére megküldeni.

Amennyiben az időközben beállt változások a (ii) pontnak megfelelően további okiratok rendelkezésre bocsátását is szükségessé teszik, a Zálogkötelezett köteles ezen további okiratokat az eredeti példány bemutatása mellett az 1. sz. melléklettel egyidejűleg a Bank rendelkezésére bocsátani.

Amennyiben a Bank a módosított 1. sz. melléklet tartalmával kapcsolatban 5 munkanapon belül kifogást nem tesz, a módosított 1. sz. melléklet a jelen szerződés elválaszthatatlan részeként a korábbi 1. sz. melléklet helyébe lép.

(vii) Amennyiben az időközben beállt változások alapján a jelen szerződés tárgyát képező követelés(ek) új kötelezettekkel szemben is fennáll(nak),

a Zálogkötelezett köteles a részükre megcímzett, 4. (i) pontban meghatározott értesítést a (vi) pont szerint megküldendő 1. sz. melléklettel egyidejűleg a Bank rendelkezésére bocsátani.

4.) A Bank a 3. (vi) pontban foglaltakon kívül is bármikor kérheti az időközi változásoknak megfelelően módosított és/vagy kiegészített 1. sz. melléklet és okiratok megküldését és a 3.) (vii) pontban meghatározottaknak megfelelő eljárást azt követően, hogy a ***Zálogkötelezett*** akár a Szerződésben, akár a jelen szerződésben vagy más biztosítéki szerződésben foglalt bármely kötelezettségét megszegi.

5.)

A Zálogkötelezett a jelen szerződés aláírásával első helyi óvadékot alapít a Bank javára a jelen szerződés 1.) és 2.) pontjában meghatározott biztosított követelés biztosítására az értesítés megküldését követően a kötelezett(ek) által a Bank részére az értesítésnek megfelelően teljesített pénzösszegen vagy más, óvadékként figyelembe vehető pénzügyi eszközön, melyeket a Bank a biztosított követelései erejéig óvadékként magánál tarthat, az afeletti részt a Zálogkötelezett részére köteles kiadni. A Zálogkötelezett nem jogosult az óvadék tárgya felett rendelkezni, (ideértve a bizalmi vagyonkezelésbe adást is), és az óvadékul szolgáló értékpapírok tekintetében (amennyiben van ilyen) az óvadék biztosítása érdekében elidegenítési és terhelési tilalmat is alapít a Bank javára.

6.) A Bank kielégítési joga a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott biztosított követelések esedékessé válásakor, a teljesítés elmulasztása esetén nyílik meg. Kielégítési jogának megnyílását és – amennyiben az adott zálogjog érvényesítési eljárás megköveteli - a kötelezett(ek) értesítését követően a Bank

(i) a 5. pont szerint részére befolyt pénzeszközökből (fizetési számla követelésből) vagy pénzügyi eszköz(ök)ből magát az óvadék szabályai szerint az érvényesítő nyilatkozat Zálogkötelezett által történt kézhezvételét követően közvetlenül kielégítheti, illetve jogosult a Ptk..-ban meghatározott egyéb módon az óvadékot érvényesíteni;

(ii) kielégítési jogának gyakorlása a Bank választása szerint bírósági végrehajtás útján vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet;

(iii) kielégítési jogát a Ptk. vonatkozó szabályai szerint több követelés esetén bármelyiken gyakorolhatja.

7.) A Zálogkötelezett köteles tájékoztatni a Bankot minden olyan, általa még nem teljesített jognyilatkozatról vagy feltételről, amelyek a jelen szerződés tárgyát képező követelés(ek) esedékessé tételéhez vagy érvényesítéséhez szükségesek. Köteles továbbá a Bank részére átadni minden okiratot és egyéb információt, amelyek a jelzálogjog érvényesítéséhez szükségesek.

8.) A Zálogkötelezett szavatosságot és jótállást vállal az alábbiakért:

(i) a jelen szerződés tárgyát képező követelés(ek) kizárólagosan őt illetik meg, továbbá azok per-, teher- és igénymentesek;

(ii) a jelen szerződés tárgyát képező követelés(ek) érvényes és hatályos jogviszonyon alapulnak;

(iii) nincs olyan fennálló jogviszony, amelynek alapján a jelen szerződés tárgyát képező követelés(ek) kötelezettje(i) beszámításra vagy kifogás megtételére lennének jogosultak;

(iv) a jelen szerződés tárgyát képező követelés(ek) megterhelését és átruházhatóságát sem jogszabály, sem hatósági határozat, sem szerződéses rendelkezés (beleértve a Zálogkötelezett létesítő okiratát) nem zárja ki, továbbá nem korlátozza és feltételhez sem köti;

(v) a Zálogkötelezett a jelen szerződés tárgyát képező követelés(ek) alapjául szolgáló jogviszony(ok)ban valamennyi szerződéses kötelezettségének eleget tett és egyébként is a Banknak a követelés érvényesíthetőségéhez fűződő érdekei szem előtt tartásával járt el;

(vi) A jelen szerződés 1. sz. mellékletében felsorolt, a Zálogkötelezett által jelen szerződés szerint másolatban a Bank rendelkezésére bocsátandó, illetve eredetiben bemutatandó okiratokon kívül nincs olyan okirat, amely bármilyen módon érintené a követelés fennállását vagy érvényesítését.

A Zálogkötelezett által szavatolt és jótállásnak megfelelő fenti állapotnak mindaddig fenn kell állnia, amíg a jelen szerződés hatályban van.

9.)

Zálogkötelezett köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Bankot az ellene indított – akár általa, akár harmadik személy által kezdeményezett - csőd-, felszámolási-, végelszámolási eljárásról, az ellene indított végrehajtási eljárásról, a cégbíróság által indított törvényességi felügyeleti eljárásról, kényszertörlési eljárásról, adósságrendezési (önkormányzat, egyéni vállalkozó) eljárásról, valamint az előzőekkel azonos joghatású eljárásról, illetve amennyiben ellene harmadik személy bármely követelése kiegyenlítésének érdekében - végrehajtható határozat alapján - végrehajtás megindítására, illetőleg zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésre jogosult. A Zálogkötelezett egyúttal kijelenti, hogy az előbbiekben megnevezett eljárások egyike alatt sem áll jelen szerződés aláírásakor.

10.) . Ha a jelen szerződés 1.) és 2.) pontja alapján zálogjoggal biztosított követelés megszűnt vagy elévült, és nem áll fenn olyan jogviszony, amely alapján a jövőben zálogjoggal biztosított követelés keletkezhet, a Bank köteles késedelem nélkül a zálogtárgyat a zálogkötelezettnek visszaadni ***és*** a zálogjog törléséhez hozzájárulni. ***és*** a Zálogkötelezett kérése esetén a már értesített kötelezetteket írásban tájékoztatja arról, hogy a továbbiakban a Zálogkötelezettel létesített jogviszony eredeti feltételei szerint kell teljesíteniük

11.) A Bank a Zálogkötelezettnek címzett levélben küldött küldeményeket az alábbi levelezési címre juttatja el:

4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18.

Zálogkötelezett a levelezési címét a Bankhoz megküldött írásbeli bejelentésben módosíthatja azzal, hogy a módosítás a Bank által történő nyilvántartásba vétellel lép hatályba.

A Bank és a Zálogkötelezett közti kapcsolattartásra egyebekben az Általános Üzletszabályzat Ügyféllel történő kapcsolattartásra vonatkozó szabályai az irányadóak.

A Zálogkötelezett köteles gondoskodni arról, hogy az e pontban általa megadott kézbesítési címen a zálogjog fennállásának tartama alatt mindenkor legyen olyan személy (képviselő), aki a postai küldeményeket átveszi. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára a Zálogkötelezett nem hivatkozhat.

12.) A jelen szerződésre és annak értelmezésére a magyar jog, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek (a jelen szerződés alkalmazásában: Ptk.) a 5:86-5:144. §-ban foglalt rendelkezések az irányadóak. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bank mindenkor hatályos díjhirdetményében, az Általános Üzletszabályzatában és Vállalkozói Üzletági Üzletszabályzatában, a Pénzforgalmi szolgáltatásokról szóló Üzletszabályzatában (a továbbiakban: Általános Szerződési Feltételek) foglaltak az irányadóak. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően megismerte a jelen szerződés részét képező általános szerződési feltételeket, és – a jogszabályoktól, szokásos szerződési gyakorlattól lényegesen vagy valamely korábban a Felek között alkalmazott kikötéstől eltérő feltételekre vonatkozó figyelemfelhívást követően – a jelen szerződés aláírásával az azokban foglaltakat kifejezetten elfogadja.

13.) Zálogkötelezett képviselője (képviselőinek mindegyike) (amennyiben képviselő(k) jár(nak) el) megerősíti és kijelenti, hogy megfelelő képviseleti joggal rendelkezik a jelen szerződés aláírásához, az abban foglaltak vállalásához, melyek tekintetében képviseleti joga nem esik korlátozás alá, nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve, vagy az ilyen feltétel teljesült, a jóváhagyás rendelkezésre áll. A Zálogkötelezett képviselője (képviselőinek mindegyike) (amennyiben képviselő(k) jár(nak) el) megerősíti és kijelenti, hogy közte és az általa képviselt közt nem áll fenn érdekellentét.

A jelen szerződés (ideértve az annak részét képező Általános Szerződési Feltételeket és minden más, a jelen szerződésben vagy az Általános Szerződési Feltételekben hivatkozott dokumentumot) tartalmazza a Felek közti megállapodás valamennyi feltételét, melyre tekintettel a Felek a jelen szerződésbe és az előbbiekben hivatkozott dokumentumokba nem foglalt jelen szerződés tárgyában kötött korábbi, szóbeli vagy írásbeli megállapodásai hatályukat vesztik, és a Felek kifejezetten kizárják a jelen szerződésben és az előbbiekben hivatkozott dokumentumokban foglaltakon kívüli azon szokások alkalmazását, amiben korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és a gyakorlatot, amelyet egymás közt kialakítottak, illetve az üzletági szokásokat; ezt úgy értve és abban megegyezve, hogy a jelen bekezdés nem érinti a Felek által a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott követelés biztosítására, vagy más követelés biztosítására kötött további zálogszerződések vagy más biztosítéki szerződések hatályát.

A Felek a jelen szerződést annak egyedi megtárgyalását és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Nyíregyháza, 2017. december 19.

Dr. Podlovics Roland vezérigazgató Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. Zálogkötelezett	Dankó Péter Székely-Szabó Szilvia KBC vezető KBC vezető helyettes OTP Bank Nyrt. Zálogjogosult

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK Szolgáltató és Fejlesztő ZRT 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szőcsenházu. 1 adószám: 11756778-2-

OTP Bank Nyrt.

Szerződésszám: 1-1-17-4400-0336-6
Előadó: Tamás József

1. SZ. MELLÉKLET

A **Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.** (székhely: 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő Zrt., nyilvántartásba vette a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága 15-10-040189 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 11256779-9604-114-15, adószám: 11256779-2-15), mint Zálogkötelezett és az OTP Bank Nyrt (1051 Budapest., V. ker. Nádor u. 16., cégjegyzékszáma: 01-10-041585 kapcsolattartó: OTP Bank Nyrt. Északkelet-magyarországi Régió Nyíregyházi Fiókja (cím: 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1.) (a továbbiakban: Bank)
között 2017. december 19-én létrejött, követelésen alapított jelzálogszerződéshez.

A Bank jelzálogjogának tárgyát képező követelés(ek) a 2017. december 19-i állapot szerint:

Kötelezett	Jogcím (szerződés tárgya, száma, aláírás időpontja)	Esedékesség	Összeg és pénznem	A követelés alapjául szolgáló okiratok
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. és a kötelezett között 2016. január 28. napján létrejött és 2017. április 1. napján módosított jelenleg is érvényben lévő Üzemeltetési Megállapodásból származó és a jövőbeni követelések	A megállapodásban meghatározottak szerint	A teljes követelés összegéig	A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. és a kötelezett között 2016. január 28. napján létrejött és 2017. április 1. napján módosított jelenleg is érvényben lévő Üzemeltetési Megállapodás
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. és a kötelezett között 2016. február 15. napján létrejött és 2017. május 2. napján módosított jelenleg is érvényben lévő A Nyíregyházi Lakosok fürdőjegy kedvezményének megtérítéséről szóló Megállapodásból származó és a jövőbeni követelések	A megállapodásban meghatározottak szerint	A teljes követelés összegéig	A megkötött szerződés alapján kiállított számlák

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata	A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. és a kötelezett között 2017. június 29. napján létrejött jelenleg is érvényben lévő Társberuházói Megállapodásból származó és a jövőbeni követelések	A megállapodásban meghatározottak szerint	A teljes követelés összegéig	A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. és a kötelezett között 2017. június 29. napján létrejött jelenleg is érvényben lévő Társberuházói Megállapodás

Kelt: Nyíregyháza, 2017. december 19.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18
Adószám: 12565779-2-1

.....

Dr. Podlovics Roland
vezérigazgató
Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Zálogkötelezett

.....

Dankó Péter
KBC vezető

Székely-Szabó Szilvia
KBC vezető helyettes

OTP Bank Nyrt.
Zálogjogosult

OTP BANK Nyrt.

Szerződésszám: 1-1-17-4400-0336-6
Előadó: Tamás József

2. SZ. MELLÉKLET

A **Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.** (székhely: 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő Zrt., nyilvántartásba vette a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága 15-10-040189 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 11256779-9604-114-15, adószám: 11256779-2-15), mint Zálogkötelezett és az OTP Bank Nyrt (1051 Budapest., V. ker. Nádor u. 16., cégjegyzékszáma: 01-10-041585, kapcsolattartó.: OTP Bank Nyrt.. Északkelet-magyarországi Régió Nyíregyházi Fiókja (cím: 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1.), mint zálogjogosult
között 2017. december 19-én létrejött, követelésen alapított jelzálogszerződéshez.

Jelzálogjog alapításáról történő értesítés

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgy: Értesítés jelzálogjog alapításáról

A **Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.** (székhely: 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő Zrt., nyilvántartásba vette a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága 15-10-040189 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 11256779-9604-114-15, adószám: 11256779-2-15) részéről ezúton értesítjük Önöket, hogy a köztünk mint Zálogkötelezett és az OTP Bank Nyrt (1051 Budapest., V. ker. Nádor u. 16., cégjegyzékszáma: 01-10-041585, kapcsolattartó.: OTP Bank Nyrt. OTP Bank Nyrt.. Északkelet-magyarországi Régió Nyíregyházi Fiókja (cím: 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1.) (a továbbiakban: OTP Bank Nyrt.) között 2017. december 19-én létrejött, követelésen alapított jelzálogszerződés alapján az OTP Bank Nyrt. jelzálogjogot szerzett az Önökkel szemben a 2017. december 19-i állapot szerint fennálló alábbi per-, teher- és igénymentes követelésen:

Jogcím (szerződés tárgya, száma, aláírás időpontja)	Esedékesség	Összeg és pénznem
A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. és a kötelezett között 2016. január 28. napján létrejött és 2017. április 1. napján módosított jelenleg is érvényben lévő Üzemeltetési Megállapodásból származó és a jövőbeni követelések	A megállapodásban meghatározottak szerint	A teljes követelés összegéig
A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. és a kötelezett között 2016. február 15. napján létrejött és 2017. május 2. napján módosított jelenleg is érvényben lévő A Nyíregyházi Lakosok fürdőjegy kedvezményének megtérítéséről szóló Megállapodásból származó és a jövőbeni követelések	A megállapodásban meghatározottak szerint	A teljes követelés összegéig
A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. és a kötelezett között 2017. június 29. napján létrejött jelenleg is érvényben lévő Társberuházói Megállapodásból származó és a jövőbeni követelések	A megállapodásban meghatározottak szerint	A teljes követelés összegéig

Az OTP Bank Nyrt. jelzálogjoga fentieken kívül külön értesítés nélkül is kiterjed valamennyi, (a megjelölt jogcímen) Önökkel szemben keletkező jövőbeli követelésünkre is.

Teljesítési utasítás

Kérjük, a fentiekben megjelölt valamennyi kötelezettségüket a jelen levelünk kézhezvételétől az OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest., V. ker. Nádor u. 16., cégjegyzékszáma: 01-10-041585, kapcsolattartó.: OTP Bank Nyrt. Északkelet-magyarországi Régió Nyíregyházi Fiókja (cím: 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1.) által vezetett következő számú fizetetési számlára szíveskedjenek teljesíteni:

- a 2016. január 28. napján létrejött és 2017. április 1. napján módosított Üzemeltetési Megállapodásból, valamint a 2016. február 15. napján létrejött és 2017. május 2. napján módosított A Nyíregyházi Lakosok fürdőjegy kedvezményének megtérítéséről szól Megállapodásból származó követeléseket: 11744003-24413028
- a 2017. június 29. napján létrejött Társberuházói Megállapodásból származó követeléseket: 11744003-24413035

Tájékoztatjuk, hogy a jelen teljesítési utasításban meghatározott teljesítési hely (számlaszám) csak az OTP Bank Nyrt. írásbeli hozzájárulásával változtatható meg.

Tájékoztatjuk, hogy a kielégítési jogának megnyíltával az OTP Bank Nyrt. jogosult Önöknek teljesítési utasítást adni, amelyben teljesítési helyként jogosult a jelen teljesítési utasításban foglaltaktól eltérő fizetési számla számot megadni teljesítési helyként. A teljesítési utasítást az OTP Bank Nyrt. a jelen levelünkhöz 1. sz. melléklet formájában csatolt mintának megfelelő formában adja meg.

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a jelen értesítést kézhezvételét követően az OTP Bank Nyrt-vel szemben hatálytalan a Zálogkötelezett és az Önök között, az elzálogosított követelésről szóló szerződés módosítása.

A jelen levelünkben foglaltak jogi hatálya minden további megerősítés nélkül abban az esetben is fennáll, ha annak Önök részére történő kézbesítésére bármilyen, a jelen levél keltét követő későbbi időpontban kerül sor.

Nyíregyháza, 2017. december 19.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 1
Adószám: 11256779-2-1

Dr. Podlovics Roland
vezérigazgató
Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.

1. SZ. ALMELLÉKLET A 2. SZ. MELLÉKLETHEZ

TELJESÍTÉSI UTASÍTÁS AZ OTP BANK NYRT. RÉSZÉRŐL (MINTA)

Hivatkozás történik a **Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.** (székhely: 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő Zrt., nyilvántartásba vette a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága 15-10-040189 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 11256779-9604-114-15, adószám: 11256779-2-15), mint Zálogkötelezett és az OTP Bank Nyrt (1051 Budapest., V. ker. Nádor u. 16., cégjegyzékszáma: 01-10-041585, kapcsolattartó.: OTP Bank Nyrt. Északkelet-magyarországi Régió Nyíregyházi Fiókja (cím: 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1.), mint zálogjogosult között 2017. december 19-én létrejött, követelésen alapított jelzálogszerződéshez (a továbbiakban: Jelzálogszerződés) és az az alapján az Önök részére a Zálogkötelezett által megküldött, 2017. december 19-én kelt Jelzálogjog alapításáról történő értesítésre és teljesítési utasításra.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgy: Teljesítési utasítás az OTP Bank Nyrt. részéről

Az OTP Bank Nyrt (1051 Budapest., V. ker. Nádor u. 16., cégjegyzékszáma: 01-10-041585, kapcsolattartó.: OTP Bank Nyrt. Északkelet-magyarországi Régió Nyíregyházi Fiókja (cím: 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1.) (a továbbiakban: OTP Bank Nyrt.) ezúton értesíti Önöket, hogy kielégítési joga megnyílt a Jelzálogszerződés alapján az alábbi követelések, mint zálogtárgyak tekintetében:

Jogcím (szerződés tárgya, száma, aláírás időpontja)	Esedékesség	Összeg és pénznem
A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. és a kötelezett között 2016. január 28. napján létrejött és 2017. április 1. napján módosított jelenleg is érvényben lévő Üzemeltetési Megállapodásból származó és a jövőbeni követelések	A megállapodásban meghatározottak szerint	A teljes követelés összegéig
A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. és a kötelezett között 2016. február 15. napján létrejött és 2017. május 2. napján módosított jelenleg is érvényben lévő A Nyíregyházi Lakosok fürdőjegy kedvezményének megtérítéséről szóló Megállapodásból származó és a jövőbeni követelések	A megállapodásban meghatározottak szerint	A teljes követelés összegéig
A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. és a kötelezett között 2017. június 29. napján létrejött jelenleg is érvényben lévő Társberuházói Megállapodásból származó és a jövőbeni követelések	A megállapodásban meghatározottak szerint	A teljes követelés összegéig

Az OTP Bank Nyrt. jelzálogjoga fentieken kívül külön értesítés nélkül is kiterjed valamennyi, Önökkel szemben keletkező jövőbeli követelésünkre is.

Kérjük, a fentiekben megjelölt valamennyi kötelezettségüket a jelen levelünk kézhezvételétől az OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest., V. ker. Nádor u. 16., cégjegyzékszáma: 01-10-041585, kapcsolattartó.: OTP Bank Nyrt. . Északkelet-magyarországi Régió Nyíregyházi Fiókja (cím: 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1.) következő számú fizetési számlájára szíveskedjenek teljesíteni:

- a 2016. január 28. napján létrejött és 2017. április 1. napján módosított Üzemeltetési Megállapodásból, valamint a 2016. február 15. napján létrejött és 2017. május 2. napján módosított A Nyíregyházi Lakosok fürdőjegy kedvezményének megtérítéséről szól Megállapodásból származó követeléseket: 11744003-24413028
- a 2017. június 29. napján létrejött Társberuházói Megállapodásból származó követeléseket: 11744003-24413035

(Dátum, aláírás)"

OTP BANK Nyrt.

Szerződésszám: 1-1-17-4400-0336-6
Előadó: Tamás József

3. SZ. MELLÉKLET

A **Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.** (székhely: 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő Zrt., nyilvántartásba vette a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága 15-10-040189 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 11256779-9604-114-15, adószám: 11256779-2-15), mint Zálogkötelezett és OTP Bank Nyrt (1051 Budapest., V. ker. Nádor u. 16., cégjegyzékszáma: 01-10-041585, kapcsolattartó: OTP Bank Nyrt. Északkelet-magyarországi Régió Nyíregyházi Fiókja (cím: 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1.)
között 2017. december 19-én létrejött, követelésen alapított jelzálogszerződéshez.

Jelzálogjog alapításáról történő értesítés és teljesítési utasítás tudomásul vételét tartalmazó nyilatkozat

OTP Bank Nyrt.
Északkelet-magyarországi Régió Nyíregyházi Fiókja
4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1.

Tárgy: Jelzálogjog alapításáról szóló értesítés tudomásul vétele

Kézhez vettük a **Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.** (székhely: 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő Zrt., nyilvántartásba vette a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága 15-10-040189 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 11256779-9604-114-15, adószám: 11256779-2-15) 2017. december 19-i keltű levelét, melyben értesít bennünket arról,hogy az alábbiakban megjelölt per-, teher- és igénymentes követeléseken az OTP Bank Nyrt. javára jelzálogjogot alapított.

Jogcím (szerződés tárgya, száma, aláírás időpontja)	Esedékesség	Összeg és pénznem
A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. és a kötelezett között 2016. január 28. napján létrejött és 2017. április 1. napján módosított jelenleg is érvényben lévő Üzemeltetési Megállapodásból származó és a jövőbeni követelések	A megállapodásban meghatározottak szerint	A teljes követelés összegéig
A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. és a kötelezett között 2016. február 15. napján létrejött és 2017. május 2. napján módosított jelenleg is érvényben lévő A Nyíregyházi Lakosok fürdőjegy kedvezményének megtérítéséről szóló Megállapodásból származó és a jövőbeni követelések	A megállapodásban meghatározottak szerint	A teljes követelés összegéig
A Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. és a kötelezett között 2017. június 29. napján létrejött jelenleg is érvényben lévő Társberuházói Megállapodásból származó és a jövőbeni követelések	A megállapodásban meghatározottak szerint	A teljes követelés összegéig

A levélben foglaltakat tudomásul vesszük és a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata (4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1. részéről kijelentjük, hogy az abban megjelölt követelések megfizetése teljes egészében bennünket terhel, és azokat a Zálogkötelezett által a levélben meghatározott teljesítési utasítás szerint a

- a 2016. január 28. napján létrejött és 2017. április 1. napján módosított Üzemeltetési Megállapodásból, valamint a 2016. február 15. napján létrejött és 2017. május 2. napján módosított A Nyíregyházi Lakosok fürdőjegy kedvezményének megtérítéséről szól Megállapodásból származó követeléseket: 11744003-24413028
- a 2017. június 29. napján létrejött Társberuházói Megállapodásból származó követeléseket: 11744003-24413035

számú számlára fogjuk teljesíteni. Nincs tudomásunk olyan körülményről, amely ezt korlátozná, feltételhez kötné vagy kizárná.

Tudomásul vesszük, hogy a kielégítési jogának megnyíltával az OTP Bank Nyrt. jogosult a részünkre teljesítési utasítást adni, amelyben teljesítési helyként jogosult a teljesítési utasításban foglaltaktól eltérő fizetési számla számot megadni teljesítési helyként. Kötelezettséget vállalunk arra, hogy ha a jelzálogjog alapításáról szóló értesítéshez és teljesítési utasításhoz 1. sz. mellékletként csatolt mintának megfelelő teljesítési utasítást kapunk az OTP Bank Nyrt.-től, akkor annak kézhezvételétől kezdve az OTP Bank Nyrt. által adott teljesítési utasításnak megfelelően járunk el.

Kijelentjük továbbá, hogy a Zálogkötelezettel szemben a jövőben keletkező követeléseinket nem kívánjuk a levélben megjelölt követelésekkel szemben beszámítás útján érvényesíteni.

Nyíregyháza, 2017. december 19.

.....

Dr. Kovács Ferenc
polgármester
Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Jogilag ellenjegyezte:
dátum: 2017 DEC 19
aláírás:.....

Pénzügyileg ellenjegyezte:
dátum: 2017 DEC. 19
aláírás:.....

OTP Bank Nyrt.

Szerződés sz.: 1-1-17-4400-0336-6
Előadó: Tamás József

ÓVADÉKI SZERZŐDÉS
FIZETÉSI SZÁMLA KÖVETELÉS

amely létrejött egyrészről az

OTP Bank Nyrt. (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16., nyilvántartja Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 01-10-041585 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 10537914-6419-114-01, adószám: 10537914-4-44, kapcsolattartó: Északkelet-magyarországi Régió Nyíregyházi Fiók, amelynek címe: 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1.; egyéb adatai az Üzletszabályzatokban; a továbbiakban: **Bank**),

másrészről
Sóstó-Gyógyfürdők Zrt. (székhely: 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő Zrt., nyilvántartásba vette a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága 15-10-040189 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 11256779-9604-114-15, adószám: 11256779-2-15) képviseletében Dr. Podlovics Roland vezérigazgató
(a továbbiakban: **Óvadékot nyújtó**), - a továbbiakban együttesen: Felek – között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.)

2017. december 19. napján a Bank és **Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.** (székhely: 4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő Zrt., nyilvántartásba vette a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága 15-10-040189 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 11256779-9604-114-15, adószám: 11256779-2-15), mint adós között pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) jött létre a következő feltételek mellett:

Szerződés megnevezése:	Kölcsönszerződés
Szerződés száma:	1-1-17-4400-0336-6
Követelés összege:	900.000.000,- Ft

Járulékok, költségek megnevezése, mértéke:

Ügyleti kamat:	3 havi BUBOR +1,25%/év
Kezelési költség:	nem kerül felszámításra
Rendelkezésre tartási jutalék:	évi 0,15%
Egyéb díj:	nem kerül felszámításra
Késedelmi kamat tőke után:	díjhirdetmény szerint
Késedelmi kamat hiteldíj után:	mindenkori ügyleti kamatláb + díjhirdetmény szerint

A követelés felmondással is lejárttá tehető.

2.)

A Felek a jelen szerződéssel a Szerződés alapján keletkezett jogviszonyból eredő, fennálló vagy jövőben keletkező összes Bankot illető követelés biztosítására (beleértve a késedelmes

teljesítés esetén a késedelmi kamatot és az igényérvényesítés költségeit is) első helyi óvadékot alapítanak az Óvadékot nyújtó fizetési számláján fennálló vagy jövőben keletkező fizetésiszámla-követeléseken a Bank javára.

Az óvadék tárgyát képező fizetési számla száma a következő:

- 11744003-24413028
- 11744003-24413035
- Számlavezető megnevezése: OTP Bank Nyrt.

(a továbbiakban **Óvadéki Számla**)

A Felek megállapodnak abban, hogy az Óvadéki Számla akkor kerül a Bank által zárolásra, ha a Szerződésben rögzített felmondási esemény vagy egyéb szerződésszegés következik be.

Felek megállapodnak abban, hogy a zárolás tartama alatt az Óvadéki Számla tekintetében nyilvántartott fizetésiszámla-követelések a pénzforgalmi jogszabályok alkalmazásában a jelen szerződés alapján meghatározott célból elkülönített, az Óvadékot nyújtó szabad rendelkezése alól kikerült pénzeszközöknek minősülnek.

A Bank az óvadékot az Óvadéki Számlára vonatkozó valamennyi számlakivonaton és egyéb egyenlegközlő iraton feltünteti.

Amennyiben a Szerződésben rögzített felmondási esemény vagy egyéb szerződésszegés a Bank számára elfogadható módon orvoslásra került, akkor a Bank az Óvadéki Számlát a zárolás alól feloldja.

3.)

Az Óvadékot nyújtó tudomásul veszi, hogy az óvadék összege az időarányos kamatok összegével minden további jogcselekmény nélkül megnövekszik

4.)

Az Óvadékot nyújtó kijelenti, hogy az óvadékul lekötött pénzeszközök per-, teher- és igénymentesek, azok felett az óvadék létrejöttéhez szükséges rendelkezési joggal bír, és nincsen tudomása olyan körülményről, amely a Bank óvadékból történő közvetlen kielégítés jogát korlátozná. Az Óvadékot nyújtó vállalja, hogy az 1.) pontban meghatározott Szerződésből eredő fizetési kötelezettség maradéktalan teljesítéséig az Óvadék tárgyát nem terheli meg.

Óvadékot nyújtó kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásának napján ellene csőd-, felszámolási-, végrehajtási vagy végelszámolási eljárás, illetve ezzel azonos joghatású eljárás (pl. önkormányzatok, egyéni vállalkozók esetén adósságrendezési eljárás) nincs folyamatban.

5.)

A Bank kielégítési joga a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott biztosított követelés esedékessé válásakor, a teljesítés elmulasztása esetén nyílik meg ekkor a Bank az érvényesítő nyilatkozat óvadék nyújtója általi kézhezvételét követően jogosult - a 3.) pont szerint beszedett kamatokkal növelt — az óvadékból magát közvetlenül kielégíteni.

6.)

A Bank az Óvadékot nyújtónak címzett postai értesítéseket, ideértve a jelen szerződés 5. pontja szerinti egyoldalú nyilatkozatát is, az alábbi levelezési címre juttatja el:

4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18.

Az Óvadékot nyújtó a levelezési címét a Bankhoz megküldött írásbeli bejelentésben módosíthatja azzal, hogy a módosítás a Bank által történő nyilvántartásba vétellel lép hatályba.

A Bank és az Óvadékot nyújtó közti kapcsolattartásra egyebekben az Általános Üzletszabályzat kapcsolattartásra vonatkozó szabályai az irányadóak.
Az Óvadékot nyújtó köteles gondoskodni arról, hogy az e pontban általa megadott kézbesítési címen az óvadék fennállásának tartama alatt mindenkor legyen olyan személy (képviselő), aki a postai küldeményeket átveszi. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára az Óvadékot nyújtó nem hivatkozhat.

7.)

A jelen szerződésre és annak értelmezésére a magyar jog, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek (a jelen szerződés alkalmazásában: Ptk.) a 5:86-5:144. §-ban foglalt rendelkezések az irányadóak. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bank mindenkor hatályos díjhirdetményében, az Általános Üzletszabályzatában és Vállalkozói Üzletági Üzletszabályzatában, a Pénzforgalmi szolgáltatásokról szóló Üzletszabályzatában (a továbbiakban: Általános Szerződési Feltételek) foglaltak az irányadóak. Az Óvadékot nyújtó kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírását megelőzően megismerte a Szerződést és jelen szerződés részét képező általános szerződési feltételeket, és – a jogszabályoktól, szokásos szerződési gyakorlattól lényegesen vagy valamely korábban a Felek között alkalmazott kikötéstől eltérő feltételekre vonatkozó figyelemfelhívást követően – a jelen szerződés aláírásával az azokban foglaltakat kifejezetten elfogadja

8.)
A jelen szerződésben meghatározott óvadék megszűnik a Ptk.-ban meghatározott esetekben.

9.)
Az Óvadékot nyújtó képviselője (képviselőinek mindegyike) (amennyiben képviselő(k) jár(nak) el) megerősíti és kijelenti, hogy megfelelő képviseleti joggal rendelkezik a jelen szerződés aláírásához, az abban foglaltak vállalásához, melyek tekintetében képviseleti joga nem esik korlátozás alá, nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve, vagy az ilyen feltétel teljesült, a jóváhagyás rendelkezésre áll.

Óvadékot nyújtó képviselője (képviselőinek mindegyike) (amennyiben képviselő(k) jár(nak) el) megerősíti és kijelenti, hogy közte és az általa képviselt közt nem áll fenn érdekellentét.

A jelen szerződés (ideértve az annak részét képező Általános Szerződési Feltételeket és minden más, a jelen szerződésben vagy az Általános Szerződési Feltételekben hivatkozott dokumentumot) tartalmazza a Felek közti megállapodás valamennyi feltételét, melyre tekintettel a Felek a jelen szerződésbe és az előbbiekben hivatkozott dokumentumokba nem foglalt jelen szerződés tárgyában kötött korábbi, szóbeli vagy írásbeli megállapodásai hatályukat vesztik, és a Felek kifejezetten kizárják a jelen szerződésben és az előbbiekben

hivatkozott dokumentumokban foglaltakon kívüli azon szokások alkalmazását, amiben korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, és a gyakorlatot, amelyet egymás közt kialakítottak, illetve az üzletági szokásokat; ezt úgy értve és abban megegyezve, hogy a jelen bekezdés nem érinti a Felek által a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott követelés biztosítására, vagy más követelés biztosítására kötött további óvadéki szerződések vagy más biztosítéki szerződések hatályát.

A Felek a jelen szerződést – annak egyedi megtárgyalását és közös értelmezést követően – mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá

Kelt: Nyíregyháza, 2017. december 19.

SÓSTÓ-GYÓGYFÜRDŐK
Szolgáltató és Fejlesztő ZRT.
4431 Nyíregyháza-Sóstófürdő, Szódaház u. 18
Adószám: 11256779-2-1

Dankó Péter
KBC vezető

Székely-Szabó Szilvia
KBC vezető helyettes

OTP Bank Nyrt.

Dr. Podlovics Roland
vezérigazgató
Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Óvadékot nyújtó

2. sz. melléklet

1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS
a fenti szerződés azonosítóval rendelkező kölcsönszerződéshez

A jelen szerződésmódosítás (a továbbiakban: ***a***) egyrészről az **OTP Bank Nyrt.** (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16.; nyilvántartásba vette a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 01-10-041585 cégjegyzékszámon; képviselik: Dankó Péter KBC vezető és Székely-Szabó Szilvia KBC vezető-helyettes ; kapcsolattartó: Északkelet-magyarországi Régió Nyíregyházi Fiók, amelynek címe: 4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1.; Postacím: 4401 Nyíregyháza, Pf. 49.; egyéb adatai az Üzletszabályzatokban; a Szerződésmódosítás alkalmazásában: ***a Bank***), másrészről

a vállalkozás teljes neve:	**"Sóstó-Gyógyfürdők" Szolgáltató és Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
a vállalkozás rövidített neve:	"Sóstó-Gyógyfürdők" Zrt.
székhelye:	4431 Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18.
adószáma:	11256779-2-15
cégjegyzékszáma:	15-10-040189
levelezési cím:	4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18.
képviseli(k) (név, beosztás):	Dr. Podlovics Roland vezérigazgató
kapcsolattartó:	Dr. Podlovics Roland vezérigazgató

(a Szerződésmódosítás alkalmazásában: ***az Ügyfél***) (a Bank és az Ügyfél a Szerződésmódosítás alkalmazásában együttesen: ***a Felek***) között jött létre Nyíregyházán, 2018. december ..... napján, a következő feltételekkel:

I. PREAMBULUM

A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

A Bank és az Ügyfél között 2017. december 19. napján 1-1-17-4400-0336-6 számon kölcsönszerződés (a Szerződésmódosítás alkalmazásában: ***Kölcsönszerződés***) jött létre, amely alapján a Bank a Kölcsönszerződésben meghatározott feltételekkel 900.000.000,- HUF, azaz Kilencszázmillió forint összegű beruházási típusú éven túli lejáratú kölcsön(öke)t nyújt az Ügyfél részére.

1. A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS ÉS A SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS VISZONYA

a) A jelen Szerződésmódosítás kizárólag a Kölcsönszerződés módosításait tartalmazza, és a Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi. A jelen Szerződésmódosítás kizárólag a Kölcsönszerződéssel együtt érvényes.

b) Amennyiben a Szerződésmódosítás eltérően nem rendelkezik, akkor a Szerződésmódosításban alkalmazott fogalmak a Kölcsönszerződésben meghatározott jelentéssel bírnak.

c) A Szerződésmódosítással nem érintett részekben a Kölcsönszerződés változatlanul hatályos.

II. A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS MÓDOSULÓ RENDELKEZÉSEI

1. A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS 1.3. PONTJÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A Kölcsönszerződés 1.3. „A KÖLCSÖN RENDELKEZÉSRE TARTÁSA" pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.3.

A Bank a kölcsönt az alábbiak szerint (az első és az utolsó napot is beleértve) tartja az Ügyfél rendelkezésére (a Szerződés alkalmazásában: ***Rendelkezésre Tartási Időszak****)*

Kezdete: szerződéskötéstől

Vége: 2018.12.28.

Rendelkezésre tartott összeg: 900 000 000 HUF"

2. A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS 2.1. PONTJÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A Kölcsönszerződés 2.1. „A KÖLCSÖN KAMATA" d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„2.1.

d) *„A Kölcsön változó kamatozású. Az éves Kamatláb az alábbiakból tevődik össze:*

i) Kamatbázis, melynek kamatperiódusa: három hónap (a Szerződés alkalmazásában: ***Kamatbázis Periódus****), típusa: BUBOR.*

ii) Kamatfelár, melynek mértéke: 1,05 %.

Az éves Kamatláb mértéke nem lehet alacsonyabb a Kamatfelár mértékénél.

A Szerződés alkalmazásában BUBOR: a Budapest Interbank Offered Rate, amely a mindenkori Kamatbázis Periódus hosszának megfelelő időtartamra szóló, éves százalékban kifejezett bankközi kamatlábat jelenti, amelyet a Kamatlábjegyzési Napon budapesti idő szerint 12 órakor tesznek közzé a Reuters terminál BUBOR képernyőjén. A Reuters szolgáltatás megszűnése vagy szünetelése esetén a Bank által meghatározott Alternatív Kamatbázist jelenti."

3. A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS 3. PONTJÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A Kölcsönszerződés 3.1. „A KÖLCSÖN FUTAMIDEJE a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.1

a) Az Ügyfél a Kölcsönt legkésőbb 2028. december 31. napján (a Szerződés alkalmazásában: ***Lejárat Napja***) köteles a Banknak visszafizetni. Ha a Lejárat Napja nem banki nap, akkor a Lejárat Napja az ezt követő banki nap. Az Ügyfél a Kölcsönt 2019. július 31. napjától 2019. december 31. napjáig 15.000.000 Ft, 2020. január 31. napjától 2028. december 31. napjáig minden hónap utolsó banki munkanap. napján esedékessé váló 7 500 000 HUF részletekben köteles a Banknak törleszteni."

4. A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS 4.1. PONTJÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A Kölcsönszerződés 4.1. „FOLYÓSÍTÁSI FELTÉTELEK" pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4.1

A Bank a Kölcsönt azt követően folyósítja az Ügyfél részére, amikor a következő együttes feltételek (a Szerződés alkalmazásában: ***Folyósítási Feltételek***) maradéktalanul teljesültek:

a) Standard Folyósítási Feltételek:

i) a Felek a Szerződést cégszerűen, illetve cégnek nem minősülő Ügyfél esetén a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelőn (a Szerződés alkalmazásában a cégszerű és az egyéb jogszabályoknak megfelelő aláírás: ***megfelelően aláírt***), kölcsönös aláírásukkal látták el és az így aláírt eredeti Szerződést a Bank kézhez kapta;

ii) a Bank legkésőbb a folyósítás napját (a Szerződés alkalmazásában: ***Folyósítás Napja***) megelőző második banki nap 12 óráig kézhez kapja a Szerződés 2. számú mellékletét képező LEHÍVÁSI ÉRTESÍTŐ minta alapján elkészített, az Ügyfél által megfelelően aláírt és kitöltött, visszavonhatatlan lehívási értesítő eredeti példányát (a Szerződés alkalmazásában: ***Lehívási Értesítő***);

iii) a Folyósítás Napja a Rendelkezésre Tartási Időszakon belülre esik;

iv) a Szerződés, valamint a Biztosítéki Okirat(ok) Felek által megfelelően aláírt, közjegyzői okiratba foglalt eredeti példányát a Bank, általa elfogadható formában és tartalommal, kézhez kapta azzal, hogy a közjegyzői okiratba foglalás költségét Ügyfél köteles viselni;

v) a Szerződés 12.2 pontja által megkövetelt, a más pénzforgalmi szolgáltatóknál vezetett alábbi fizetési számlákra vonatkozó, a számlavezető pénzforgalmi szolgáltató által záradékolt eredeti felhatalmazó leveleket a Bank, általa elfogadható formában és tartalommal kézhez kapta:
MKB Bank Zrt. pénzforgalmi szolgáltatónál vezetett 10300002-27002081-00003285 számú fizetési számla

vi) a Szerződés 11.8. és 11.12. pontjaihoz kapcsolódó Tulajdonosi kötelezettségvállalásról szóló szerződés megfelelően aláírt eredeti példányát a Bank, az általa elfogadható formában és tartalommal kézhez kapta.

b) További (Egyedi) Folyósítási feltételek:

i) Lehívó levél benyújtása.
ii) A hitel folyósítása Sóstó- Gyógyfürdők Zrt. elkülönített számlájára történik, amelyen az összeg zárolásra kerül.
iii) Köztartozásmentes adózói adatbázisban történő szereplés

Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a Bank a Kölcsönt egy részletben folyósítja. A folyósítást követően – melynek teljesítéséhez a Standard Folyósítási Feltételek és a További (Egyedi) Folyósítási Feltételek együttes, maradéktalan teljesülése szükséges – az elkülönített számlára kifolyósított és zárolásra került összeg felhasználásra akkor kerülhet sor, amikor a következő együttes feltételek maradéktalanul teljesültek:

i) a Standard Folyósítási Feltételek maradéktalanul teljesültek a kifolyósított és zárolásra került összeg felhasználásának időpontjában is, ideértve azt is, hogy a kifolyósított és zárolt összeg felhasználásának időpontját megelőző első banki nap 12 óráig benyújtandó, az Ügyfél által megfelelően aláírt és az aktuális folyósítási igény szerint kitöltött, visszavonhatatlan Lehívási Értesítő eredeti példánya Bank számára rendelkezésre áll.

ii) A Sóstó- Gyógyfürdők Zrt. elkülönített számlájára kifolyósított és zárolásra került összeg felhasználásának feltételei:

- Lehívó levél benyújtása

- A Sóstó- Gyógyfürdők Zrt. benyújtja az Önkormányzattól kapott előlegbekérőt vagy előlegszámlát, amely tartalmazza, hogy mekkora összeget kell átadni az Önkormányzatnak. A pénz átadása csak az Önkormányzat ezen projekt lebonyolításra megnyitott elkülönített számlára történhet, átutalási megbízás benyújtásával egyidejűleg.

- A hitel felhasználására a projekttel kapcsolatosan az Önkormányzat nevére kiállított, teljesítési igazolás vagy műszaki ellenőr által igazolt számlák nettó összege erejéig történik. A számlákhoz vállalkozói szerződés megléte szükséges. ÁFA-s számla esetén az ÁFA összegének a Bank által elfogadható módon rendelkezésre kell állnia az Önkormányzat számláján

- Köztartozásmentes adózói adatbázisban történő szereplés

- A banki belső és külső adatbázisokban (Központi Hitelnyilvántartó rendszer, OPTEN) történő ellenőrzés során negatív információ nem áll fenn.
- Negatív információnak minősül:
- - kötelezettségek esetében késedelem, felmondás,
- az ügyféllel szemben csőd, felszámolás, végelszámolás, végrehajtási eljárás megindítása, illetve az ügyfél ilyen eljárás (ok) alatt áll
  - fizetési számlák esetében számlatartozás, sorban állás
  - előző évi negatív saját tőke, vagy az utolsó két év adózott eredménye negatív

- a Biztosítékok igazoltan, érvényes és érvényesíthető módon a Bank rendelkezésére állnak;
  - a Bank zálogjogának és elidegenítési és terhelési tilalmának bejegyeztetése a fedezetként elfogadott Nyíregyháza 15086, 15088, 15089, 15085, 15082, 15087/3, 15157/4, 15181/4, 15181/5, hrsz-ú ingatlanokra a hitel és járulékai erejéig legalább széljegyként
  - az Ügyfél kérésére (zálogkötelezetti nyilatkozat) a biztosító záradékolta a biztosítási kötvényt (kivéve a 15089 hrsz-ú és 15181/15 hrsz-ú ingatlan) illetve visszaigazolta annak tudomásul vételét, hogy a biztosított vagyontárgy hitel fedezetéül szolgál. Az Ügyfél nyilatkozatban előzetesen feljogosítja a Bankot arra, hogy tájékoztatást kérjen a biztosítótól a biztosítási titoknak minősülő adatok vonatkozásában.
  - a követelésen alapított zálogszerződés alapján a Bank zálogjogának bejegyeztetése a Hitelbiztosítéki Nyilvántartó rendszerbe a hitel és járulékai erejéig és Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat visszaigazolása.
  - biztosítási díjfizetés igazolása
- ÁFA visszaigénylésre vonatkozó nyilatkozat benyújtása
- Rendelkezésre áll a támogató hatósággal megkötött Támogatási szerződés esetleges módosítása(i), mely alapján a jóváhagyott támogatás és a hitel összege megfelelő fedezetet biztosít a projekt tényleges, vállalkozói szerződésekkel alátámasztott nettó költségeire
- Rendelkezésre áll az Ügyfél elkülönített és zárolt számláján a hitel 3 havi adósságszolgálatra fedezetet biztosító összeg
- A Műszaki ellenőr által elfogadott költségvetés, műszaki, pénzügyi ütemterv benyújtása.
- A projektre vonatkozóan az Ügyfél által készített költségvetés és időbeni ütemezés benyújtása
- Az építkezéshez szükséges engedélyek benyújtása
- A Bank számára elfogadható módon történő igazolása, hogy a teljes körű biztosítás (többek között építési és szerelési biztosítás és tervezői felelősségbiztosítás) megkötésre került és a biztosítási díj megfizetésre került
- A folyósítási feltételként benyújtott dokumentumok megismerését követően a Bank jogosult további dokumentumokat bekérni és folyósítási feltételeket meghatározni
- Szerződésmódosítás közjegyzői okiratba foglalása"

5. A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS 5.2. PONTJÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A Kölcsönszerződés 5.2. „EGYÉB KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁSOK" pontja a következő alpontokkal egészül ki:

„p) Az Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy a szálloda felújítási céltartalék alap számla tartalmáról és az azon történő pénzmozgásokról évente a Bank részére az éves beszámoló benyújtásával egyidejűleg tájékoztatást nyújt

q) Az Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy a beruházás lezárását követően a Társberuházói megállapodás szerint a "Sóstó-Gyógyfürdők" Zrt. és a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzat között a beruházással kapcsolatban keletkezett pénzügyi elszámolást annak rendelkezésre állását követő 3 napon belül a Bank részére benyújtja."

6. A KÖLCSÖNSZERZŐDÉS 6. BIZTOSÍTÉKOK PONTJÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A Kölcsönszerződés 6.3. a pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„a)

A Bankot 900 000 000 HUF és járulékai, azaz a Tartozás valamennyi elemének összege erejéig jelzálogjog, e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg az alábbi ingatlanokon:

Az ingatlan megnevezése:	kivett strandfürdő
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15082 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15082 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

Az ingatlan megnevezése:	kivett víztorony
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15085 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15085 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

Az ingatlan megnevezése:	kivett fürdő
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15086 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15086 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

Az ingatlan megnevezése:	kivett parkfürdő
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15087/3 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15087/3 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

Az ingatlan megnevezése:	kivett szálloda, műemlék
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15088 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15088 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

Az ingatlan megnevezése:	kivett parkfürdő és csatorna, pool-bár
Az ingatlan címe:	4400 Nyíregyháza, Berenát utca 1.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15157/4 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

Az ingatlan megnevezése:	kivett beépítetlen terület
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15181/4
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15181/4 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

A jelen pontban meghatározott jelzálogjog(ok) és elidegenítési és terhelési tilalom érvényesíthető módon való rendelkezésre állását az alábbi dokumentumok teljes köre igazolja (minden egyes jelzálogjog tekintetében):

i) a jelzálogjog Bank javára történő **bejegyzését** és az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzését tartalmazó hiteles tulajdoni lap másolat eredeti példánya;

ii) az ingatlanra megkötött vagyonbiztosítás meglétét bizonyító eredeti kötvény;

iii) az ingatlanra megkötött vagyonbiztosítás érvényes fennállását bizonyító, legutolsó díjfizetés teljesítését tanúsító eredeti bizonylat.

A Bank jelzálogjogának/elidegenítési és terhelési tilalmának bejegyeztetésével/feljegyzésével és töröltetésével kapcsolatos költségek, illetékek, díjak az Ügyfelet terhelik.

A Bankot 900 000 000 HUF és járulékai, azaz a Tartozás valamennyi elemének összege erejéig jelzálogjog, e jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg az alábbi ingatlanokon:

Az ingatlan megnevezése:	kivett közpark, műemlék
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15089 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15089 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

Az ingatlan megnevezése:	kivett sétány
Az ingatlan címe:	Nyíregyháza, belterület 15181/5 hrsz.
Az ingatlan helyrajzi száma, fekvése:	15181/5 hrsz, belterület
Az ingatlan tulajdonosa:	Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1

A jelen pontban meghatározott jelzálogjog(ok) és elidegenítési és terhelési tilalom érvényesíthető módon való rendelkezésre állását a jelzálogjog(ok) Bank javára történő **bejegyzését** és az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzését tartalmazó hiteles tulajdoni lap másolat(ok) eredeti példánya(i) igazol(ják minden egyes jelzálogjog tekintetében).
A Bank jelzálogjogának/elidegenítési és terhelési tilalmának bejegyeztetésével/ feljegyzésével és töröltetésével kapcsolatos költségek, illetékek, díjak az Ügyfelet terhelik."

III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. A TELJESÍTÉS ELFOGADÁSA ÉS HATÁLYBALÉPÉSI FELTÉTELEK

1.1. A TELJESÍTÉS ELFOGADÁSA

A jelen Szerződésmódosítás aláírásával az Ügyfél kijelenti, hogy a Bank eddigi teljesítését szerződésszerűnek elfogadja, és elismeri, hogy a Kölcsönszerződés alapján a Banknak a jelen Szerződésmódosítás aláírásáig folyósított Kölcsönökkel tartozik a Kölcsönszerződésben meghatározott feltételekkel.

1.2. A SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS HATÁLYBALÉPÉSÉNEK FELTÉTELEI

A jelen Szerződésmódosítás azt követően lép hatályba, amikor a Felek a Szerződésmódosítást megfelelően aláírták, és az így aláírt eredeti Szerződésmódosítást a Bank kézhez kapta.

2. A JELEN SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS KÖTELEZŐ JELLEGE

A Felek a Szerződésmódosítást, ideértve a Kölcsönszerződés és a Biztosítéki Okiratokat, az egyéb kapcsolódó okiratokat a bennük foglalt rendelkezések egyedi megtárgyalását és azok közös értelmezését követően, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag megfelelően írják alá.

Felek képviselői (képviselőinek mindegyike) megerősítik és kijelentik, hogy megfelelő képviseleti joggal rendelkeznek a jelen Szerződésmódosítás aláírásához, az abban foglaltak vállalásához, melyek tekintetében képviseleti joguk nem esik korlátozás alá, nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve, vagy az ilyen feltétel teljesült, a jóváhagyás rendelkezésre áll.

Dankó Péter
KBC vezető

Székely-Szabó Szilvia
KBC vezető-helyettes

OTP Bank Nyrt.

Dr. Podlovics Roland
vezérigazgató
„Sóstó- Gyógyfürdők" Zrt..
Ügyfél

Mellékletek:

1. sz. melléklet: 1-1-17-4400-0336-6 sz. Jelzálogszerződés (ingatlan) 1. sz. módosítás
2. sz. melléklet: 1-1-17-4400-0336-6 sz. Követelésen alapított jelzálogszerződés 1. sz. módosítás
3. sz. melléklet: 1-1-17-4400-0336-6 sz. Óvadéki szerződés fizetési számlakövetelés 1. sz. módosítás

OTP Bank Nyrt.

Szerződés sz.: 1-1-17-4400-0336-6
Előadó: Sápiné Dobra Judit

JELZÁLOGSZERZŐDÉS
(ingatlan)
1. sz. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről az

OTP Bank Nyrt., (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16., nyilvántartásba vette a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 01-10-041585 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 10537914-6419-114-01, adószám: 10537914-4-44, kapcsolattartó: Északkelet-magyarországi Régió Nyíregyházi Fiók (4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1., Posta cím: 4401 Nyíregyháza, Pf: 49) egyéb adatai az Üzletszabályzatokban), mint zálogjogosult (a továbbiakban: **Bank**), másrészről a

„Sóstó-Gyógyfürdők" Zrt. (székhely: 4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18., nyilvántartásba vette a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága 15-10-040189 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 11256779-9604-114-15, adószám: 11256779-2-15, képviseletében Dr. Podlovics Roland vezérigazgató), mint zálogkötelezett (a továbbiakban: **Zálogkötelezett** - továbbiakban együttesen: **Felek**) között a 2017. december 19-én létrejött, jelenleg is érvényes fenti számú Jelzálogszerződés módosítása tárgyában az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. **A Jelzálogszerződés 1.) pontja helyébe az alábbi pont lép:**

„1.)

2017. december 19. napján a Bank és a „Sóstó-Gyógyfürdők" Zrt. (székhely: 4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő Szódaház u. 18., nyilvántartásba vette a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága 15-10-040189 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 11256779-9604-114-15, adószám: 11256779-2-15), mint Ügyfél (a továbbiakban: Adós) között 2018. december 01. napján módosított, pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződés (a továbbiakban: ***Szerződés****) jött létre a következő feltételek mellett:*

Szerződés megnevezése:	*Kölcsönszerződés*
Szerződés száma:	***1-1-17-4400-0336-6***
Követelés összege:	*900.000.000,- Ft*

Járulékok, költségek megnevezése, mértéke:

Ügyleti kamat:	*3 havi BUBOR + 1,05%*
Kezelési költség:	*nem kerül felszámításra*
Rendelkezésre tartási jutalék:	*évi 0,15%*
Egyéb díj:	*nem kerül felszámításra*
Késedelmi kamat tőke után:	*díjhirdetmény szerint*
Késedelmi kamat hiteldíj után:	*ügyleti kamat + díjhirdetmény szerint*

A követelés felmondással is lejárttá tehető."

2. A Jelzálogszerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal továbbra is érvényben maradnak.

A Jelzálogszerződés jelen 1. számú módosítása a Jelzálogszerződéssel együtt érvényes az 1-1-17-4400-0336-6 sz. Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékleteként.

Kelt: Nyíregyháza, 2018. december

Dankó Péter KBC vezető	Székely-Szabó Szilvia KBC vezető-helyettes	Dr. Podlovics Roland vezérigazgató
OTP Bank Nyrt. Zálogjogosult		„Sóstó-Gyógyfürdők" Zrt. Zálogkötelezett

OTP Bank Nyrt.

Szerződés sz.: 1-1-17-4400-0336-6
Előadó: Sápiné Dobra Judit

Követelésen alapított jelzálogszerződés
1. sz. módosítása

amely létrejött egyrészről az

OTP Bank Nyrt., (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16., nyilvántartásba vette a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 01-10-041585 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 10537914-6419-114-01, adószám: 10537914-4-44, kapcsolattartó: Északkelet-magyarországi Régió Nyíregyházi Fiók (4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1., Posta cím: 4401 Nyíregyháza, Pf: 49) egyéb adatai az Üzletszabályzatokban), mint zálogjogosult (a továbbiakban: **Bank**), másrészről a

„Sóstó-Gyógyfürdők" Zrt. (székhely: 4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18., nyilvántartásba vette a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága 15-10-040189 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 11256779-9604-114-15, adószám: 11256779-2-15, képviseletében: Dr. Podlovics Roland vezérigazgató), mint zálogkötelezett (a továbbiakban: **Zálogkötelezett** - együttesen: **Felek**) között a 2017. december 19-én létrejött, jelenleg is érvényes fenti számú Jelzálogszerződés módosítása tárgyában az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. **A Jelzálogszerződés 1.) pontja helyébe az alábbi pont lép:**

„1.)

2017. december 19. napján a Bank és a „Sóstó-Gyógyfürdők" Zrt. (székhely: 4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18., nyilvántartásba vette a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága 15-10-040189 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 11256779-9604-114-15, adószám: 11256779-2-15), mint Ügyfél (a továbbiakban: Adós) között 2018. december 01. napján módosított, pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződés (a továbbiakban: Szerződés) jött létre a következő feltételek mellett:

Szerződés megnevezése:	*Kölcsönszerződés*
Szerződés száma:	*1-1-17-4400-0336-6*
Követelés összege (tőke):	*900.000.000,- Ft*

Járulékok, költségek elnevezése, mértéke:

Ügyleti kamat:	*3 havi BUBOR +1,05%/év*
Kezelési költség:	*nem kerül felszámításra*
Rendelkezésre tartási jutalék:	*évi 0,15%*
Egyéb díj:	*nem kerül felszámításra*
Késedelmi kamat tőke után:	*díjhirdetmény szerint*
Késedelmi kamat hiteldíj után:	*mindenkori ügyleti kamatláb + díjhirdetmény szerint*

A követelés felmondással is lejárttá tehető."

2. A Jelzálogszerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal továbbra is érvényben maradnak.

A Jelzálogszerződés jelen 1. számú módosítása a Jelzálogszerződéssel együtt érvényes az 1-1-17-4400-0336-6 sz. Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékleteként.

Kelt: Nyíregyháza, 2018. december

Dankó Péter KBC vezető	Székely-Szabó Szilvia KBC vezető-helyettes	Dr. Podlovics Roland vezérigazgató „Sóstó-Gyógyfürdők" Zrt. Zálogkötelezett

OTP Bank Nyrt.
Zálogjogosult

OTP Bank Nyrt.

Szerződés sz.: 1-1-17-4400-0336-6
Előadó: Sápiné Dobra Judit

ÓVADÉKI SZERZŐDÉS
FIEZETÉSI SZÁMLA KÖVETELÉS
1. sz. MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről az

OTP Bank Nyrt., (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16., nyilvántartásba vette a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 01-10-041585 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 10537914-6419-114-01, adószám: 10537914-4-44, kapcsolattartó: Északkelet-magyarországi Régió Nyíregyházi Fiók (4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1., Posta cím: 4401 Nyíregyháza, Pf: 49) egyéb adatai az Üzletszabályzatokban), mint zálogjogosult (a továbbiakban: **Bank**), másrészről a

„Sóstó-Gyógyfürdők" Zrt (székhely: 4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18, nyilvántartásba vette a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága 15-10-040189 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 11256779-9604-114-15, adószám: 11256779-2-15) képviseletében: Dr. Podlovics Roland vezérigazgató (a továbbiakban: **Óvadékot nyújtó** - továbbiakban együttesen: **Felek**), között a 2017. december 19-én létrejött, jelenleg is érvényes Óvadéki szerződés módosítása tárgyában az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. **Az Óvadéki szerződés 1.) pontja helyébe az alábbi pont lép:**

„1.)
2017. december 19. napján a Bank és „Sóstó-Gyógyfürdők" Zrt. (székhely: 4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18., nyilvántartásba vette a Nyíregyházi Törvényszék Cégbírósága 15-10-040189 cégjegyzékszámon; statisztikai számjel: 11256779-9604-114-15, adószám: 11256779-2-15), mint Ügyfél (továbbiakban: Adós) között 2018. december 01. napján módosított, pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződés (a továbbiakban: ***Szerződés****) jött létre a következő feltételek mellett:*

Szerződés megnevezése:	*Kölcsönszerződés*
Szerződés száma:	***1-1-17-4400-0336-6***
Követelés összege:	*900.000.000,- Ft*

Járulékok, költségek megnevezése, mértéke:

Ügyleti kamat:	*3 havi BUBOR +1,05%/év*
Kezelési költség:	*nem kerül felszámításra*
Rendelkezésre tartási jutalék:	*évi 0,15%*
Egyéb díj:	*nem kerül felszámításra*
Késedelmi kamat tőke után:	*díjhirdetmény szerint*
Késedelmi kamat hiteldíj után:	*mindenkori ügyleti kamatláb + díjhirdetmény szerint*

A követelés felmondással is lejárttá tehető.

Az Óvadéki szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal továbbra is érvényben maradnak.
A jelen 1. számú szerződésmódosítás az Óvadéki szerződéssel együtt érvényes, és az továbbra is az 1-1-17-4400-0336-6 sz. Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Kelt: Nyíregyháza, 2018. december

Dankó Péter KBC vezető	Székely-Szabó Szilvia KBC vezető-helyettes	Dr. Podlovics Roland vezérigazgató
OTP Bank Nyrt.		„Sóstó-Gyógyfürdők"Zrt. Óvadékot nyújtó