

11039/Ü/1172/2009/P. ügyszám

KÖZJEGYZŐI OKIRAT
HITELES KIADMÁNY

Előttöm, doktor Kanyó Mónika, mint doktor Keresztes Ella Agnes budapesti közjegyző közjegyzőhelyettese (székhely: 1137 Budapest, Szent István körút 4. II/2. szám) előtt az alulírott helyen és napon megjelentek előttöm, mint ügyfelek:

a **Körmend és Vidéke Takarékszövetkezet** (székhely: 9900 Körmend, Rakóczi ut 32. cégjegyzékszám és nyilvántartó bíróság Cg. 18-02-000128; Vas-megyei Bíróság mint Cégbíróság, statisztikai számjele: 10046144-6430-122-18) képviseletében **együttes** aláírási joggal rendelkező képviselőkként:

a közjegyző által személyesen ismert **Kiss Roland** igazgatóság elnöke (anyja neve: Sisa Margit, született: Budapest, 1970. december 06., tartózkodási helye 1132 Budapest, Váci ut 28. szám félemelet 2. ajtó, aki az 524013CA számú személyazonosító igazolványát és a 354197FL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványát is felmutatta és a közjegyző által személyesen ismert **Roman András** ügyfelmenedzser (anyja neve: Roman Nelli, született: Budapest, 1985. október 01., lakcíme: 1139 Budapest, Tahó utca 68/a. II/4.), aki az 069072HA számú személyazonosító igazolványát és a 358661KL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványát is felmutatta, **együttes** képviseleti jogosultságukat az Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat által kiadott Cégkivonattal igazolta, illetve a Budapesten 2009. (kettedezerkilencedik) év augusztus hó 14. (tizennyvedik) napján kelt meghatalmazással igazolta, mint **Hitelező, Jogosult** valamint:

Marangona Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1020 Budapest, Bimbó utca 2., Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-904627, Adószáma: 14456538-2-41), mint adós, (a továbbiakban: Adós, felek együttesen: Felek) képviseletében **önálló** aláírási joggal rendelkező képviselőként:

Bokáné Müller Éva Ilona ügyvezető (anyja neve: Kis-Toth Iboya, született: Budapest, 1967.06.08., lakcíme: 1205 Budapest, Bádógos u.6.), aki személyazonosságát a 409113 CA számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 648666 FL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával, **önálló** képviseleti jogosultságát a mai napon közjegyző által az Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatól lekért Cégkivonattal igazolta.

Boka Csaba István (anyja neve: Gráfik Ilona, született: Budapest, 1966.09.13., lakcíme: 1205 Budapest, Bádógos u.6.), aki személyazonosságát a 428262 CA számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 649164 FL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint **Zálogkötelezett/Vételi jog kötelezettje/Készfizető kezés**.

Bokáné Müller Éva Ilona (anyja neve: Kis-Toth Iboya, született: Budapest, 1967.06.08., lakcíme: 1205 Budapest, Bádógos u.6.), aki személyazonosságát a 409113 CA számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 648666 FL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint **Zálogkötelezett/Vételi jog kötelezettje/Készfizető kezés**.

(Vételi jog kötelezettjei a továbbiakban együttesen: Vételi jog kötelezettje)

Zálogkötelezettek a továbbiakban együttesen: Zálogkötelezett

Készfizető Kezések a továbbiakban együttesen: Készfizető Kezés)

Az Ügyfelek tudomásul vették a közjegyzőhelyettes tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991 évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről, melynek alapján közjegyzőhelyettes az ellenőrzést elvégezte.

Ezt követően a fent nevezett ügyfelek felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az előzetesen rendelkezéseimre bocsátott írásbeli tervzet alapján az alábbi szerződéseket:

Ügyletazonosító: 44/2009.

KÖLCSONSZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a Kőrmend és Vidéke Takarékszövetkezet, mint Hitelező, másrészről a Marangona Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Adós között az alábbiak szerint:

1. A szerződés tárgya

1.1. Jelen szerződés aláírásával Hitelező az alábbi feltételek szerint kölcsön nyújt Adósnak, Adós pedig Kölcsönt vesz fel Hitelezőtől és vállalja, hogy azt jelen szerződés szerint Hitelezőnek visszafizeti.

2. A kölcsön feltételei

2.1. A Kölcsön elnevezése: beruházási jelzáloghitel

2.2. A Kölcsön összege: 60.000.000,- Ft, azaz hatvanmillió forint.

2.3. A Kölcsön folyósítása az Adós Hitelezőnél vezetett 72300114-60026873 számú számlájára történik, valamennyi folyósítási feltétel teljesülését követő 8, azaz nyolc banki napon belül.

Az adós kijelenti, hogy jelen pontban meghatározott bankszámlára történő teljesítést valamennyi adós – amennyiben ilyenek is vannak jelen jogügyletben – számára történő teljesítésnek tekinti. A kölcsön folyósításának részletes feltételeit a Hitelező Üzletszabályzata és az Általános Szerződési Feltételek (továbbiakban együttesen: ASZF) tartalmazzák.

2.4. A kölcsön kezdőnapja: a kölcsön folyósításának a napja.

2.5. A kölcsön futamideje: 120, azaz százhusz hónap.

2.6. A kölcsön lejárata: a kölcsönszerződés aláírásától számított futamidő vége, azaz 2019. (kettőezerhatszázkilencvenedik) év augusztus hó 15. (tizenötödik) napja.

2.7. A kölcsön kamatperiódusa: egy hónap.

2.8. A Kölcsön fordulónapja: minden hónap 15., azaz tizenötödik napja.

2.9. Hitelező fenntartja a jogot, hogy amennyiben az Adósról vonatkozóan, korábban az által szolgáltatott, az ASZF-ben, kapcsolódó szabályozási dokumentumokban említett, ételemszerűen felmerülő iratok, stb. átvizsgálása után, ezekben vagy ezeken túlmenően olyan körülményeket, tényeket stb. talál, amely (amelyek) alapján az ügylet fenntartása már nem várható tőle, a jelen Kölcsönszerződéstől még a folyósítás előtt egyoldalú nyilatkozattal mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül elálljon.

3. A kölcsön folyósítása

3.1. A kölcsön első részletének folyósításának feltételei:

- Az Adós köteles a Hitelezőnél bankszámlát nyitni.

- Az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy kizárólag a Takarékszövetkezetnél vezetett pénzforgalmi bankszámláját

- Az Adós kötelezettséget vállal, hogy a Takarékszövetkezet részére: havonta bemutatja a főkönyvi kivonatát, a futam idő alatt.

- A Kölcsönszerződést, Zálogszerződést, Vételi jogot közjegyzői közokiratba foglalták és azt az Adós a Hitelezőnek átadta, amelynek költsége az Adóst terheli.

- Az Adós bemutatja a Takarékszövetkezetnél a 8, azaz nyolc nappal nem régebbi APEH 0-ás igazolásait.

- A Takarékszövetkezet részére az aláírt Felhatalmazó levelek átadásra kerültek (azonnali inkasszós jog bejegyzésére).

- A Hitelező rendelkezésére álljon az Ingatlanra vonatkozó, a Hitelező által elfogadott független értékbecslő által elkészített ingatlanbecslés, mely elkészítésének költsége az Adóst terheli.

- Az Adós az ingatlanokra (szerződés 7.3. pontja) a megfelelő biztosításokat megkötötte, és ezt a Hitelező számára a biztosítási kötvénnyel vagy ajánlattal és az első biztosítási részlet megfizetésével igazolta.

- Az Adós 8, azaz nyolc nappal nem régebbi tulajdoni lappal igazolja, hogy a fedezettül felajánlott 172837 helyrajzi számú, természetben a 1200 Budapest, Bádógos utca 6. szám alatt található ingatlanra CIB Közép-Európai Nemzetközi Bank Rt javára 105126/1/2004/04.03.10. bejegyző határozatszámon bejegyzett egyetemleges jelzálogjogon túlmenően per-, teher- és

és a 17237 helyrajzi számú természetben 1200 Budapest, Kossuth utca...
alatt található ingatlanra, jeli- és igénymentes. A fedezetül felajánlott
arra a Hitelező egyetemleges zálogjog és vételi jog bejegyzési kérelme legalább
megyen látszik.

3.2. A kölcsön második részlete folyósításának feltételei:

A kölcsön első részletként folyósított összeg hitelcél szerinti szabályszerű felhasználása és
ennek a Hitelező helyszíni ellenőrzés alapján megadott jóváhagyása.

3.3. A kölcsön utolsó részletének folyósítási feltételei:

3.3.1. A kölcsön második részletként folyósított összeg hitelcél szerinti szabályszerű
felhasználása és ennek a Hitelező helyszíni ellenőrzés alapján megadott jóváhagyása.

3.4. Adós tudomásul veszi, hogy a kölcsön folyósításának időpontjában a kölcsön
összegéből a mindenkori Hirdetményben szereplő, Adós részéről még ki nem fizetett
költségek levonásra kerülnek.

4. A kölcsön folyósításának időpontja

4.1. A Hitelező a kölcsönt valamennyi folyósítási feltétel teljesülésének Hitelező részére
törzso igazolását követő 8, azaz nyolc banki napon belül a kölcsönszerződésben megjelölt
számára átutalással bocsátja az Adós rendelkezésére. Amennyiben a folyósításra
reelkeezésre álló időtartam utolsó napja munkaszüneti vagy bankszünnap, a folyósítási
kötelezettség végső határideje az azt követő munkanap.

4.2. Ha a kölcsön folyósítása bármely okból nem következik be, úgy a megkötött
kölcsönszerződés napját követő 30., azaz harmincadik naptári napon a felek minden további
nyilatkozata vagy rendelkezése nélkül a kölcsönszerződés megszűnik. Amennyiben a felek e
megszűnési időpont előtt a vonatkozó kölcsönszerződést közös megegyezéssel írásban
módosítják, úgy a kölcsönszerződés a módosítás szerinti tartalommal érvényben marad.

5. Kölcsön felhasználásának feltételei

5.1. 20.000.000,- Ft, azaz húszmillió Forint felhasználható az Adós Hitelezőnél vezetett
72300114-10060359 számú számlájáról, a rendelkezésre állás napjától.

5.2. A második részletként meghatározott 20.000.000,- Ft, azaz húszmillió Forint
felhasználható a Hitelező által benyújtott következő iratok alapján:

- Rózsadomb Vendéglő Kft. (Székhelye: 1022 Budapest, Bimbó u. 2., Cg: 01-09-063344,
Adószáma: 10256264-2-41) nyilatkozata, mely szerint a Hitelező jogosult arra, hogy - jelen
kölcsönszerződés szerződésszegése esetében, amennyiben a Hitelező a felajánlott
biztosítékokból nem nyer teljes kielégítést - a korábban megkötött, a Felek előtt ismert
lízingügylet keretében tulajdonjogot szerezzen a 1024 Budapest, Keleti Károly u. 9. fsz. 3.,
862 nm. egyéb helyiség megnevezésű, 13295/11/A/109 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni
hányadán és a 1022 Budapest Bimbó út 4., 66 nm alapterületű, iroda megnevezésű
13295/12/A/3 hrsz-ú 1/1 tulajdoni hányadán, vagy a lízingszerződésbe a Rózsadomb
Vendéglő Kft. helyett lízingbevevőként beépjen,

- benyújtja a vonatkozó lízingszerződés másolati példányát,
- leteti szerződést, amely a Hitelező által megnevezett ügyvéd által kerül elkészítésre és nála
kerül leteti elhelyezésre, amelynek célja, hogy a fenti nyilatkozatot a Hitelező csak az Adós
szerződésszegése esetében használhatja fel, kifejezetten e rendelkezés 1. francia bekezdésével
összhangban.

5.3. A harmadik részletként meghatározott 20.000.000,- Ft, azaz húszmillió Forint
felhasználható a fedezetül felajánlott 172837 helyrajzi számú, természetben a 1200 Budapest,
Bádogos utca 6. szám alatt található ingatlanra CIB Közép-Európai Nemzetközi Bank Rt
javára 105126/1/2004/04.03.10. bejegyző határozatszámom bejegyzett Egyetemleges
zálogjog, 21.500.624,- Ft azaz huszonegymillió-ötszázezer-hatszázharminnégy forint és
paralekai erejéig, illetve ennek biztosítására feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom
határozattal történő törlése, és ennek hitelt érdemlő igazolása.

5. A kölcsön visszafizetése

5.1. A havi (első) törlesztőrészlet összege: 950.444,- Ft, azaz kilencszázötvenezer-
négy száznegyvennégy forint, amely tartalmazza a kamatot és törlesztőrészletet.

5.2. A kölcsön kamatlába egy havi BUBOR+6%, azaz BUBOR plusz hat százalékos. Az egy havi BUBOR alatt a Takarékbank Zrt. által közölt, folyósítás napját megelőző havi záras napján közzétett érvényes kamatláb értendő.

A havi törlesztőrészek száma: 120 darab, azaz százhusz darab.

A havi törlesztőrészek esedékességének időpontja: a Fordulónapokon.

5.3. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az üzleti kamatszámítás során a Fordulónapok közötti napok számát minden esetben 30, azaz harminc napnak tekintik, függetlenül attól, hogy adott hónap hány naptári nappól áll.

5.4. Adós fizetési kötelezettségének a Hitelezőnél vezetett 72300114-10060359 számú bankszámlájára történő átutalással, vagy közvetlenül e bankszámlára történő befizetéssel teheti eleget.

6. A kölcsön kamat és költségterhe, valamint a szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő költségek

6.1. A kölcsön kamatlába egy havi BUBOR+6%, azaz BUBOR plusz hat százalékos. Az egy havi BUBOR alatt a Takarékbank Zrt. által közölt, folyósítás napját megelőző havi záras napján közzétett kamatláb értendő.

6.2. Kezelési költség évi 0%, azaz nulla százalékos, melyet a folyósítás napján fennálló tőketartozás után kell számítani, beleértve az üzleti év elején esetlegesen fennálló hátralékos tőketartozás összegét is.

6.3. A szerződéskötési jutalék 2 %, azaz kettő százalékos, a folyósítási jutalék 1%, azaz egy százalékos, a KHR lekérdezés díja 1500,- Ft, azaz ezerötyszáz forint, Hitelbírálati díj 5000,- Ft, azaz ötezer forint, az Ügyintézési díj 5000,- Ft, ötezer forint, Takarnet lekérdezés díja 5000,- Ft, azaz ötezer forint, amely összegek a folyósítandó kölcsönösszegeből kerülnek levonásra.

6.4. A kölcsön kamatlába a kölcsönszerződésben meghatározott kamatperiódusonként változó, az ÁSZF-ben foglaltak szerint. Az üzleti kamat a kölcsönszerződésben rögzített kamatperiódus időtartama alatt nem változtatható kivéve a 6.5. pontban megjelölt esetet.

6.5. A kölcsön kamatlába a kölcsönszerződésben meghatározott kamatperiódusonként változó. Az üzleti kamat a kölcsönszerződésben rögzített kamatperiódus időtartama alatt csak akkor változtatható, ha az egyhavi BUBOR legalább 50 (ötven) bázispontos, azaz ötven bázispontos mértékben változik meg.

6.6. 2009. augusztus 1-et követően kizárólag a kamatot, díjat, vagy költséget egyoldalúan módosítani – az Adós számára kedvezőtlenül – abban az esetben lehet, ha a szerződés a módosítandó kamat-, díj- vagy költségelemre kihatással bíró ok-okozati feltételek körülmények megváltozása ezt lehetővé, indokoltá teszi. Az Adós számára kedvezőtlen egyoldalú módosítást – referencia kamatlábhoz kötött kamat kivételével – a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 60, azaz hatvan nappal hirdetményben közzé kell tenni és erről, valamint a törlesztő részlet ebből adódó változásáról az érintett ügyfelet (ügyfeleket) ugyanezen határidőt betartva postai úton, vagy más a szerződésben meghatározott közvetlen módon is értesíteni kell. Jelen rendelkezés alapján megerősítésre kerül a törvény azon lehetőségének biztosítása, mely szerint az ügyfél (ügyfelek) a módosítás hatálybalépését megelőzően, 60, azaz hatvan napon belül, ingyenesen felmondhatja (felmondhatják) a szerződésüket és az eredeti kondíciókkal előtörlesztheti(k) fennálló kölcsöntartozását (kölcsöntartozásukat).

6.7. Az Adós a kölcsön lejáratát megelőzően Fordulónapokon jogosult előtörleszteni, melynek díja, az idő előtt teljesített tőkeösszeg 2%-a, azaz kettő százalékos. Adós a mindenkor tartozása egészét vagy egy részét Fordulónapokon előtörlesztheti feltéve, ha az előtörlesztés tervezett idejét megelőző legalább 15, azaz tizenöt naptári nappal erről Hitelezőnek írásbeli értesítést küld. A Kölcsönből törlesztett, illetve előtörlesztett tőkeösszegek jelen Kölcsönszerződés keretében ismételen nem vehetők igénybe Adós által.

6.8. Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének határidőben bármely oknál fogva nem tesz eleget, Hitelező a lejárt tartozások (ideértve a tőkét és hiteldíjakat, valamint egyéb költségeket is) összege után a

72300114-10060359 számú
nyilvántartási bejegyzéssel lehet
zárólagos napnak tekintik
apokon
ylen kamatszámítás során a
zárólagos napnak tekintik

... kamattámara ... évi 28%, azaz húszszáznyolcvan százalékos kamattámara számításra.
Az ügyfél kamatláb, Adós számára kedvezőtlen változtatására a Hitelező az alábbi körülmények valamelyikének beállta esetén jogosult:
- jelen szerződés lejáratú állampapírok hozamának emelkedése,
- bankközi és pénzügyi kamatlábak emelkedése,
- bankközi alapkamat emelkedése,
- bankközi hitelkamatok emelkedése, stb.

A Hitelező a megváltoztatott kamatmértékeket a már megkötött szerződések szerződésében kizárólag az adott szerződés kamatperiódusának fordulónapján jogosult megváltoztatni, jelen szerződéssel összhangban.

11. Adós tudomásul veszi, hogy a tartozás közjegyzői okiratba foglalásáért az Adóst terhelő közjegyzői költség a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI.26.) IM rendelet, illetve a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezései alapján várhatóan 183.550, azaz egy százötvenháromezer-ötyszázötven forint, melynek összegéről az okirat aláírását megelőzőben a közjegyző tájékoztatta az Adóst.

A kölcsön biztosítékai

11. Azonnali beszedési megbízásra (inkasszó) felhatalmazások bejegyzése az ügyfél által vezetett összes bankszámlájára, illetve az adóstárs és a készfizető kezes folyószámláira. A felhatalmazások kedvezményezettje a Takarékszövetkezet.

Az Adós a következő bankoknál rendelkezik bankszámlával: CIB Közép-Európai Nemzetközi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaságnál 10700529-48068701-51100005 számlaszám, Kőrmend és Vidéke Takarékszövetkezet 72300114-10060359 számlaszám. Az Adós a fenti bankszámláira ad a hitelezőnek azonnali beszedési megbízás (inkasszó) benyújtására felhatalmazást.

Az azonnali beszedési megbízás érvényesítésére felhatalmazó - jelen hitel és járulékaik teljes megfizetéséig Adós által egyoldalúan vissza nem vonható - nyilatkozat(ok) a Takarékszövetkezet részére átadásra kerülnek.

A felhatalmazó nyilatkozatot az Adós juttatja el számláját vezető hitelintézethez, eltérő megállapodás hiányában.

12. Jelen szerződéssel az Adós felhatalmazza a hitelezőt arra, hogy a Hitelező által benyújtott, azonnali beszedési megbízásban megjelölt összeget az Adósnak a Hitelezőnél vezetett bármely számlája, (al)számlája -, illetve bármely más a jövőben nyitandó és a Hitelezőnél vezetett hitelszámla, bankszámla terhére elszámolja.

13. Az ügyletbe készfizető kezesként bevonásra kerülnek az ügyfél ügyvezetői Boka Csaba István és Bokáné Müller Éva Ilona, magánzemélyekként, akik a magánvagyonukkal is felelnek az ügylet szerződés szerű teljesítéséért.

14. Egyetemleges zálogjog és opciós jog bejegyzése az ügyfél által fedezetként felajánlott ingatlanokra. Bokáné Müller Éva Ilona 1/1 kizárólagos tulajdonát képező a Budapesti 1. kerületi Központi Földhivatal nyilvántartásában 172837 helyrajzi számú, természetben 1200 Budapest, Bádogos utca 6. szám alatt található ingatlanra, illetve Boka Csaba István 1/1 kizárólagos tulajdonát képező a Budapesti 1. kerületi Központi Földhivatal nyilvántartásában a 172394 helyrajzi számú, természetben 1200 Budapest, Kossuth Lajos utca 73. szám alatt található ingatlanra. Az ingatlanok a továbbiakban „Ingatlan”, vagy „Ingatlanok” megnevezéssel szerepel(nek). Az egyetemleges zálogjog és az opciós jog az ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára kerülnek bejegyzésre.

Biztosítás

14. Az Adós a jelen szerződés alapján felvett kölcsön és járulékaik fedezeteként szolgáló ingatlanokat köteles biztosítani a Hitelező által meghatározott kockázati körökre. A biztosítás - kifejezetten a egyetemleges zálogjog tárgyára vonatkozó - összege nem lehet kevesebb, az ingatlan-nyilvántartás alapján Bokáné Müller Éva Ilona 1/1 kizárólagos tulajdonát képező a Budapesti 1. kerületi Központi Földhivatal nyilvántartásában 172837 helyrajzi számú, természetben 1200 Budapest, Bádogos utca 6. szám alatt található ingatlan esetében, mint 42.000.000,- Ft, negyvenkettőmillió forint illetve a Boka Csaba István 1/1 kizárólagos

tulajdonal képviselője a Budapesti Központi Földhivatal nyilvántartásában a helyrajzi számú természetű 1200 Budapest, Kossuth Lajos utca 73 szám alatt található ingatlan esetében, mint 50.000.000,- Ft - azaz ötvenmillió forint.

8.2. Az Adós a kölcsönszerződés fennállásáig a Hitelező hozzájárulása nélkül a biztosítási szerződést a Hitelező számára hátrányosan nem módosíthatja, és nem szüntetheti meg. Az Adósnak továbbá a szerződésben rendelkeznie kell arról, hogy a biztosítási esemény bekövetkezése esetén a biztosítási összeg az esedékes teljes követelés erejéig a Hitelezőt illeti meg. Az Adós hozzájárul ahhoz, hogy a biztosítási összeg közvetlenül a Hitelezőnek kerüljön folyósításra, abból a Hitelező követelését kielégítse. Az ezt meghaladó összeg az Adóst illeti meg.

9. A szerződés felmondása

9.1. A Hitelező a kölcsönszerződést egyoldalú írásbeli nyilatkozatával azonnali hatállyal felmondhatja és ezzel a jogviszonyt a jövőre nézve megszüntetheti, ha az Adós súlyosan szerződésszegő, vagy a szerződésszerű teljesítést veszélyeztető magatartást tanúsít. Felmondás esetén az Adós teljes tartozása egy összegben esedékessé válik.

9.2. A Hitelező jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani különösen az alábbi - súlyos szerződésszegésnek minősülő - esetekben:

- Polgári Törvénykönyv 525 §-ban, illetve a mindenkor hatályos jogszabály rendelkezéseiben meghatározott esetekben,

- ha az Adós a jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségét annak esedékessége követő 30, azaz harminc naptári napon belül nem teljesíti,

- az Adós bármely szerződéses, vagy egyéb nyilatkozatáról, pénzügyi vagy más jellegű állításáról, amelyet a kölcsönszerződéssel kapcsolatban tett, kiderül, hogy a nyilatkozattétel idején bármely lényeges vonatkozásban hiányos, valótlan, illetve félrevezető;

- ha az Adós ellen felszámolási, csőd-, vagy végelszámolási eljárás indul, vagy a vagyona végrehajtás alá kerül, illetve végrehajtást indítanak ellene,

- ha az Adós bármely, a kölcsönszerződésben iller az ÁSZF-ben meghatározott tájékoztatási - nyilatkozattételi - vagy dokumentum - illetve adatszolgáltatási kötelezettségének nem, vagy

nem megfelelő időben és módon tesz eleget, vagy téves információt szolgáltat;

- ha az Adós a Hitelezőnek megadott címét vagy nevét, illetve a hitelkérelmében jelzett bármely, a kölcsön visszafizetését érintő lényeges körülményt megváltoztatja annak bejelentése nélkül;

9.3. Amennyiben az Adós Hitelezővel szemben fennálló több kölcsöntartozása közül bármelyik tekintetében valamely azonnali hatályú felmondási ok fennáll, úgy a Hitelező jogosult az Adóssal fennálló valamennyi szerződését azonnali hatállyal felmondani.

9.4. Az azonnali hatályú felmondás jogi következményei - amennyiben a Hitelező a felmondásában más időpontot nem határoz meg - személyes kézbesítés esetén az átvételt követő napon, postai kézbesítés esetén a kézbesítési időpontot követő napon állnak be.

9.5. Több Adós esetén a felmondás hatálya a felmondásnak bármelyik Adós részére történő kézbesítésével) mindegyik Adóssal szemben beáll, erre tekintettel, jelen szerződést aláíró Adósok és Adóstársak jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák egymást, hogy az Adósok, vagy Adóstársak bármelyikének szóló küldeményeket egymás helyett joghatályosan árvegyék.

9.6. Adott kölcsönügyletben szereplő bármelyik Adós azonnali felmondást megalapozó jogsértése a többi Adóssal szemben is megalapozza a felmondást.

9.7. A felmondás hatályát nem érintik a Hitelező által az Adósnak megküldött és az Adós fizetési hátralékát jelző kimutatások és - a felmondás kifejezett visszavonását meghaladóan tett - bármilyen egyéb nyilatkozatok.

9.8. Amennyiben a Hitelező a felmondás jogával nem él, vagy a felmondást visszavonja, az nem jelent joglemondást a Hitelező részéről.

10. A felmondás jogkövetkezményei

10.1. A szerződés felmondás útján történő megszűnése elsősorban az alábbi jogkövetkezményekkel jár:

- az Adósnak a szerződésből fakadó, a Hitelezővel szemben fennálló valamennyi tartozása és egyéb fizetési kötelezettsége esedékessé és lejártá válik, amely vonatkozik különösen a

száma: 73 szám alatt található
biztosítási díjakra, hiteldíjakra és a késedelmi kamatokra, valamint a fenn-
nyesítési költségekre.
A késedelmi kamatot fizetni, a Hitelező pedig követelheti a tartozás behajtásával kapcsolatos
költségeit.
A Hitelező jogosultta válik a szerződésben kikötött valamennyi biztosíték igénybevitelére. A
biztosítékaival szembeni igényérvényesítés sorrendjét a Hitelező határozza meg.
A Hitelező az Adóssal szemben fennálló bármely, lejárt pénzkövetelését az Adóssal
szembeni tartozásába egyoldali nyilatkozatával beszámíthatja.

II.
**INGATLANT TERHELŐ
EGYETEMLEGES ZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS**

Az alábbi létrejött egyrésztől Kőrmend és Vidéke Takarékszövetkezet, mint Zálogjogosult,
másrésztől Boka Csaba István, mint Zálogkötelezett, és
Bokáné Müller Éva, mint Zálogkötelezett,
a továbbiakban: Zálogkötelezett, a felek együttesen (felek) között az alábbi feltételekkel.

1. Bevezető megállapítások

1.1. Zálogkötelezett kijelenti, tudomással bír arról, hogy a Hitelező és a Marangona
Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság, mint hitelfelvevő (a továbbiakban: Adós)
azon 2009. (kettőezer-kilencedik) év augusztus hó 17. (tizenhetedik) napján 44/2009
számszám alatt hitel (kölcsön) jogviszony jött létre.

1.2. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírásával a Polgári Törvénykönyv 269. §-
a illetve a mindenkor hatályos jogszabály rendelkezései szerint a Zálogjogosult javára
egyetemleges zálogjogot alapítanak Bokáné Müller Éva Ilona 1/1 kizárólagos tulajdonát
képező a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal nyilvántartásában 172837 helyrajzi számú,
természetben 1200 Budapest, Bádogos utca 6. szám alatt található ingatlanra, illetve Boka
Csaba István 1/1 kizárólagos tulajdonát képező a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal
nyilvántartásában a 172394 helyrajzi számú, természetben 1200 Budapest, Kossuth Lajos utca
13. szám alatt található ingatlanra, mint a Zálogkötelezettek 1/1 – 1/1 arányban kizárólagos
tulajdonát képező ingatlanokra, valamint azok valamennyi törvényes és tényleges tartozékára.

1.3. Zálogkötelezetten a tulajdonjoga az Ingatlan esetében folyósítást megelőzően 5, azaz öt
banki napnál nem régebbi hiteles teljes tulajdoni lap másolattal, illetve ennek hiányában
TAKARNET-rendszerből nyert tulajdoni lap másolattal került leellenőrzésre.

1.4. A jelen szerződés alapján a Zálogjogosult 60.000.000,- Ft, azaz Hatvanmillió forint
összeg és járuléka erejéig, jogosult a jelen szerződés feltételei szerint az egyetemleges
zálogjoggal terhelt Ingatlanból kielégítést keresni.

1.5. Zálogkötelezett visszavonhatatlannul hozzájárul, hogy a jelen szerződés által az
Ingatlanon alapított egyetemleges zálogjog az illetékes földhivatalnál 60.000.000,- Ft, azaz
hatvanmillió forint összeg és járuléka erejéig a Zálogjogosult javára – a jelenleg fennálló
azok törlése után, amennyiben van ilyen –, mint első helyen rangsorolt egyetemleges
zálogjog kerüljön bejegyzésre.

1.6. Fellek különösen a Polgári Törvénykönyv 251. § (3.) bekezdésben és a mindenkor
hatályos és vonatkozó jogszabályban meghatározott járulékokat kell érteni.

2. A zálogjog alapítása

2.1. A jelen Zálogszerződéssel alapított egyetemleges zálogjog kiterjed az Ingattal
jelenleg vagy a jövőben alkotórészi kapcsolatban álló, illetve kapcsolatba kerülő minden
dolagra, függetlenül attól, hogy azok a földhivatali nyilvántartásban feltüntetésre kerültek,
illetve kerülnek-e. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben az Ingatlan egészét terheli
a jelzálogjog és az Ingatlanon társasház kerül megalapításra, a zálogjog kiterjed valamennyi
albétre is.

2.2. A Zálogkötelezett a jelen pontban arról a jogáról, hogy a jelen zálogjogot megelőző megszűnt jelzálog ranghelyén újabb jelzálogot alapítson, illetőleg hogy a megszűnt zálogjog ranghelyét fenntartsa (mozgó ranghely elve).

3. A zálogjog gyakorlása

3.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosultnak a zálogjoggal terhelt zálogtárgyból az egyetemleges zálogjog alapján fennálló kielégítési joga akkor nyílik meg, ha a jelen szerződést a Zálogjogosult írásban felmondja, illetve ha bármely irányadó jogszabályban meghatározott valamely okból a Zálogjogosultnak a zálogból való kielégítési joga egyébként megnyílik. A felmondás ideje: rendes felmondás esetén a felmondásról szóló értesítés kézbesítését követő 15, azaz tizenöt nap. Az azonnali hatályú felmondás jogi következményei – amennyiben a Hitelező a felmondásában más időpontot nem határoz meg – személyes kézbesítés esetén az átvetelt követő napon, postai kézbesítés esetén a kézbesítési időpontot követő napon állnak be.

3.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosult a kielégítési jogának megnyíllakor kielégítési jogát (a) bírósági végrehajtás útján gyakorolhatja, vagy (b) az Ingatlanról a Polgári Törvénykönyv 257. § (2) bekezdés, illetve a hatályos, vonatkozó jogszabály rendelkezései alapján bírósági határozat nélkül, bírósági végrehajtási eljárás mellőzéseivel maga értékesítheti, vagy (c) a Polgári Törvénykönyv 257. § (3) bekezdés, illetve a hatályos, vonatkozó jogszabály rendelkezései alapján az Ingatlan értékesítésére záloghitel nyújtásával, illetve árverés szervezésével üzletszerűen vagy hivatalból foglalkozó személynek megbízást adhat.

3.3. A Zálogjogosult kielégítési jogának bírósági végrehajtás mellőzéseivel történő gyakorlása esetén az Ingatlan bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésének szabályairól szóló 12/2003. (I.30.) Kormányrendelet, illetve a hatályos jogszabályi rendelkezéseket kell alkalmazni.

3.4. A Zálogtárgy értékesítési ára az Ingatlanok esetében nem lehet alacsonyabb, mint a Hitelező által, az ingatlan aktuálisan meghatározott forgalmi érték 70 %-a, azaz Hetven százaléka. Bokáné Müller Éva Ilona 1/1 kizárólagos tulajdonát képező a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal nyilvántartásában 172837 helyrajzi számú, természetben 1200 Budapest, Bádógos utca 6. szám alatt található ingatlan esetében összegszerűen 37.940.000,- Ft, azaz harminchétmillió- kilencszáznegyvenezer forint, illetve Boka Csaba István 1/1 kizárólagos tulajdonát képező a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal nyilvántartásában a 172394 helyrajzi számú, természetben 1200 Budapest, Kossuth Lajos utca 73. szám alatt található ingatlan esetében, összegszerűen 103.040.000,- Ft, azaz egyszázharmincmillió-negyvenezer forint.

3.5. A Zálogjogosult a jelen pont szerinti értékesítés esetén – a Zálogkötelezett (beleértve az Ingatlan tulajdonosát és hasznélvezeti jog jogosultját) helyett és nevében eljárva – jogosult az Ingatlan tulajdonjogának átruházására (az erre vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére) és a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a bejegyzési engedély valamint a hasznélvezeti jog törlesztéséhez a törlési engedély megadására.

A zálogtárgy értékesítésének bevétele a zálogjogosultat illeti meg, de köteles a zálogkötelezettel elszámolni, és a zálogszerződésben szereplő követelést, annak járulékait, valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket meghaladó bevetelt kiadni.

3.6. A Zálogkötelezett ezennel visszavonhatatlanul felhatalmazza a Zálogjogosultat arra, hogy a zálogjog érvényesítése esetén a zálogtárgy értékesítésére vagy árverezésére, illetve a zálogtárgy tulajdonjogának átruházására, valamint hasznélvezeti jogának törlesztésére vonatkozó nyilatkozatot a Zálogjogosult a Zálogkötelezett helyett teljes hatállyal megtegye, továbbá, hogy az értékesítést vagy árverezést végrehajtó szervezetet kijelölje.

3.7. A Zálogjogosult köteles előzetesen értesíteni a Zálogkötelezettet az ingatlan értékesítéséről, annak módjáról és idejéről.

3.8. Ha a zálogjog több dologt terheli, a Zálogjogosult határozhatja meg a kielégítési jog érvényesítésének sorrendjét. Az értékesítés azonban csak annyi zálogtárgyra terjedhet ki, amennyi a kielégítéshez szükséges.

3.9. A Felek rögzítik, hogy a fentiekben túlmenően a Zálogjogosult az egyetemleges zálogjogot bírósági végrehajtás útján is érvényesítheti, különösen abban az esetben, ha a

... hogy a jelen zálogjogi megállapodás...
... hogy a jelen zálogjogi megállapodás...
... hogy a jelen zálogjogi megállapodás...

... a jelen zálogjogi megállapodás...
... a jelen zálogjogi megállapodás...

A Zálogjogosult a jelen egyetemleges zálogjogi megállapodás alapján az ingatlanra harmadik személy javára zálogjoggal terhelte az ingatlanra. A Zálogjogosult a jelen egyetemleges zálogjogi megállapodás alapján az ingatlanra harmadik személy javára zálogjoggal terhelte az ingatlanra.

A Zálogjogosult a jelen egyetemleges zálogjogi megállapodás alapján az ingatlanra harmadik személy javára zálogjoggal terhelte az ingatlanra.

A Zálogjogosult a jelen egyetemleges zálogjogi megállapodás alapján az ingatlanra harmadik személy javára zálogjoggal terhelte az ingatlanra.

A Zálogjogosult a jelen egyetemleges zálogjogi megállapodás alapján az ingatlanra harmadik személy javára zálogjoggal terhelte az ingatlanra.

A Zálogjogosult a jelen egyetemleges zálogjogi megállapodás alapján az ingatlanra harmadik személy javára zálogjoggal terhelte az ingatlanra.

A Zálogjogosult a jelen egyetemleges zálogjogi megállapodás alapján az ingatlanra harmadik személy javára zálogjoggal terhelte az ingatlanra.

A Zálogjogosult a jelen egyetemleges zálogjogi megállapodás alapján az ingatlanra harmadik személy javára zálogjoggal terhelte az ingatlanra.

A Zálogjogosult a jelen egyetemleges zálogjogi megállapodás alapján az ingatlanra harmadik személy javára zálogjoggal terhelte az ingatlanra.

5. Szavatossági nyilatkozatok

5.1. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a jelzálog tárgyát képező ingatlan jelen körülmények között jogosult rendelkezni. Az ingatlan minden olyan pertől, igénytől és ténnytől mentes, amely a jelzálogjogosultnak e szerződésen alapuló jogát sértene.

6. Hozzájáruló nyilatkozatok

6.1. Zálogkötelezett ezennel visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy első ranghelyű egyetemleges zálogjog a jelen szerződésben foglalt tartalommal a Zálogjogosult javára minden további nyilatkozata és hozzájárulása nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6.2. A Zálogkötelezett tudomásul veszi és hozzájárul ahhoz, hogy a Zálogjogosult a jelen Zálogszerződéssel alapított egyetemleges zálogjogot a Zálogkötelezett külön hozzájárulása nélkül jogosult harmadik személyre átruházni.

III. MEGALLAPODÁS VÉTELI JOG ALAPÍTÁSÁRA

Amely létrejött egyrészről Körmeny és Vidéke Takarékszövetkezet, mint vételi jog jogosultja (továbbiakban: Vételi jog jogosultja), másrészről, Boka Csaba István és Bokáné Müller Éva Iлона, mint Vételi jog kötelezettje (a továbbiakban: Vételi jog kötelezettje, a felek együttesen: Felek) között az alábbi feltételekkel.

1. Bevezető megállapítások

A Vételi jog kötelezettje kijelenti, tudomással bír arról, hogy a Hitelező és a Marangona Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság, mint hitelfelvevő (a továbbiakban: Adós) között, 2009. (kettőezer-kilencedik) év augusztus hó 17. (tizenhetedik) napján, 44/2009. ügyszám alatt hitel (kölcsön) jogviszony jött létre.

1.1. A Marangona Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság a kölcsönszerződésben (Kölcsönszerződés) rögzített, valamint annak esetleges nem teljesítése esetén felmerülő fizetési kötelezettségeinek biztosítása céljából, a Vételi jog kötelezettje akaratával megegyező szándékával, a Vételi jog jogosultja javára határozott időre szóló vételi jogot enged az alább kifejtésre kerülő feltételek mellett.

1.2. A Felek közösen megállapítják, és a Vételi jog jogosultja ezennel külön is kijelenti, hogy a jelen szerződés kizárólagos célja, hogy a Vételi jog kötelezettjének, mint a Kölcsönszerződés Adósának nemteljesítése esetén a Vételi jog jogosultja a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan(ok) tulajdonjogának megszerzésével, valamint Vételi jog kötelezettje hasznélvezeti jogának törlésével - a Jogosult elszámolási kötelezettsége mellett - kielégítést keressen.

2. A vételi jog tárgya

2.1. Az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Bokáné Müller Éva Iлона Vételi jog kötelezettjének 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képezi a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában 172837 helyrajzi számú, természetben 1200 Budapest, Bádogos utca 6. szám alatt található ingatlan, illetve Boka Csaba István Vételi jog kötelezettjének 1/1 arányban kizárólagos tulajdonát képezi a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában a 172394 helyrajzi számmal szerepel, természetben 1200 Budapest, Kossuth Lajos utca 73. szám alatt található ingatlan.

2.2. Bokáné Müller Éva Iлона kötelezett tulajdonjoga a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában 172837 helyrajzi számú, természetben 1200 Budapest, Bádogos utca 6. szám alatt található ingatlan esetében a folyósítást megelőzően 5, azaz öt banki napnál nem régebbi hiteles teljes tulajdoni lap másolattal, illetve ennek hiányában a TAKARNET-rendszerből került leellenőrzésre. Boka Csaba István kötelezett tulajdonjoga a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában a 172394 helyrajzi számmal szerepel, természetben 1200 Budapest, Kossuth Lajos utca 73. szám alatt található

főlélet követően köteles megfizetni a vételár megfizetését
mint a birtokbaadás napja.

6.2. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Vételi jog jogosultja vételár-fizetési kötelezettségét oly módon is teljesítheti, hogy a Vételi jog kötelezettjének a Vételi jog jogosultjával szemben esetlegesen fennálló tartozásaiba beszámítja és erről írásbeli értesítést ad át a Vételi jog kötelezettje részére.

6.3. A Felek megállapodnak abban is, hogy a Vételi jog jogosultja vételár-fizetési kötelezettségét oly módon is teljesítheti, hogy a Vételi jog kötelezettjének olyan harmadik személlyel szemben fennálló tartozását fizeti ki, aki, illetve amely a követelését a vételi jog tárgyát képező ingatlanra jelzálogjoggal biztosította.

6.4. A Vételi jog jogosultja jogosult a vételárral szemben elszámolni, illetve a Vételi jog kötelezettje vételár követelésébe beszámítani a Kölcsönszerződés nem teljesítése okán őt illető valamennyi követelést, az ingatlan terhelő és a Vételi jog kötelezettje által a birtokbaadásig nem rendezett valamennyi tartozást – ide értve de nem kizárólagosan a közös költség, illetve közmu. tartozást – illetve az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére tekintettel felmerülő és egyébként a vételi jog jogosultját, illetve a vételi jog jogosultja által kijelölt harmadik személyt terhelő vagyonszerzési illeket, valamint a Földhivatali eljárás során felmerülő egyéb költségeket.

6.5. A Vételi jog jogosultja a birtokbaadást követő 30, azaz harminc napon belül köteles a vételárral elszámolni és annak az Adósnak a Vételi jog jogosultja felé fennálló tartozását meghaladó részét az Adós részére megfizetni. Bármely Adós részére történő teljesítés valamennyi Adós részére történő teljesítésnek számít.

7. A felek jogai és kötelezettségei

7.1. A Vételi jog kötelezettje ezennel visszavonhatatlanul kötelezettséget vállal, hogy az Ingatlan jelen megállapodás hatályának fennállása alatt Vételi jog jogosultja előzetes írásbeli engedélye nélkül semmilyen módon el nem idegeníti, meg nem terheli, állagát megóvjá, azon bármilyen változtatást nem végez.

7.2. A jelen megállapodás időtartama alatt az Ingatlanon végzett valamennyi új beruházás, fejlesztés kiegészítés, amely az Ingatlan tartozékává válik a vételi jog hatálya alá tartozik. A vételi jog kiterjed az Ingatlan valamennyi törvényes és kényelmes tartozékára.

7.3. Abban az esetben, ha a Vételi jog kötelezettje, vagy harmadik személy az Ingatlanon a Vételi jog jogosultja hozzájárulása nélkül végez bármilyen beruházást, vagy fejlesztést, úgy erre az esetre a Vételi jog kötelezettje kijelenti, hogy annak értéket az Ingatlan opcióvételében nem érvényesíti, arról kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond, ide értve az igényérvényesítés jogát is, illetve kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond az igényérvényesítés jogával egyetemben – a beruházási érték bármilyen módon való követeléséről.

7.4. Vételi jog kötelezettje vállalja, hogy minden szükséges lépést megtesz azért, hogy a Vételi jog jogosultja javára szavatolja és megóvjá az Ingatlanhoz vagy annak bármely részéhez fűződő tulajdonjogot valamennyi harmadik fél jogigényével vagy követeléssel szemben, és tartózkodik minden olyan eseménytől, amely a Vételi jog jogosultja vételi jogát vagy annak gyakorlását veszélyezteti.

7.5. Ha az Ingatlan értékében a vételi jog időtartama alatt értékcsökkenés következik be, és a Vételi jog jogosultjának megítélése szerint szükség van az érték kiegészítésére, a Vételi jog kötelezettje a Vételi jog jogosultjának felhívására haladéktalanul köteles az Ingatlan értékét az eredeti értékére kiegészíteni, illetve a Vételi jog jogosultja által elfogadható pótlólagos biztosítékokat felajánlani.

7.6. Amennyiben a Vételi jog kötelezettje a fenti felhívás ellenére a Vételi jog jogosultja által megszabott megfelelő határidő alatt az értéket nem egészíti ki, a Vételi jog jogosultja jogosult a szerződésben meghatározott Nyilatkozat megtételével a szerződést felmondani és vételi jogával élni.

7.7. A vételi jog érvényesítése esetén a Vételi jog kötelezettje a Vételi jog jogosultja felszólítását követő 30, azaz harminc napon – lakóingatlan esetén 3, azaz három hónapon – belül köteles az Ingatlan az ingóságoktól kiüríteni, kiköltözni, az oda bejelentett vagy ott

...és az ingatlanra birtok és birtokbirtok (a birtok) állapotban köteles végrehajtásra, illetve a birtok megsemmisítésére, továbbá a birtokba való visszatérés feltétele után az ingatlan értékesítésnek köteles a Vételi jog jogosultja felhívásának kötelezettségét köteles tartózkodni minden jogától, amely a Vételi jog jogosultjának jogainak gyakorlásában akadályozza. A kötelezettség megsértése esetén a birtokbaadási késedelem minden napja után a kötelezett az érintett ingatlan könyv szerinti értéke/hitelbiztosítéki értéke alapján minden nap 0,1%, azaz nulla egész egy tized százalék lakashasználati díjat köteles a Vételi jog jogosultjának fizetni.

Amennyiben az Adós illetve a Vételi jog kötelezett a fenti kötelezettségeinek nem tesz eleget, a Vételi jog jogosultja vagy megbízottja végrehajtási eljárást kezdeményezhet az ingatlan elárverése és átadása érdekében, mely eljárás felüggesztésének jogáról Vételi jog kötelezett lemond. Ezen eljárások költségei - így különösen a bírósági végrehajtó díj - a Vételi jog kötelezettet terheli.

Szavatossági és egyéb nyilatkozatok

A Vételi jog kötelezettje kijelenti, és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlan per-, adó- és igénymentes, nem szolgál harmadik személyrel szemben fennálló tartozásai fedezetül.

A Vételi jog kötelezettje ezennel a vételi jog gyakorlásának időpontjában beálló hatállyal a Vételi jog mindenkor jogosultjával szemben visszavonhatatlanul lemond az őt megillető jogvédelemről.

Hozzájáruló nyilatkozatok

A Vételi jog kötelezettje ezennel visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vételi jog a Vételi jog jogosultja javára minden további nyilatkozata és hozzájárulása nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

A Vételi jog kötelezettje visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonjoga, hasznélvezeti joga minden további nyilatkozata és hozzájárulása nélkül törlesse, és átadja a Vételi jog jogosultja, illetve az általa kijelölt harmadik személy javára minden további nyilatkozata és hozzájárulása nélkül vételi jogcímén, 1/1 tulajdoni arányban megosztásra kerüljön, amennyiben a Vételi jog jogosultja, illetve az általa kijelölt harmadik személy a vételi nyilatkozatát, illetve annak a Vételi jog kötelezettjei részére való elküldésének tényét igazoló postai feladóvényt az illetékes körzeti Földhivatalnak benyújtja.

A Vételi jog kötelezettje ezennel tudomásul veszi, hogy az opció a Vételi jog jogosultja részére komoly biztosítékot jelent, illetve részére annak a kockázatát, hogy ha Adós nem fizeti vissza a kölcsönt, az ingatlanat könnyen elveszítheti, mivel a hagyományos jelzálog biztosítékokra vonatkozó tulajdonost védő szabályok, melyeket a 12/2003. (I.30.) számú kormányrendelet, illetve a mindenkor hatályos jogszabály rendelkezése biztosít, az opciós jogot biztosító szerződésekre nem terjednek ki.

IV.

KEZESSÉGI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a Körmeny és Vidéke Takarékszövetkezet (a továbbiakban: Hitelező) másrészről Boka Csaba István, mint készfizető kezes (a továbbiakban: Kezes) (a továbbiakban együtt: Szerződő Felek) között, az alulírott napon és helyen, a következő feltételek szerint:

1. A Kezes kijelenti, tudomással bír arról, hogy a Hitelező és a Marangona Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság, mint hitelfelvevő (a továbbiakban: Adós) között, 2009. (kenyveser-kilencedik) év augusztus hó 17. (tizenhetedik) napján, 44/2009. ügyszám alatt hitel (kölcsön) jogviszony jött létre.

A Kezes kijelenti, hogy ezen alapjogviszonyt, az abból eredő jogosultságok, és kötelezettségek körét pontosan ismeri.

- Adós, azaz a jelen szerződés aláírója, a Marangona Vendéglátóipari és Kereskedelmi Társaság, mint hitelfelvevő (a továbbiakban: Adós) között, 2009. augusztus 17. (üzenetedik) napján, 44/2009. üzgszám/alatt írták meg.
- A Kezes kijelenti, hogy ezen alapjogviszonyt, az abból eredő jogosultságok körét pontosan ismeri.
2. A Szerződő Felek megállapodnak abban, amennyiben az Adós az 1./ pontban jelzett alapjogviszonyból eredő, bármely esedékessé vált fizetési Kötelezettségének (tőkösszeg és költségek stb.) a részére nyitva álló határidő alatt nem tesz eleget, a Kezes maga fog helyette a Hitelezőnek teljesíteni. (készfizető kezesseg)
3. A Kezes kijelenti, hogy az előzőek szerint vállalt fizetési Kötelezettségét a Hitelező első írásbeli felszólítására, az abban megjelölt Hitelezői számlaszámra, az írásbeli felszólítás kézhezvételét követően, haladéktalanul, önkéntes úton teljesíti, 8, azaz nyolc munkanapon belül.
4. A Kezes - amennyiben fizetési Kötelezettségének a 3./ pontban rögzített határidő belül önkéntes úton nem tesz eleget - felhatalmazza a Hitelezőt, hogy az előzőek szerint keletkezett követeléseit a pénzforgalomról, a pénzforgalmi szolgáltatásokról és az elektronikus fizetési eszközökről szóló 232/2001. (XII.10.) Kormányrendelet 6. § (2)-(3) bekezdésében (a továbbiakban: Kormányrendelet), illetve a mindenkor hatályos jogszabály rendelkezéseiben megjelölt előnyösen rangsorolt fizetési megbízások teljesítésének sorrendjét követően, de minden más fizetési megbízást megelőzően bármely Hitelezői számlája terhére azonnali beszedési megbízással érvényesítse, illetve a Hitelezőnél vezetett Hitelezőszámláját - a Kormányrendelet 7. § alapján - közvetlen módon megterhelje.
- A Kezes vállalja, hogy az azonnali beszedési megbízási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg előterjeszti és annak visszavonását a jelen szerződés hatályban léte alatt nem kezdeményezi. Ezen nyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy azt a Kezes csak a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása esetén vonhatja vissza.
- A Kezes vállalja, hogy más számlavezető hitelintézethez ez ügyben tett és a számlavezető hitelintézet igazoló ellenjegyzésével ellátott, a Hitelezőnek az azonnali beszedési megbízási jog gyakorlására történő felhatalmazását tartalmazó nyilatkozat egy példányát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg /vagy a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül adja.
- A Kezes vállalja továbbá, hogy a jelen szerződés hatályban léte alatt nyitott újabb pénzforgalmi Hitelezőszámlái tekintetében a számlavezető hitelintézet (ek) irányában a fenti bejelentési Kötelezettségének - az előzőek szerint részletezett módon - haladéktalanul eleget tesz.
- A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy akár az Adós, akár a Készfizető Kezes nem, vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén a Hitelező követelését a Készfizető Kezes teljes vagyonával szemben jogosult érvényesíteni.
5. A Kezes tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben rögzített Kötelezettségvállalása alapján nem élhet azzal a kifogással, hogy a Hitelező a követelését először az Adóstól hajtja be.
6. A Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés, az 1./ pontban jelzett alapjogviszonyból fakadó bármely követelés fennállásáig hatályban marad, függetlenül attól, hogy az alapjogviszonyból fakadó fizetési Kötelezettség(ek) határideje már lejárt.
- A Kezes tudomásul veszi azt is, hogy fizetési kötelezettsége mindaddig fennáll, amíg a Hitelezőnek az 1./ pontban jelzett alapjogviszonyból származó valamennyi követelése teljes mértékben kielégítést nem nyert.
7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a módosított 1959. évi IV. törvény (Ptk.) vonatkozó szakaszaiban részletezettek - kiemelve a Ptk. 272. § - 276. §-ában rögzítettek és a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadóak.

VI. FEJEZET RENDELKEZÉSEK

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a kintlévőség és járulékal mindenkor összegének megállapítása szempontjából a Hitelező üzleti könyvei az irányadók, kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.
2. Adós hozzájárul, hogy a Hitelező a Szerződésből fakadó követeléseit harmadik személyre engedményezze (átruházza), valamint, hogy Hitelező ebből a célból a követelésekre vonatkozó valamennyi releváns információt, adatot és dokumentumot harmadik személynek kiszolgáltassa.
4. Amennyiben jelen szerződés a Hitelező és több Adós vagy több Zálogkötelezett és/vagy több Készfizető Kezes, vagy több Vételi jog kötelezettje között jön létre, akkor ahol a szerződés Adóst, Zálogkötelezettet, Készfizetőt, Kezest, Vételi jog kötelezettjét említi, azon valamennyi, azonos státuszú szerződő felet érteni kell. A felek megállapodnak abban, hogy az Adósokat az e szerződésből eredő kötelezettségek a Hitelezővel szemben egyetemlegesen terhelik, így mindegyik Adós az egész szolgáltatással tartozik, valamint egymás szerződésszegéséért is egyetemlegesen felelnek, továbbá a Hitelezőnek az Adósok bármelyikehez intézett nyilatkozata valamennyi Adóssal szemben hatályos.
5. A Hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) 130 §-a, illetve a mindenkor hatályos jogszabály rendelkezései szerint, amennyiben a természetes személy hiteladós, adóstárs a kölcsönszerződésben vállalt fizetési kötelezettségeinek oly módon tesz eleget, hogy a lejárt, és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi bruttó minimálbért, és ezen minimálbérösszeget meghaladó késedelem folyamatosan, több mint 90 (kilencven) napon keresztül fennáll, a hitelintézet, pénzügyi vállalkozás átadhatja a hiteladós, adóstárs, illetve a kölcsönszerződés törvényben meghatározott adatait a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak.
6. A Hpt. 130/D §-a, illetve a mindenkor hatályos jogszabály rendelkezései szerint, amennyiben a természetes személy hiteladós, adóstárs a kölcsönszerződés megkötésének kezdeményezése során valóban adatokat közöl, hamis vagy hamisított okiratot használ, és mindez okirattal bizonyítható, a hitelintézet, pénzügyi vállalkozás, ugyanez adja a törvényben meghatározott adatait a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak.
7. A Hpt. 130/I §-a, illetve a mindenkor hatályos jogszabály rendelkezései szerint a Központi Hitelinformációs Rendszer a természetes személyekre vonatkozó azonosító adatokat késedelmes tartozás esetén az Adós késedelmes tartozásának megszűnését követően, egyéb esetekben az adat átadását követően öt évig tartja nyilván, és kezeli. Az öt év letelte után a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás az adatokat véglegesen és vissza nem állítható módon törli.
8. A Hpt. 130/J §-a, illetve a mindenkor hatályos jogszabály rendelkezései szerint a Hitelező az ügyfelei részére írásbeli tájékoztatást köteles adni arról, hogy adataik meghatározott esetekben bekerülhetnek a KHR-be, továbbá az adatátadásról ennek megtörténtétől számított 8 (nyolc) napon belül.
9. Az Adós a Hpt. 130/K §-a, illetve a mindenkor hatályos jogszabály rendelkezései alapján, az ott meghatározott módon kifogást emelhet referenciaadatainak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére történt átadása, azoknak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás által történő kezelése ellen, és kérheti a referenciaadat helyesbítését, illetve törlését. A kifogást a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozáshoz vagy ahhoz a pénzügyi szervezethez nyújthatja be, amelyik a kifogásolt adatot a KHR-be továbbította. A kifogás eredményéről az Adós írásban kap tájékoztatást. A Hpt. 130/H §-a szerint a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás haladéktalanul és vissza nem állítható módon törli az adatot, ha az jogellenesen került a KHR-be.
10. Az Adós a Hpt. 130/L §-a, illetve a mindenkor hatályos jogszabály rendelkezései alapján, az ott meghatározott módon az adatátadó hitelintézet, pénzügyi vállalkozás, és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen három esetben keresetet indíthat adatainak helyesbítése vagy törlése céljából: amennyiben keresére – az erre vonatkozó szabályoknak megfelelően – nem kap tájékoztatást arról, hogy adatai szerepelnek-e a KHR-ben, kifogás eredményéről való tájékoztatás elmaradása esetén, kifogás eredményéről való tájékoztatás kézhezvételétől

Adós a jelen Szerződés aláírásával igazolja, hogy a Hitelező megismerte vele a szerződés szerinti jogait, kötelességeit, a Hitelező felelősségét egyértelműen meghatározó rendelkezéseket, és ezeket tudomásul vette, illetve elfogadja.

Alulírott Szerződő Felek tudomásul veszik a közjegyzői kioktatást, miszerint, amennyiben a jelen okiratban foglalt kötelezettségeiknek bármely okból nem tesznek eleget, úgy a jelen okirat alapján közvetlen végrehajtási eljárásnak van helye, figyelemmel a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 112. §-ban, illetve a mindenkor hatályos jogszabály rendelkezéseiben foglaltakra.

Az okiratról hiteles kiadvány az érdekelték részére korlátlan számban adható ki. Alulírott közjegyző ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek, illetve képviselőik előtt felolvastam, azt előolvasásra rendelkezésre bocsátottam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam, akik kijelentették, hogy az okirat tartalma mind az ügyfelek valóságos ügyleti akaratának, mind az ügyfelek, képviselők jognyilatkozatának mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg jóváhagyóan aláírták.

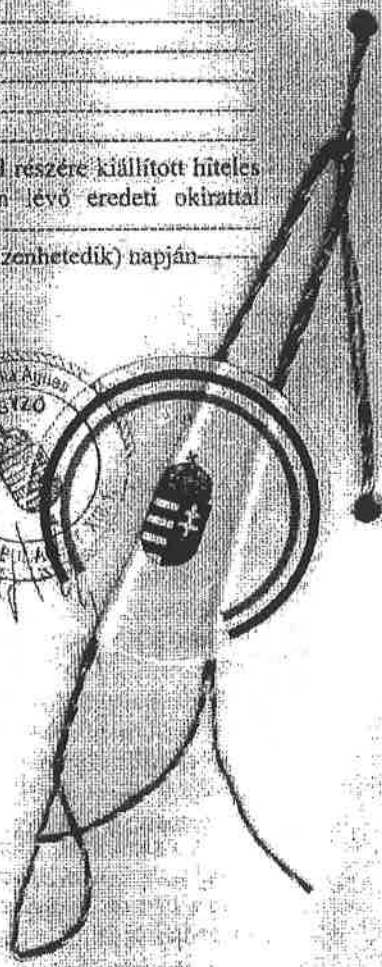
Kelt Budapesten, 2009. (kettőezer- kilencedik) év augusztus hó 17. (tizenhetedik) napján
Kis Roland Igazgatóság elnöke és Román András ügyfelmenedzser a Körmenő és Vidéke Takarékszövetkezet képviseletében s.k.
Bokané Müller Éva Ilona a Marangona Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság képviseletében s.k.
Boka Csaba István s.k.
Bokané Müller Éva Ilona s.k.

P.H.

Dr. Kanyó Mónika közjegyzőhelyettes s.k.
Ellenjegyezte: Dr. Keresztesi Ella Agnes közjegyző s.k.
Alulírott budapesti közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez az Ügyfél részére kiállított hiteles kiadvány a doktor Keresztesi Ella Agnes közjegyző őrizetében lévő eredeti okirattal mindenben szó szerint megegyezik.
Kelt Budapesten, 2009. (kettőezer- kilencedik) év augusztus hó 17. (tizenhetedik) napján



Dr. Kanyó Mónika
Dr. Keresztesi Ella Agnes
közjegyző, közjegyzőhelyettes



FELHATALMAZÓ LEVÉL

Számlavezető neve és címe:

CIB Közép-Európai Nemzetközi Bank Zrt.

1203 Budapest, Kossuth Lajos út 21.

Megbízom Önöket az alább megjelölt bankszámlám terhére az alább megnevezett Jogosult által benyújtandó azonnali beszedési megbízások(ok) teljesítésével a következőkben foglalt feltételekkel:

Kötelezett megnevezése:	Számlatulajdonos	Marangona Kft.
Felhatalmazással érintett bankszámlájának jelzőszáma:	érintett pénzforgalmi	10700529-48068701-51100005
Jogosult neve:		Körmeny és Vidéke Takarékszövetkezet
Jogosult székhelye/címe:		9900 Körmeny, Rákóczi út 32.
Jogosult bankszámlájának pénzforgalmi jelzőszáma:		11500119 - 10000908
Jogosult számlavezetőjének megnevezése:		Magyar Takarékbank Zrt.

A jelen felhatalmazás időtartama:

- visszavonásig

További feltételekkel:

- a.) nem kerülnek meghatározásra
- b.) visszavonás módja:
b/1. Jogsult írásbeli hozzájárulásával

Kelt: Budapest, 2009. év, augusztus hó 17. nap


Kötelezett Számlatulajdonos

Záratték

2009 AUG 17

A fenti felhatalmazást-án nyilvántartásba és az abban foglaltakat tudomásul vette.

CIB BANK ZRT.
1125 Budapest, Petőfiszalva utca 2/A.
Tel: (36-1) 423-7100
Fax: (36-1) 423-3186

Számlavezető Hítelintézet

TARSSÓLY RUDOLF Marsányiné Gábeli Angéla

ációs Ren

celes tulajdoni lap

Budapesti 1. Számi Földhivatal
Budapest, XI., Budafok út 59. 1519 Pf. :415

Felhasználó:

KVT8687 (Kilépés)

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. Szármú Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. :415.

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/61380/2015

2015.02.11

Szektor : 15

BUDAPEST XX.KER.

Belterület 172394 helyrajzi szám

1203 BUDAPEST XX.KER. Kossuth Lajos utca 73.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t. k.fill.	jöv. ter.	alozttály ter.	ada kat.

- Kivett vendéglő, udvar

0

354

0.00

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 301024/1/2002/02.09.26

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Boka Csaba

szül. : 1966

a.név : Gráfik Ilona

cím : 1205 BUDAPEST XX.KER. Bádogos utca 6.

III. RÉSZ

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 167967/1/2004/04.05.03

Elővásárlási jog

Az 1997. évi LKKVIII. tv. 25. §-a alapján.

jogosult:

név: PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERI HIVATALA

cím : 1201 BUDAPEST XX. KERÜLET Kossuth tér 1.

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 156675/1/2009/09.08.17

Egyetemleges jelzálogjog 60 000 000 FT, azaz hatvanmillió FT és járulékal erejéig.

jogosult:

név: KÖRMEND ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVETKEZET

cím : 9900 KÖRMEND Rákóczi út 32

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 156675/1/2009/09.08.17

Vételi jog 2014.08.17-i

jogosult:

név: KÖRMEND ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVETKEZET

cím : 9900 KÖRMEND Rákóczi út 32

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 178296/1/2009/09.10.06

Egyetemleges jelzálogjog 10 000 000 FT, azaz tízmillió FT és járulékal erejéig.

egyetemleges a 172837 helyrajzi számú ingatlannal, A követelés jogcíme: kölcsön tartozás

jogosult:

név: KÖRMEND ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVETKEZET

cím: 9900 KÖRMEND Rákóczi út 32

Nem hiteles tulajdoni lap

ip

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 1. Szármú Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/61380/2015

2015.02.11

BUDAPEST XX.KER.

Szektor : 15

Belterület 172394 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 209851/1/2010/10.12.03
Önálló zálogjog 60 000 000 FT, azaz hatvanmillió FT és járulékai erejéig.
személyes adós: Marangona Vendéglátóipari Kft. (1020 Budapest, Bimbó utca 2.)
jogosult:
név: KÖRMEND ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVETKEZET törzsszám: 10046144
cím : 9900 KÖRMEND Rákóczi út 32

22. bejegyző határozat, érkezési idő: 46364/1/2015/15.01.29
Bírósági jogorvoslati kérelem
a 31325/2/2014 sz. II.fokú határozat ellen képv. Dr. Balassy Gábor.
jogosult:
név: KÖRMEND ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVETKEZET "VA"
cím : 9900 KÖRMEND Rákóczi út 32.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

ulajdoni lap

szemle másolat nem rendelkező