

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

KÖSZ 11-12-BO/90 2011 SZÉPT 0 1.

**a Bérletés Hitelprogram keretében nyújtott
kedvezményes kamatozású forint hitelhez**

amely létrejött az

OTP Bank Nyrt.

(1051 Budapest, Nádor u. 16., Fővárosi Bíróság Cg. 01-10-041585)

képviselésében eljáró

Budapesti Régió, Önkormányzati Centrum (1054 Budapest, Báthory u. 9.)

- a továbbiakban: **OTP Bank Nyrt.** -

és a

Név: **Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata**

Székhely: 1113 Budapest, XI. ker., Bocskai út 39-41.

Törzsszám: 15511001-2-43

- a továbbiakban: **Adós** - ,

között az alábbi feltételekkel:

1.

Az Adós tudomással bír arról, hogy az OTP Bank Nyrt. az alábbiakban részletezett kölcsönt a „Sikerés Magyarországért” Bérletés Hitelprogram (továbbiakban: Hitelprogram) keretében nyújtja.

2.

Az OTP Bank Nyrt. az Adós részére szerződéskötéstől:

100 000 000 Ft,

azaz Egyszázmillió forint

összegű hitelkeretet nyit, melynek terhére - az Adós által benyújtott kollaudált számlák alapján - kölcsönt folyósít.

3.

A kölcsön céljai:

- Bérletés Hitelprogram 8-as hitelcél (az Önkormányzat elővásárlási joga alapján történő lakásvásárlás), hitel összege 50 millió Ft,
- Bérletés Hitelprogram 9-es hitelcél (használt lakás megvásárlása), hitel összege 50 millió Ft.

Az Adós a kölcsönt csak e célokra használhatja fel.

A beruházások együttes bruttó bekerülési költsége: 100.000.000,- Ft

4.

A kölcsön rendelkezésre tartásának határideje, az igénybevétel módja:

Rendelésre tartás időtartama	Összege Ft
8-as hitelcél: szerződéskötéstől 2013. január 4-ig	50.000.000,-
9-es hitelcél: szerződéskötéstől 2013. január 4-ig	50.000.000,-

A kölcsön a rendelkezésre tartási időszakon belül vehető igénybe.

Folyósítási feltételek:

- Adós elővásárlási joga alapján történő lakásvásárlás esetén, ha az Adós vállalja, hogy a lakást a korábbi tulajdonosnak bérbe adja, a hitel összege lakásonként legfeljebb 20 millió forint lehet.
- Használt lakás megvásárlása esetén, ha az Adós vállalja, hogy a lakást az eladónak bérbe adja, a hitel összege lakásonként legfeljebb 20 millió forint lehet.
- Hitelfolyósítás a felhasználható hitelkeret erejéig számla, vagy a számvitelről szóló törvény szerinti számviteli bizonylat, vagy az adásvételi szerződés alapján történik, a folyósítás értéknapja előtt legalább 5 banki munkanappal előbb benyújtott, az Adós nevére szóló számlák, adásvételi szerződések benyújtása alapján.

A hitel a hitelkérelem OTP Bank Nyrt-hez történő benyújtását követően és az azt megelőző 6 hónap során keletkezett, bizonyíthatóan a célban megjelölt lakásvásárlások vételárának finanszírozására vehető igénybe, melynek szempontjából a számla, vagy az adásvételi szerződés dátumát kell tekinteni.

- A hitelhez saját erő nem szükséges.
- A lakásvásárlással kapcsolatos adásvételi szerződések, illetve ugyanazon lakás bérbeadásáról szóló bérleti szerződések, megállapodások OTP Bank Nyrt-hez történő (lehívásokhoz igazodó, folyamatos) benyújtása.
- Képviselő testület által elfogadott lakáskonceptió, amely tartalmazza a használt lakások megvásárlására és bérbeadására vonatkozó elveket, valamint a megvásárolandó lakások paramétereit (helyszín, méret, komfortfokozat, maximális vételár).

5.

A kölcsön visszafizetésére az OTP Bank Nyrt. és az Adós az alábbiak szerinti törlesztési ütemezést állapítják meg:

8-as hitelcél esetében:

adatok Ft-ban

	Január 5.	Április 5.	Július 5.	Október 5.	Összesen
2013.	2.500.000,-	2.500.000,-	2.500.000,-	2.500.000,-	10.000.000,-
2014.	2.500.000,-	2.500.000,-	2.500.000,-	2.500.000,-	10.000.000,-
2015.	2.500.000,-	2.500.000,-	2.500.000,-	2.500.000,-	10.000.000,-
2016.	2.500.000,-	2.500.000,-	2.500.000,-	2.500.000,-	10.000.000,-
2017.	2.500.000,-	2.500.000,-	2.500.000,-	2.500.000,-	10.000.000,-
Összesen	12.500.000,-	12.500.000,-	12.500.000,-	12.500.000,-	50.000.000,-

Az utolsó törlesztés időpontja: 2017. október 5.

9-es hitelcél esetében:

adatok Ft-ban

	Január 5.	Április 5.	Július 5.	Október 5.	Összesen
2013.	2.500.000,-	2.500.000,-	2.500.000,-	2.500.000,-	10.000.000,-
2014.	2.500.000,-	2.500.000,-	2.500.000,-	2.500.000,-	10.000.000,-
2015.	2.500.000,-	2.500.000,-	2.500.000,-	2.500.000,-	10.000.000,-
2016.	2.500.000,-	2.500.000,-	2.500.000,-	2.500.000,-	10.000.000,-
2017.	2.500.000,-	2.500.000,-	2.500.000,-	2.500.000,-	10.000.000,-
Összesen	12.500.000,-	12.500.000,-	12.500.000,-	12.500.000,-	50.000.000,-

Az utolsó törlesztés időpontja: 2017. október 5.

6.

Az Adósnak jogában áll a kölcsönt vagy részleteit bármikor - részben vagy egészben - a kikötött időpont előtt visszafizetni.

Az Adós az esetleges előtörlesztési szándékát előzetesen - 10 munkanappal korábban - tartozik bejelenteni a számlavezető fiókjához. Amennyiben az Adós az előtörlesztés után fennmaradó hiteltartozását a szerződéstől eltérő módon kívánja törleszteni, az erre vonatkozó kérelme alapján a szerződés vonatkozó pontjainak módosítása az OTP Bank Nyrt. és az Adós közötti megállapodás szerinti feltételekkel történik.

Az Adós tudomásul veszi, hogy előtörlesztés esetén a szerződés módosításra kerül, és a szerződés módosítása csak az MFB Zrt., mint refinanszírozó jóváhagyását követően lép életbe.

7.

Az Adós a folyósított kölcsön után a kölcsön folyósítása napjától a visszafizetés előtti napig kamatot tartozik fizetni.

A kamat változó, alapkamatból és kamatfelárból tevődik össze, éves mértéke:

8-as hitelcél esetében: 3 havi EURIBOR + évi 1,9 %

9-es hitelcél esetében: 3 havi EURIBOR + évi 1,9 %

8.

A kamat megállapítása és átárazása:

A kamat megállapítása kamatperiódusokra történik. A kamatperiódus a naptári negyedév első napján kezdődik és az utolsó napján végződik, kivéve az első és az utolsó kamatperiódust. Az első kamatperiódus a kölcsön első folyósítása napján kezdődik és a folyósítás naptári negyedévének megfelelő naptári negyedév utolsó hónapjának utolsó napjáig tart. Az utolsó kamatperiódus a végső lejárat napon végződik.

A kamatperiódus alapkamatának megállapítására a tárgynegyedév első napját 2 banki munkanappal megelőzően kerül sor. A kamatperiódus alapkamata megegyezik a naptári negyedév első napjára megállapított, a Reuters EURIBOR oldalán rögzített 3 hónapos kamat mértékével. Első folyósítás esetében az alapkamat mértéke az első folyósítás naptári negyedévére megállapított alapkamat lesz. Amennyiben a naptári negyedév első napja nem banki munkanap, úgy a naptári negyedév első napját megelőző banki munkanapra megállapított kamatok az irányadóak.

9.

A kamat megfizetése naptári negyedévenként, a naptári negyedév utolsó munkanapján esedékes, illetve a lejárat napján, ha a kölcsön visszafizetésének határideje negyedév közben jár le.

Az Adós felhatalmazza az OTP Bank Nyrt-t arra, hogy a kölcsön és járulékai esedékes törlesztőrészletével a költségvetési elszámolási számláját az előnyösen rangsorolt tételek után, de minden más megbízás teljesítése előtt megterhelje. Adós köteles biztosítani azt, hogy a

költségvetési elszámolási számlán a szükséges fedezet az esedékesség napján rendelkezésre álljon.

10.

A kölcsön késedelmes törlesztése esetén a késedelembe esés időpontjától az OTP Bank Nyrt. évi 6 % késedelmi kamatot számít fel.

A kamat késedelmes megfizetése esetén a késedelem idejére felszámításra kerülő késedelmi kamat mértéke: ügyleti kamat + 6 %.

11.

Valamennyi további - a 10. pontban nem említett - pénztartozás késedelmes megfizetése esetén az Adós köteles a késedelembe esés időpontjától késedelmi kamatot fizetni, melynek mértéke az üzleti folyószámlahitel mindenkor irányadó kamata + 6 %.

12.

Adós kötelezi magát arra, hogy amennyiben jelen szerződésének fennállása alatt nem az OTP Bank Nyrt. vezeti költségvetési elszámolási számláját, a számlavezető hitelintézetének a pénz- és elszámolásforgalomra vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok és rendelkezések szerinti felhatalmazó levélben bejelenti az OTP Bank Nyrt. jelen szerződésen alapuló, azonnali beszedési megbízás benyújtására való jogosultságát. A felhatalmazó levélnek tartalmaznia kell, hogy az Adós a felhatalmazását csak az OTP Bank Nyrt. írásbeli hozzájárulásával vonhatja vissza.

13.

Adós tudomásul veszi, hogy a jelen kölcsön szerinti hitelkonstrukció forrását biztosító Magyar Fejlesztési Bank Zrt. képviselői az Adóstól és az OTP Bank Nyrt-től szükség esetén kiegészítő információkat kérhetnek, továbbá jogosultak a kölcsön célnak történő felhasználását és az Önkormányzati Hitelprogram egyéb feltételeinek teljesülését akár az OTP Bank Nyrt-nél, akár az Adósnál helyszínen is ellenőrizni. Az MFB Zrt., valamint a részére forrást biztosító nemzetközi fejlesztési intézmény a monitoring során a hitel felhasználását és a hitelprogram feltételeinek teljesülését jogosult teljes körűen az OTP Bank Nyrt-nél és az Adósnál – a helyszínen is - vizsgálni, ellenőrizni.

14.

Amennyiben a Magyar Fejlesztési Bank Zrt. az OTP Bank Nyrt-nél folytatott vizsgálat során olyan hiányosság/oka/t tár fel, amely/ek/ miatt a Magyar Fejlesztési bank Zrt. az OTP Bank Nyrt-vel megkötött hitelszerződést felmondja, illetve hátrányos szankciók alkalmazására kerül sor, és ez az Adós érdekkörébe tartozó, neki felróható ok/ok/ra vezethető vissza, úgy ezen hátrány/oka/t OTP Bank Nyrt. érvényesíti az Adóssal szemben.

15.

Adós hozzájárulását adja, hogy a hitelnyújtás kapcsán az Adósról, illetőleg az ügyletről az OTP Bank Nyrt. tudomására jutott – banktitkot képező és a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény rendelkezései szerint közérdekűnek minősülő – adatokat, információkat az OTP Bank Nyrt. a Magyar Fejlesztési Bank Zrt. részére kiadja.

16.

Az OTP Bank Nyrt. a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha az Adós a kölcsönszerződésben, valamint a szerződésre vonatkozó - 17. pontban említett -

jogszabályokban, ill. szabályzatokban foglalt bármely kötelezettségének nem tesz eleget. Felmondás esetén a fennálló kölcsöntartozás és járulékainak, valamint az egyéb költségeknek a megfizetése azonnal esedékessé válik.

17.

A jelen szerződés rendelkezéseire irányadó, a Polgári Törvénykönyvben, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvényben, a pénzforgalomról és a bankhitelről szóló jogszabályokban, továbbá az OTP Bank Nyrt. mindenkor hatályos Díjhirdetményében, az Általános Üzletszabályzatában és az Önkormányzati Üzletági Üzletszabályzatában foglaltakat („Általános Szerződési Feltételek”) jelen szerződés rendelkezéseivel összhangban, azokkal együttesen kell értelmezni.

18.

Adós kijelenti, hogy a szerződés aláírását megelőzően jelen szerződést, az Általános Szerződési Feltételeket megismerte, az azokban foglaltakat magára nézve kifejezetten elfogadja.

19.

Fedezet:

- az Adós – állami hozzájáruláson, állami támogatáson, személyi jövedelemadón, valamint az államháztartáson belülről működési célra átvett bevételein kívüli- költségvetése.

20.

Egyéb kikötések:

- Adós vállalja, hogy a beruházással érintett ingatlant a kölcsönszerződés megkötésének időpontjától számított legalább 10 évig a hitelcélnek megfelelően hasznosítja.
- Amennyiben Adós a beruházással érintett ingatlant a kölcsönszerződés megkötésének időpontjától számított 10 éven belül értékesítené, vagy hitelcéltól eltérően kívánná hasznosítani, ennek előfeltétele a hitel adott lakásra (ingatlanrészre) eső részének előtörlesztése.
- Adósnak a 10 éves hasznosítási kötelezettségét akkor nem kell teljesítenie, ha a lakást az eladónak vagy a korábbi tulajdonosnak értékesíti. Ez esetben is az értékesítés előfeltétele a hitel adott lakásra (ingatlanrészre) eső részének előtörlesztése.
- A hitelből a nem lakás céljára szolgáló helyiségek beruházási költségei is finanszírozhatóak.
- Adós hozzájárul ahhoz, hogy a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 51. § (1) bekezdésének a) pontja értelmében a hitelgénylővel és a beruházással kapcsolatban a finanszírozó hitelintézet minden, rendelkezésére álló, banktitkot képező tény, információt, megoldást vagy adatot korlátozás mentesen az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, a Magyar Fejlesztési Bank Részvénytársaságról szóló 2001. évi XX. törvény mellékletében mindenkor felsorolt társaságok, a 2001. évi XX. törvényben meghatározott feladatok ellátása érdekében alapított gazdasági társaságok, az MFB Zrt. tulajdonosi joggyakorlásával érintett társaságok, továbbá mindezen társaságok jogutódai (a továbbiakban ezen társaságok együttesen: MFB Csoport), továbbá az MFB Zrt. részére forrást biztosító nemzetközi fejlesztési intézmények, például a CEB, az EIB tudomására hozza, és ezen adatokat, információkat, értesítéseket az MFB Csoport pénzügyi szolgáltatási, kiegészítő pénzügyi szolgáltatási vagy egyéb, az 1996. évi

CXII. törvény alapján kockázatvállalásnak minősülő, illetőleg biztosítási szolgáltatási, befektetési szolgáltatási, vagy kiegészítő befektetési szolgáltatási tevékenysége kapcsán felhasználhassa, azzal a korlátozással, hogy ezen adatokat, információkat, értesítéseket - az alábbiak kivételével - nem hozhatja nyilvánosságra, és nem teheti az MFB Csoporton és a nemzetközi fejlesztési intézményeken kívüli személyek számára hozzáférhetővé. Adós kijelenti, hogy az MFB Csoporthoz tartozó társaságok tételes felsorolását, a társaságok személyében bekövetkező változást a mindenkor hatályos jogszabályokban és az MFB Zrt. honlapján figyelemmel kíséri. Az adatok, információk felhasználási céljai a következők: MFB Csoport szintű ügyfél-adatbázis létrehozása, MFB Csoport szintű nagykockázat-vállalási korlát, valamint limit megállapítása és figyelése, az ügyfélre vonatkozó, újabb kockázat vállalása szempontjából releváns adat vagy tény megosztása, statisztikai célú elemzések készítése, a termékfejlesztési munka támogatása. A jelen nyilatkozat aláírásával Adós hozzájárul ahhoz, hogy az MFB Zrt., az MFB Zrt. részére forrást biztosító nemzetközi fejlesztési intézmények, a CEB, az EIB, illetőleg ezek meghatalmazottjai, a beruházás megvalósítását a helyszínen is ellenőrizhessék. Adós kijelenti, hogy az adatátadásra vonatkozó felhatalmazása önkéntesen történt.

Adós kötelezettséget vállal arra, hogy az MFB Zrt., valamint az MFB Zrt. részére forrást biztosító nemzetközi fejlesztési intézmények részére átad minden általuk kért információt és dokumentumot.

- Adós vállalja, hogy a gazdálkodásában bekövetkező minden fontos eseményről tájékoztatást ad, a futamidő alatti évek költségvetéseit, zárszámadásait és a hozzájuk kapcsolódó MÁK ürlapokat azok elfogadását követően azonnal, azon testületi határozatait és rendeleteit, valamint a vagyongazdálkodással kapcsolatban hozott döntéseit pedig, amelyek a jelen szerződést érintik, az OTP Bank Nyrt. részére azok meghozatalát követően azonnal megküldi.

- Adós köteles a hitel tárgyában minden, a gazdálkodására vonatkozó információt megadni, amit az OTP Bank Nyrt. kér.

21.

Szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

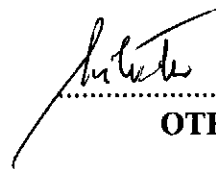
A jelen szerződés 4 db eredeti példányban készült, amelyből 2 db eredeti példányt aláíráskor az OTP Bank Nyrt. átadott az Adós részére.

Kelt: Budapest, 2011. szeptember 1.

OTP BANK Nyrt.


 Budapest Főváros XI. kerület
 Újbuda Önkormányzata

Budapesti Régió
 V. Béthory u. 9. Floor
 1.


 OTP Bank Nyrt.

Dr. Hoffmann Tamás
 polgármester

Szilveszter József
 ügyfélkapcsolati manager

Illing Szabolcs
 senior tanácsadó

jegyző ellenjegyzése



2011. 09. 01. 6