

SZERZŐDÉS INGATLANT TERHELŐ JELZÁLOGJOG ALAPÍTÁSÁRÓL

Szerződés száma: 019/T121/24/1571733/I



A JELEN INGATLANON JELZÁLOGJOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS (a továbbiakban: a „Zálogszerződés”)

- (1) a **WEST HEALTH KFT.**, amely a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által Cg. 01-09-997158 számon bejegyzett társaság, amelynek bejegyzett székhelye: 1015 Budapest, Ostrom utca 16. fszt. 1., statisztikai azonosítója: 24237961-8621-113-01, mint zálogkötelezett (a továbbiakban: a „Zálogkötelezett”),
- (2) a **K&H BANK ZRT.**, amely a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által Cg. 01-10-041043 számon bejegyzett magyar hitelintézet, amelynek bejegyzett székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., statisztikai azonosítója: 10195664-6419-114-01, mint zálogjogosult (a továbbiakban: a „Zálogjogosult”),

(a továbbiakban Zálogkötelezett és Zálogjogosult bármelyike külön: a „Fél”, együttesen: a „Felek”) között jött létre, az alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételek szerint.

1. A BIZTOSÍTOTT SZERZŐDÉS ÉS A BIZTOSÍTOTT KÖTELEZETTSÉGEK

- (1) A Zálogjogosult és a Zálogkötelezett között az alábbi szerződés jött létre (a továbbiakban egységesen: a „Biztosított Szerződés”):

Megnevezése: Széchenyi Kártya Program MAX+ keretében kötött Széchenyi Beruházási hitel MAX+ hitelszerződés
Kelte: 2025. január 20.
Száma: 019/T121/24/1571733/B
Tőkeösszege: 76 500 000 HUF, azaz Hetvenhatmillió-ötszázezer forint
Lejárat napja: 2035. január 15.

- (2) A Biztosított Szerződés alapján a Zálogkötelezett maximális fizetési kötelezettsége a Zálogjogosulttal szemben 76 500 000 HUF, azaz Hetvenhatmillió-ötszázezer forint tőkeösszeg, valamint ennek a Biztosított Szerződésben meghatározott mértékű ügyleti kamata, késedelmi kamata, díja, jutaléka és egyéb költségek, valamint mindezek érvényesítésének költségei erejéig terjedhet (a továbbiakban együttesen: a „Biztosított Kötelezettségek”).
- (3) A Zálogkötelezett a Zálogszerződés aláírásával elismeri, hogy a Biztosított Szerződést teljes terjedelmében, annak valamennyi mellékletével együtt megismerte, és az abban foglalt kötelezettségeket tudomásul vette, továbbá, hogy a Biztosított Szerződés egy másolati példányát a Zálogjogosulttól megkapta.
- (4) A Zálogkötelezett tudomásul veszi és magára nézve kötelezőnek ismeri el, hogy:

Azon Biztosított Szerződéshez, amelynek Biztosítékok pontja tartalmazza a Garantiqa Hitelgarancia Zrt. készfizető kezességét, a Garantiqa Hitelgarancia Zrt.-nek a Zálogjogosult és a Garantiqa Hitelgarancia Zrt. között megkötésre kerülő készfizető kezességvállalási szerződésben meghatározott mértékű készfizető kezességvállalása is kapcsolódik, amely mértékről a Zálogjogosult a Zálogkötelezettet a készfizető kezességvállalási szerződés megkötését követően értesíti.

Jelen Zálogszerződéssel alapított Zálogjog – a Garantiqa Hitelgarancia Zrt. teljesítése esetén – a Garantiqa Hitelgarancia Zrt. biztosítékaul is szolgál, függetlenül attól, hogy a Zálogjog bejegyzésére a Garantiqa Hitelgarancia Zrt. készfizető kezességvállalását megelőzően vagy azt követően kerül sor.

A Garantiqa Hitelgarancia Zrt. készfizető kezesként történő teljesítését kizárólag a Zálogjogosult jogosult kérni.

Kézzjegyek:



Zálogkötelezettnék a Zálogjog érvényesítése esetén a Garantiqa Hitelgarancia Zrt.-vel szemben megtérítési igénye nem keletkezik.

2. AZ INGATLANT TERHELŐ JELZÁLOGJOG VALAMINT ELIDEGENÍTÉSI ÉS TERHELÉSI TILALOM ALAPÍTÁSA

- (1) A Biztosított Kötelezettségek megfizetésének biztosítására a Felek ezennel első kielégítési ranghelyen ingatlant terhelő jelzálogjogot (a továbbiakban: a „Zálogjog”) alapítanak a Zálogkötelezett alább megjelölt tulajdoni arányban lévő ingatlanán, amelynek adatai a következők:

Nyilvántartó földhivatal: Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Település neve: Budapest I. kerület
Fekvése: belterület
Helyrajzi szám: **BUDAPEST I. KER. Belterület 13967/0/A/15**
Természetbeni cím: **1015 BUDAPEST I. KER. OSTROM UTCA 16. 2. EMELET AJTÓ: 2**
Bejegyzéssel érintett tulajdoni hányad: 1/1

(a továbbiakban: a „Zálogtárgy”).

- (2) A Zálogjogosultnak a Zálogtárgyon fennálló Zálogjoga biztosítása érdekében a Zálogkötelezett a Zálogtárgyra elidegenítési és terhelési tilalmat (a továbbiakban: a „Tilalom”) alapít.
- (3) A Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Zálogtárgyra, a Zálogjogosult javára a Zálogjog és a Tilalom az ingatlan-nyilvántartásba (a továbbiakban: a „Nyilvántartás”) bejegyzésre kerüljön. A Zálogkötelezett eljár a Zálogjog és a Tilalom Nyilvántartásba való bejegyzése érdekében, és egyébként is mindent megtesz a Zálogjog és a Tilalom megalapítása érdekében.
- (4) A Zálogkötelezett viseli a Zálogjog és a Tilalom megalapításával, bejegyzésével, illetve feljegyzésével, módosításával és törlésével kapcsolatosan felmerülő minden költséget.

3. A ZÁLOGKÖTELEZETT SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATAI

- (1) A Zálogkötelezett kijelenti és szavatolja, hogy a Zálogtárgynak a 2.(1) pontban meghatározott arányban tulajdonosa. A Zálogkötelezett kijelenti és szavatolja továbbá, hogy a Zálogtárgy (i) mentes minden pertől, igénytől, zálogtól és egyéb tehertől; (ii) harmadik személynek nincs semmiféle olyan joga a Zálogtárggyal kapcsolatban, valamint annak terhére, vagy azzal kapcsolatban olyan bírósági, vagy más hatósági eljárások nincsenek folyamatban, amelyek megnehezítenék vagy lehetetlenné tennék a Zálogjogosult Zálogszerződésben meghatározott jogainak gyakorlását.
- (2) A Zálogkötelezett kijelenti és szavatolja, hogy legjobb tudomása szerint, nem került sor olyan jogszabálysértésre, illetve nem áll fenn semmilyen olyan körülmény, amely a Zálogtárgy értékét vagy a Zálogjog érvényesíthetőségét hátrányosan befolyásolná, vagy azt bármilyen formában akadályozná.
- (3) A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Zálogtárgy nem műemlék és ahhoz nem kapcsolódik olyan műemlék jellegű építmény vagy maradvány, amely a Zálogjogosult igényének érvényesítését korlátozná. A Zálogkötelezett kijelenti továbbá, hogy legjobb tudomása szerint sem a Zálogtárgy felszínén, sem a felszín alatt nincsenek olyan környezetvédelmi szempontból veszélyes anyagok, amelyek a Zálogjogosult igényének érvényesítését korlátoznák.

Kézjegyek:



4. A ZÁLOGKÖTELEZETT KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

- (1) A Zálogkötelezett köteles a Zálogtárggyal kapcsolatos összes esedékes adót, közterhet és költséget megfizetni, valamint köteles a Zálogjog és a Tilalom Nyilvántartásba történő bejegyeztetésének, továbbá a Biztosított Kötelezettségek megszűnése esetén a Zálogjog és a Tilalom törlésének költségeit megfizetni.
- (2) A Zálogkötelezett biztosítja, hogy a Zálogjogosult, illetve képviselői és megbízottai (szakértői) a Zálogjog fennállása alatt – a Zálogkötelezett előzetes értesítése mellett - bármikor ellenőrizhék a Zálogtárgy meglétét, rendeltetésszerű használatát, és az értékében esetlegesen beállott változásokat. A Zálogjogosult azt is ellenőrizheti, hogy a Zálogkötelezett minden, a Biztosított Szerződés és a Zálogszerződés alapján fennálló kötelezettségét teljesítette-e. Az ellenőrzés érdekében a Zálogjogosult képviselői, illetve megbízottai a Zálogkötelezett nyilvántartásaiba, könyveibe betekinhetnek és jogosultak az ingatlan fenntartásához, üzemeltetéséhez kapcsolódó, a Zálogkötelezett által kötelezően elkészítendő, illetve alkalmazandó dokumentumokat a Zálogkötelezettől bekérni. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben a Zálogtárgyon annak értékét növelő beruházás kerül megvalósításra, az értéknövekményt a Zálogjogosult kizárólag abban az esetben veszi figyelembe, ha azt független értékbecslés támasztja alá. A Zálogjogosult jogosult szükség esetén – akár időről időre ismételten is – szakértő igénybevételére, amelynek költségei (ideértve a Zálogtárgy értékét megállapító valamennyi értékbecslés díját) a Zálogkötelezettet terhelik. A Zálogkötelezett a Zálogjogosult helyszíni ellenőrzése nélkül is köteles a Zálogtárgyakat feltűntető kimutatásait a Zálogjogosult felhívására a Zálogjogosult rendelkezésére bocsátani.
- (3) A Zálogkötelezett jogosult a Zálogtárgyat birtokolni és használni, köteles azonban a Zálogtárgy jó és működőképes állapotát megőrizni, a szükséges karbantartási és felújítási munkákat elvégezni, valamint a Zálogtárgyra vonatkozó, vagy azzal kapcsolatos jogszabályokat, és egyéb vonatkozó szakmai előírásokat betartani. A Zálogkötelezett mindent megtesz azért, hogy a Zálogtárgy értékének indokolatlan csökkenését megakadályozza.
- (4) A Zálogkötelezett a Zálogjog fennállásának ideje alatt folyamatosan köteles a Zálogtárgyat a Zálogjogosult számára elfogadható módon, teljeskörűen biztosítani. A biztosítási szerződés(ek)e(t) a Zálogkötelezett köteles bemutatni a Zálogjogosultnak, továbbá köteles felé a biztosítási szerződések alapján fennálló fizetési és egyéb kötelezettségei teljesítését rendszeresen, a díjfizetés gyakorisága szerint igazolni. A Zálogkötelezett köteles a biztosítónak bejelenteni, hogy a Zálogtárgyat a Zálogjogosult Zálogjoga terheli, és utasítani arra, hogy az esetleges biztosítási összeget a Zálogjogosult által megjelölt fizetési számlára köteles megfizetni. Zálogkötelezett megbízza a Zálogjogosultat ezen fizetési számla megnyitásával. A Zálogkötelezett köteles a Zálogjogosultat bármilyen biztosítási esemény bekövetkeztekor haladéktalanul írásban értesíteni, továbbá tudomásul veszi, hogy a biztosítási esemény bekövetkeztekor a biztosítónál ő köteles eljárni. A biztosítás alapján hozzá befolyó összegeket a Zálogjogosult kizárólag a Zálogtárgy helyreállítása vagy pótlása céljából, az ilyen célú felhasználás megfelelő biztosítása mellett adja ki a Zálogkötelezett részére. A Zálogtárgy megsemmisülése és annak pótlása esetén a Zálogkötelezett köteles az eredeti Zálogtárgy helyébe lépett vagyontárgy felett jelzálogjogot engedni a Zálogjogosult javára. A Zálogtárgy helyreállítása vagy pótlása hiányában a Zálogjogosult a befolyó összegeket a Biztosított Szerződés feltételei szerint a Biztosított Kötelezettségek kiegyenlítésére fordíthatja, vagy abból a célból óvadékként visszatarthatja.
- (5) A Zálogkötelezett vállalja, hogy a Zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Zálogtárgyat semmilyen formában nem idegeníti el, azon nem alapít semmilyen terhet vagy biztosítékot, illetve, harmadik személynek semmilyen jogot nem enged, és a Zálogtárgy fizikai állapotában sem hajt végre olyan változtatást, amely hátrányosan érinthetné a Zálogjogosult igényeinek érvényesítését.
- (6) A Zálogkötelezett vállalja, hogy amint tudomást szerez a Zálogtárggyal kapcsolatban fennálló vagy fenyegető igényről, illetve azzal összefüggő bírósági vagy hatósági eljárásról, erről haladéktalanul írásban értesíti a Zálogjogosultat, ideértve a Zálogtárgy értékének jelentős csökkenését is.

Kézzjegyek:



- (7) A Zálogkötelezett vállalja, hogy amennyiben a Zálogtárgy értéke jelentős mértékben lecsökken, és ezzel a Zálogjogosult igényeinek érvényesítése lehetetlenné vagy veszélyeztetetté válna, úgy további biztosítékot nyújt a Zálogjogosult részére.
- (8) Amennyiben a Zálogkötelezett valamely, a Zálogszerződésben meghatározott vagy a Zálogtárgyhoz kötődő egyéb kötelezettségét nem teljesíti, a Zálogjogosult jogosulttá válik arra, hogy azt a Zálogkötelezett költségén maga teljesítse vagy harmadik személy szolgáltatásait vegye igénybe a kötelezettségek teljesítése érdekében. A jelen Zálogszerződés nem keletkeztet a Zálogtárggyal kapcsolatban a Zálogjogosultat terhelő semmilyen kötelezettséget.

5. ÉRTESÍTÉSEK

A Zálogszerződéssel kapcsolatos értesítéseknek írásban kell történniük, és azokat a másik Félnek a Zálogszerződésben közölt címére kell – legalább ajánlott küldeményként, kézbesítéssel – elküldeni, vagy arra az igazolt címre, amelyet változás esetén a Fél a másik Féllel legalább három munkanappal megelőzően közöl.

6. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) A Zálogjogosult részéről a Zálogszerződés által biztosított valamely jog nem gyakorlása vagy annak késedelme nem értelmezhető az arról való lemondásnak, és ezen jogok bármelyikének vagy egy részüknek gyakorlása nem gátolja meg azoknak vagy más jogoknak a későbbi gyakorlását. A Zálogszerződés által biztosított jogok halmozottak, és nem zárják ki a jogszabályok által biztosított jogok gyakorlását.
- (2) Zálogjogosult nyilatkozik – hivatkozással a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvényre (a továbbiakban: a „Törvény”) – hogy a Zálogjogosult közvetlen, 100 %-os tulajdonosa a KBC Bank N.V. (székhelye: Havenlaan 2, B-1080, Brussels, Belgium, nyilvántartási száma: BE 0462 920 226), amelynek 99%-os tulajdonosa a KBC Group N.V. (székhelye: Havenlaan 2, B-1080, Brussels, Belgium, nyilvántartási száma: BE 0403 227 515). A KBC Bank N.V.-nek a Zálogjogosultban, továbbá a KBC Group N.V.-nek a KBC Bank N.V.-ben lévő tulajdoni hányadával megegyező szavazati hányada/joga van. A KBC Group N.V. tőzsdén jegyzett cég, amely vonatkozásában Zálogjogosult kijelenti és megerősíti, hogy a KBC Group N.V. részvényesei között nincs az Európai Unió, az Európai Gazdasági Térségen, valamint a Svájci Államszövetségen kívüli állam állampolgára vagy ilyen államban bejegyzett jogi személy, vagy egyéb szervezet, amely a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerinti többségi befolyással rendelkezne. A fentiek alapján Zálogjogosult kijelenti és megerősíti, hogy a Törvény szerinti „külföldi befektető” közvetlen vagy közvetett meghatározó részesedése a Zálogjogosult vonatkozásában a jelen Zálogszerződés aláírásakor nem áll fenn, ezért a Törvény 277.§ (4) bekezdésében meghatározott, az illetékes miniszterhez megteendő bejelentés nem és a bejelentés tudomásulvételére vonatkozó kötelezettség – a Zálogkötelezettnek esetlegesen a Törvény hatálya alá tartozása esetén – sem alkalmazandó a jelen Zálogszerződésben meghatározott Zálogjog alapítására.
- (3) A Zálogszerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Polgári Törvénykönyv, illetve a mindenkor hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezései, a Biztosított Szerződés, valamint a Zálogjogosult Üzletszabályzata és Vállalati Aktív Banki Szolgáltatások Általános Szerződési Feltételei (a továbbiakban együttesen: az „ÁSZF”) vonatkozó rendelkezései az irányadók. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Zálogszerződés aláírását megelőzően a Zálogjogosulttól átvette, elolvasta és megértette az ÁSZF-t, és annak valamennyi rendelkezését magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy az Üzletszabályzat adatvédelemre és adatkezelésre vonatkozó rendelkezéseiben foglalt tájékoztatást megismerte és azt kifejezetten elfogadja, továbbá ezennel megadja a Zálogjogosult részére az Üzletszabályzatban meghatározott felhatalmazásokat.

Kézzjegyek:

SZERZŐDÉS INGATLANT TERHELŐ JELZÁLOGJOG ALAPÍTÁSÁRÓL
Szerződés száma: 019/T121/24/1571733/I



- (4) A Felek – a közöttük felmerült esetleges jogvita esetére – összehatártól függően, alávetik magukat a szerződéskötés helye szerint illetékes helyi, illetve megyei (fővárosi) bíróság kizárólagos illetékességének.
- (5) Jelen Zálogszerződést a Felek a közös elolvasást és értelmezést követően, annak tartalmát és jogi következményeit megértve, mint a tényekkel és akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyásuk jeléül írták alá.

Kelt: Budapest, 2025. január 20.

ALÁÍRÁSOK

a Zálogkötelezett:
WEST HEALTH KFT.

Aláírás:

Név: DR. BABAI LÁSZLÓ ISTVÁN

Beosztás: ÜGYVEZETŐ

Aláírás:

Név:

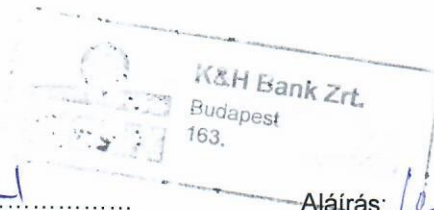
Beosztás:

a Zálogjogosult:
K&H BANK ZRT.

Aláírás: [Signature]

Név: Ruffné Szeleccki Zita

Beosztás: ügyfelek vezető kapcsolattartó



Aláírás: [Signature]

Név: Krajczár Hajnalka

Beosztás: KKV csoport asszisztens

Kézjegyek:

