

**Iktatószám:**

..../2024. (03.13.)

**Tárgy:**

**Döntés a Szegedi Hulladékgazdálkodási  
Nonprofit Kft-nek történő tagi kölcsön  
nyújtásáról**

**Melléklet:**

- határozati kivonat
- Tagi kölcsön szerződés
- Ingatlan jelzálogszerződés
- Zálogszerződés

**Készítette:**

dr. Dén-Kertész Katalin csoportvezető

**Tájékoztatásul megküldve:**

Társulási tagönkormányzatok részére

## Tisztelt Társulási Tanács!

A 2022. évi zárszámadás szerint a Dél-alföldi Térségi Hulladékgazdálkodási Társulás (a továbbiakban: Társulás) összvagyonra 7.759.943.261 Ft, ebből tárgyi eszköz: 7.073.329.687 Ft. Ennek jelentős részét a Szegedi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Társaság) üzemelteti.

A Társaság a jelenlegi lerakó bővítését tervezi, annak érdekében, hogy 2027. után hosszú távon és fenntartható módon is biztosítható legyen Dél-alföldi Térség számára a hulladék lerakása. A bővítés egyrészt a Társulás tulajdonában KEHOP pályázati forrásból létesült kazetta összekötését a meglévő Társaság tulajdonában álló lerakóval, másrészt további két kazetta létesítését jelentené, vagyis a Társulás tulajdonának működtetése céljából is szükséges a beruházás.

A beruházást nettó 2 milliárd Ft értékűre becsülik a szakemberek, ebből 300 millió Ft a Társaság saját ereje, a fennmaradó 1,7 milliárd Ft a Társulás tagi kölcsönként a beruházás üteme alapján, részletekben 2024. évben és 2025. évben kerülne átadásra a Társaság részére.

A tagi kölcsön 2024. évben esedékes összege: 1.250.000 eFt rendelkezésre áll a Társulásnál a 2024. évi költségvetés tartalmazza egyéb felhalmozási célú kiadásként, ennek forrása Társaság által a korábbi vagyonelemezési, üzemeltetési szerződések alapján fizetett díj és a 2023. július 1-től 2025. december 31-ig tartó üzemeltetési szerződés alapján fizetendő 2024. évben esedékes díj. A Társaság által fizetett díjból a tagi kölcsön nyújtásán felül a Társulás vagyonelemeinek pótlására, felújítására szolgáló **tartalék is képződik, jelentős összegben kb. 300 mFt.**

A tagi kölcsön tervezett kondíciói alapján 8 év alatt kerülne visszafizetésre a mindenkori negyedév első napján érvényes 3 havi BUBOR + 1 % üzleti kamattal.

### Előnyök:

- A Társulás számára hosszú távon biztosított kamatbevétel mellett
- a Társulás nagyértékű vagyonelemeinek (MBH üzem, válogató üzem stb.) a biztonságos, fenntartható üzemeltetése is biztosítottá válik. A Társulás tulajdonában lévő lerakó kazetta üzembehelyezését követően a korlátozott lerakó kapacitására tekintettel maximum 2 évig üzemeltethető. A kazettát betöltését követően rekultiválni szükséges. A tervezett beruházás végrehajtásával a Társulás tulajdonában álló kazetta kapacitása megközelítően 30-40 %-al nő és a rekultivációs kötelezettsége is ~2035-re toródik el. A lerakókapacitás bővítése hozzájárul a KEHOP pályázat keretein belül megvalósult létesítmények Támogatási Szerződés szerint kötelező fenntartásához (5 év), hiszen a cég és a pályázati vagyonelemek működése nem kerül veszélybe, nem lehetetlenül el a lerakókapacitások kimerülése miatt.

A beruházás megvalósulásával a Társaság hosszú távon eleget tud tenni a MOHU Zrt.-vel és a Társulással kötött üzemeltetési szerződéseknek, biztosítva ezzel a Társulási és a saját tulajdonú vagyonelemek hulladékgazdálkodási közszolgáltatási résztevékenységi célú igénybevételét.

A kölcsön **visszafizetés biztosítóka** a Szegedi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. tulajdonában álló, a Szeged külterület 01207/28 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 6728 Szeged Komposztáló út 7. szám alatt található, kivett szemétkerakó telep megnevezésű ingatlanra vonatkozó ingatlan jelzálogszerződés, valamint a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt.-vel (1117 Budapest, Galvani utca 44.) szemben hulladék ártalmatlanítási díj jogcímen fennálló, vagy keletkező, valamennyi jelenlegi és jövőbeni

követelésre alapított zálogjog szerződés. A biztosítékra vonatkozó szerződések a határozati javaslat 2. és 3. számú mellékleteként csatolásra kerülnek.

Kérem a Tisztelt Társulási Tanácsot, hogy a határozat 1. számú mellékletét képező tagi kölcsön nyújtásáról szóló szerződést, a határozat 2. számú mellékletét képező ingatlan jelzálogszerződést és határozat 3. számú mellékletét képező zálogszerződést jóváhagyni szíveskedjen.

Szeged, 2024. március ....

Dr. Botka László  
Társulási Tanács Elnöke

.../2024. (03.13.) TT. sz.

## HATÁROZATI JAVASLAT

A Dél-alföldi Térségi Hulladékgazdálkodási Társulás Társulási Tanácsa megtárgyalta „**Döntés a Szegedi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft-nek történő tagi kölcsön nyújtásáról**” tárgyú előterjesztést.

A Dél-alföldi Térségi Hulladékgazdálkodási Társulás Társulási Tanácsa az előterjesztést megvitatta, és a társulás Társulási Megállapodásában foglalt szavazati arányok figyelembevételével alábbi határozatot hozta:

1. A Társulási Tanács a Szegedi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft-nek 2024. évben 1.250.000 eFt összegben tagi kölcsönt nyújt a lerakó bővítéséhez.
2. A Társulási Tanács a határozat 1. számú mellékleteként csatolt tagi kölcsön szerződést jóváhagyja és felhatalmazza a Társulási Tanács Elnökét annak aláírására.
3. A Társulási Tanács a határozat 2. számú mellékleteként csatolt ingatlanjelzálog szerződést jóváhagyja és felhatalmazza a Társulási Tanács Elnökét annak aláírására.
4. A Társulási Tanács a határozat 3. számú mellékleteként csatolt zálogszerződést jóváhagyja és felhatalmazza a Társulási Tanács Elnökét annak aláírására.
5. A Társulási Tanács a munkaszervezet vezetőjén keresztül felkéri a Közgazdasági Iroda vezetőjét, hogy a Társulás 2025. évi költségvetésébe tervezzen be további 450.000 eFt-ot tagi kölcsön formájában.

A határozatról szóló jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kapnak: a tisztségviselők, a Társulási Tanács elnöke, tagjai, Pénzügyi Bizottsága.

Dr. Botka László  
Társulási Tanács Elnöke

## TAGI KÖLCSÖN SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Dél-alföldi Térségi Hulladékgazdálkodási Társulás** (székhelye: 6772 Deszk, Tempfli tér 7., képviseletében: Dr. Botka László elnök, adószáma: 15764357-2-06), mint tagi kölcsönadó (továbbiakban: Kölcsönadó/Társulás),

másrészről a

**Szegedi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.** (székhelye: 6728 Szeged, Városgazda u. 4., képviseletében: Makrai László ügyvezető, adószáma: 25595417-2-06), mint kölcsönvevő (továbbiakban: Kölcsönvevő/Társaság) között

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

### 1. A kölcsönszerződés célja

A Felek megállapítják, hogy a Szegedi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. Komposztáló út 7 szám alatti hulladéklerakó bővítését kívánja megvalósítani, melynek keretében egyrészt a Társulás tulajdonában KEHOP pályázati forrásból létesült (jelenleg még nem üzemelő) hulladéklerakó kazetta összekötésére kerül sor a meglévő hulladéklerakóval, másrészt további két új hulladéklerakó kazetta létesül.

A beruházás végrehajtásához célhoz kötött felhasználásra a Kölcsönadó legfeljebb 1.700.000.000,-Ft, azaz Egymilliárd-hétszázmillió forint összegű tagi kölcsönt nyújt a Kölcsönvevő részére.

### 2. A tagi kölcsön rendelkezésre állása, lehívása, folyósítása

#### 2.1. A kölcsön rendelkezésre állása

A kölcsön folyósítási időszaka: 2024.07.01. – 2025.12.31.

Kölcsönadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Kölcsönvevő részére a lehívási időszak alatt az alábbi időszakban és ütemezésben biztosítja a kölcsön összeget

- 2024.07.01-től 2024.12.31.-ig legfeljebb 1.250.000.000 Ft, azaz Egymilliárd-kétszázötvenmillió forint,
- 2025.01.01.-től 2025.12.31.-ig a jelen kölcsönszerződés 1. pontjában rögzített lehívható maximális kölcsön összegig, csökkentve a már lehívott kölcsönösszeggel.

#### 2.2. A tagi kölcsön lehívás menete

Felek megállapodnak, hogy a kölcsön folyósítása a meghatározott időszakokban (2024.07.01-2024.12.31., 2025.01.01-2025.12.31.) több részletben is történhet.

A lehívott összegek a rendelkezésre álló kölcsön teljes összegét csökkentik.

A kölcsön lehívása a jelen szerződésben Kölcsönvevő által a Kölcsönadó kapcsolattartásra kijelölt személy részére – elektronikus úton - megküldött lehívási kérelem alapján történik, amelynek tartalmaznia kell a lehívni kívánt kölcsönösszeget, valamint annak folyósítási időpontját.

Felek rögzítik, hogy az egyszer már folyósított, de a lehívási időszak alatt visszafizetett kölcsönösszeg újbóli igénybevitelére nincs lehetőség.

A kölcsön folyósítása forintban történik.

### 2.3. A tagi kölcsön folyósítás módja

Kölcsönadó a lehívási kérelemben meghatározott időpontban teljesíti a kölcsön átutalását a Kölcsönvevő Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-01561765-00100008 számú bankszámlájára a lehívási kérelemnek a folyósítás kért időpontja előtt legalább 8 nappal korábban történő beérkezése esetén.

Amennyiben a lehívási kérelem beérkezése és a folyósítás kért dátuma között kevesebb, mint 8 nap áll rendelkezésre a Kölcsönadó a lehívási kérelemtől számított 8 napon belül köteles a lehívási kérelemben jelölt összeget a Kölcsönvevő részére átutalni.

## 3. A kölcsön kamata, a kölcsön visszafizetése

### 3.1. A tagi kölcsön alapjellemezői

A szerződő Felek rögzítik, hogy a Kölcsönadó a kölcsönt ügyleti kamat kikötésével nyújtja.

A kölcsön típusa: lineáris törlesztésű

Kamatozás módja: a negyedév első napján érvényes 3 havi BUBOR + 1 %

Kamatfizetési periódus: naptári negyedév

Kamatszámítás módja: ténylegesen eltelt naptári napok száma/365.

A kölcsön visszafizetési határideje: 2033.12.31.

A kölcsön visszafizetési periódusa: naptári negyedév, előtörlesztés lehetséges

A kamat- és kölcsöntörlesztés devizaneme: forint

### 3.2. A kamat fizetés

Felek megállapodnak abban, hogy a Kölcsönvevő az igénybe vett tagi kölcsön kamatát a kamatperiódus végét követő 8. munkanapig köteles a Kölcsönadó Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt.-nél vezetett 10402805-00031759-00000005 számú bankszámlájára átutalással megfizetni.

## 4. A kölcsön visszafizetése

A kölcsön(ök) összegét a Kölcsönvevő negyedévente, egyenlő nagyságú 53.125.000 Ft, azaz Ötvenhárommillió-egyszázhuszonezer forint összegű részletekben köteles visszafizetni a Kölcsönadó Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt.-nél vezetett 10402805-00031759-00000005 számú bankszámlájára történő átutalással. Amennyiben a teljes kölcsönösszeg folyósítására nem kerül sor, vagy előtörlesztés történik, a futamidő csökken.

Az első kölcsöntörlesztő részlet esedékessége: 2026.03.31.

A kölcsöntörlesztések a kölcsönvisszafizetési periódus utolsó banki munkanapján válnak esedékessé.

Kölcsönvevő a szerződés időtartama alatt a kölcsön még nem esedékes tőkerészét visszafizetheti a negyedév utolsó banki munkanapján, amely szándékáról legalább 3 munkanappal előtte – elektronikus úton megküldött levélben – értesíti a Kölcsönadó kapcsolattartásra kijelölt személyét.

A Felek kijelentik, hogy kölcsönvevő késedelmes visszafizetés esetén Ptk. 6:155 szerint meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.

## 5. A kölcsön biztosítékai

### 5.1. Ingatlan jelzálog

Kölcsönvevő, mint Zálogkötelezett köteles külön megállapodással jelen szerződés hatályba lépésével egyidejű hatállyal az alábbi helyrajzi számú ingatlant terhelő jelzálogszerződést kötni:

Szeged II. ker. külterület 01207/28 hrsz

## 5.2. Egyéb biztosítékok

A Kölcsönvevő, mint Zálogkötelezett köteles külön megállapodással jelen szerződés hatályba lépésével egyidejű hatállyal a MOHU MOL Zrt. felé fennálló, a hulladékelhelyezési tevékenység ellátásáért fizetendő követelésre zálogszerződést kötni.

Felek megállapodnak, hogy a Kölcsönvevő további biztosíték nyújtására köteles:

A beruházás megvalósításával létrejött hulladéklerakó, mint egyedi azonosításra kétséget kizáróan alkalmas ingó dolog tekintetében létesített zálogjog és ennek bejegyzése a Hitelbiztosítéki Nyilvántartásba.

Amennyiben valamely zálogjog bejegyzése meghiúsul, a Kölcsönadó kérelmére a Felek 90 napon belül új zálogtárgyat kötelesek fedezetbe vonni a korábbi pótlására.

## 6. A hatálybalépés feltételei (együttes feltételek)

- 6.1. Jelen szerződés 1. pontjában meghatározott beruházáshoz kapcsolódó jogerős létesítési engedély és sikeres közbeszerzés után megkötött hatályos kivitelezési/építési vállalkozási szerződés.
- 6.2. A .5 pont szerinti biztosítékokra vonatkozó szerződések megkötése, nyilatkozatok megtétele.
- 6.3. A Szegedi Törvényszék Cégbíróságának végzése a Társulás Szegedi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.-t érintő tagi jogviszonyáról.
- 6.4. Jelen szerződés valamennyi feltétel teljesülése esetén az 1. pontjában meghatározott beruházáshoz kapcsolódó vállalkozási szerződés megkötésével lép hatályba, valamely egyéb feltétel hiányában az utolsó feltétel megvalósulásának napjával.

## 7. A szerződés megszűnésének esetei

### 7.1. A kölcsön cél teljesülésének ellehetetlenülése

A Kölcsönvevő a jelen szerződés 1. pontjában megvalósuló beruházás kivitelezésének ütemezéséről és folyamatáról a Kölcsönadót tájékoztatja. Amennyiben a kivitelezés során olyan akadály, vagy késedelem következik be, mely a beruházás befejezését megakadályozza, vagy súlyosan veszélyezteti, a Kölcsönadó jogosult a kölcsönszerződést felmondani és a kölcsönt lejárttá tenni.

A Felek a beruházás befejezése veszélyének minősítik, ha 2027. december 31. napjáig sikeres műszaki átadás-átvétel útján a kivitelezés nem fejeződik be.

Felmondás esetén – amennyiben a beruházás más forrásból megvalósítható, a Kölcsönvevőt nem terheli késedelmi kamat fizetési kötelezettség és a Kölcsönadó zálogjoga a megvalósult beruházásban kizárólag a ténylegesen nyújtott kölcsön erejéig áll fenn.

### 7.2. Egyéb felmondásra okot adó esemény

- Kölcsönvevő ellen csődeljárás, végelszámolás, vagy felszámolás kezdeményezésére kerül sor.
- Ha a Kölcsönvevő a kölcsön részleteivel 30 napot meghaladó késedelembe esik, a Kölcsönadó 5 napon belül fizetési felszólítás megküldésével értesíti a Kölcsönvevőt. Amennyiben a Kölcsönvevő részéről a felszólítást követő 60 napon belül nem kerül sor a hátralék megfizetésére, a Kölcsönadó jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

### 7.3. Amennyiben a jelen szerződés bármely okból a lejárat előtt megszűnik, a kölcsön és kamat tartozás egy összegben esedékessé válik.

## 8. Kapcsolattartási adatok

### Kölcsönadó

**Műszaki**

**Gazdasági, pénzügyi**

Név:

Email:

Telefon

### Kölcsönvevő

**Műszaki**

**Gazdasági, pénzügyi**

Név:

Email:

Telefon

## 9. Egyéb rendelkezések

A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a Dél-alföldi Térségi Hulladékgazdálkodási Társulás Társulási Tanácsának a kölcsön nyújtására és a kölcsönszerződés megkötésére vonatkozó jóváhagyó határozata.

A Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük felmerült esetleges jogvitákat elsődlegesen tárgyalások útján, egyeztetéssel kívánják rendezni.

A Felek kijelentik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ide vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek jelen megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Szeged, 2024. ....

.....  
**Dél-alföldi Térségi  
Hulladékgazdálkodási Társulás**  
képviselésében  
Dr. Botka László Társulás elnöke

.....  
**Szegedi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.**  
képviselésében  
Makrai László ügyvezető



## INGATLAN JELZÁLOGSZERZŐDÉS

A jelen jelzálogszerződés (a továbbiakban: **Zálogszerződés**)  
egyrészt a

**Szegedi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.**

székhelye: 6728 Szeged, Városgazda utca 4.

képviselője: Makrai László ügyvezető

adószáma: 25595417-2-06

mint zálogkötelezett

(a továbbiakban: **Zálogkötelezett**), másrészt a

**Dél-alföldi Térségi Hulladékgazdálkodási Társulás**

székhelye: 6772 Deszk, Tempfli tér 7.,

képviselője: Dr. Botka László elnök

adószáma: 15764357-2-06

mint zálogjogosult

(a továbbiakban: **Kölcsönadó, Zálogjogosult**) (a továbbiakban együttesen:

**Felek)**

között jött létre az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

1. Felek megállapítják, hogy közöttük \_\_\_\_\_ napján tagi kölcsönszerződés (a továbbiakban: **Biztosított Szerződés**) jött létre, amelynek alapján a Zálogkötelezettet a Kölcsönadóval szemben összesen 1.700.000. ezer Ft, azaz egymilliárd-hétszázmillió forint összegű tőketartozás és járulékai, a negyedév első napján érvényes 3 havi BUBOR + 1 % ügyleti kamatláb alapján számított kamat, valamint a Biztosított Szerződésben hivatkozott mindenkor érvényes mértékű késedelmi kamat és az esetleges végrehajtási, vagy más a jogérvényesítéssel kapcsolatos költségek (így különösen, de nem kizárólagosan levelezési költség, (hiteles) másolási költségek, közjegyzői, hatósági, végrehajtó díjak, munkadíjak, költségek, jutalékok, bírósági illetékek, értékbecslői és egyéb szakértői díjak, árverési költségek, jogi képviselő díja) terhelik, illetve a jövőben terhelhetik (a továbbiakban: **Tartozás**).
2. A Zálogkötelezett kijelenti és az ingatlan-nyilvántartást végző szervezet által kiállított, tíz napnál nem régebbi tulajdoni lap másolattal igazolja, hogy a Szegedi Járási Hivatal által vezetett Szegedi ingatlan-nyilvántartásban Szeged külterület 01207/28 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 6728 Szeged Komposztáló út 7. szám alatt található, kivett szeméttlerakó telep megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Zálogtárgy**) 236645/240984 arányú tulajdonában van, felette szabadon rendelkezhet, arra más személynek nincs olyan joga vagy igénye, amely a Zálogjogosult jelzálogjogát sértene, ellene a Zálogtárgyon fennálló tulajdonjogát érintő polgári peres eljárás, büntető eljárás, végrehajtási eljárás vagy más hatósági eljárás nincs folyamatban.

A Zálogkötelezett feltétlenül és visszavonhatatlanul tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen pontban foglalt bármely nyilatkozata valótlanak bizonyul vagy azzá válik, úgy a Zálogjogosult jogosult a Biztosított Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

3. A Felek a Zálogszerződés megkötésével és a zálogjog az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével a Zálogtárgyon a Tartozás biztosítására, annak erejéig jelzálogjogot, továbbá annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak a Zálogtárgyon a megelőző zálogbejegyzéseket követő első zálogjogi ranghelyen a Zálogjogosult javára. A jelen

Zálogszerződéssel alapított jelzálogjog kiterjed a Zálogtárggyal jelenleg vagy a jövőben alkotórészi vagy tartozéki kapcsolatban álló, illetve kapcsolatba kerülő minden dologra, függetlenül attól, hogy azok az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre kerültek, illetve kerülnek-e. Felek megállapodnak, hogy a Zálogtárgyon új épület csak a Zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulásával létesíthető, illetve amennyiben a Zálogtárgyon új épület kerül létesítésre, és az külön helyrajzi szám alatt lesz felvéve az ingatlan-nyilvántartásba, úgy a jelen Zálogszerződéssel alapított zálogjog erre az épületre és annak minden, a létesítéskor meglévő vagy jövőbeni alkotórészére és tartozékára is kiterjed és a továbbiakban az épület is a jelen Zálogszerződés feltételei szerint zálogtárgyként szolgál és Zálogtárgynak minősül.

4. A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Zálogtárgy helyrajzi száma bármilyen ok miatt megváltozna, úgy a Zálogjogosult felkérésére, a Zálogjogosult választása szerint közokiratban szerződésmódosítást vagy új zálogszerződést ír alá a Zálogjogosulttal a helyrajzi számokban történő változások okirati rögzítése érdekében, és ennek költségeit viseli.
5. A Zálogkötelezett a Zálogszerződés aláírásával kifejezett, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Zálogjogosult Zálogszerződés alapján keletkező jelzálogjoga, továbbá az annak biztosítására kikötött elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. A jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről a Zálogkötelezett intézkedik. A Felek jelen szerződésben a földhivatali eljárás lefolytatásával meghatalmazzák a Zálogkötelezett kamarai jogtanácsosát, dr. Tomasovszky Csilla jogtanácsost (6728 Szeged, Városgazda u. 4., KASZ:36070258)

A bejegyeztetés illetéke, díja és egyéb költsége a Zálogkötelezettet terheli.

A Zálogkötelezett a Zálogszerződés keltét követő 15 napon belül köteles igazolni, hogy a jelzálogjog, továbbá az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését kérte, és kérelme széljegyként feltüntetésre került a Zálogtárgy tulajdoni lapján. A Zálogkötelezett köteles megfelelő gondossággal eljárni annak érdekében, hogy a jelzálogjog bejegyzése a lehető legrövidebb időn belül megtörténjen.

6. A Zálogkötelezett köteles gondoskodni a Zálogtárgy rendeltetésszerű használatáról, annak értékének megőrzéséről, valamint a Zálogjogosultat haladéktalanul tájékoztatni minden olyan tudomására jutott lényeges körülményről vagy eseményről, amelyek a Zálogtárgy értékét vagy értékesíthetőségét befolyásolják.
7. A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a Zálogtárgyat csak a Zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulásának megszerzése esetén idegeníti el, terheli meg, adja használatba vagy bérbe, illetve csak a Zálogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulásának megszerzése esetén tesz a Zálogtárgy teljes értéken történő értékesítését akadályozó egyéb rendelkezést.
8. A Zálogjogosult a Zálogtárgy meglétét, valamint a Zálogkötelezett Zálogtárgyra vonatkozó nyilvántartását jogosult ellenőrizni. Ennek során, illetve a Zálogszerződésben meghatározott, a Zálogtárgyra vonatkozó egyéb jogainak gyakorlása során a Zálogjogosult jogosult közreműködőt igénybe venni, a Zálogkötelezett pedig köteles a jog gyakorlásához minden segítséget megadni. A Zálogjogosult ellenőrzési jogának gyakorlásával kapcsolatban a Zálogkötelezett különösen vállalja, hogy a Zálogtárgy megtekintéséhez és megvizsgálásához kapcsolódóan a Zálogjogosult megítélése szerint szükséges és/vagy célszerű cselekmények elvégzése érdekében a Zálogtárgy területére vonatkozó belépést, szemlét, vizsgálatot, rendelkezésre állást biztosítja, a nyilatkozatokat megadja.

Az ellenőrzéssel felmerülő költségeket és díjakat a Zálogjogosult viseli.

9. A Zálogkötelezett kötelezi magát annak tülésére, hogy a Zálogjogosult a Zálogtárgyból kielégítést keressen, ha a Zálogkötelezett nem teljesíti a Tartozást, illetve ha a jelen Zálogszerződésben vagy bármely irányadó jogszabályban meghatározott valamely okból a Zálogjogosultnak a zálogból való kielégítési joga megnyílik.

A Felek ezzel kapcsolatban kifejezetten rögzítik, hogy a jelen Zálogszerződésben meghatározott azonnali hatályú felmondási okok nem tekinthetők a Biztosított Szerződés szerinti felmondási okok kimerítő felsorolásának.

10. A Zálogjogosult jogosult a Biztosított Szerződést azonnali hatállyal felmondani, a Tartozást esedékessé tenni, és a kielégítési jogát gyakorolni, ha a Zálogkötelezett a jelen Zálogszerződés alapján őt terhelő valamely kötelezettségének nem tesz eleget, valótlan információt ad, továbbá akkor is, ha a Zálogtárgyat bármely tartozás fejében akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás során lefoglalják, avagy a Zálogtárgyra másik zálogjogosult az őt a bírósági végrehajtás mellőzésével megillető kielégítési jogát gyakorolja.

11. Amennyiben a kielégítési jog gyakorlása során befolyó vételár kielégítésre felhasznált része után még van fennmaradó összeg, de a Biztosított Szerződés alapján további nem esedékes vagy függő tartozások állnak vagy állhatnak fenn, úgy a Zálogjogosult a befolyt összegből fennmaradó részt, mint a Zálogtárgy helyébe lépő dolgot óvadékként kezeli. A Felek mindennek érdekében már jelen Zálogszerződésben megállapodnak, hogy a fenti esetben a befolyt összeg óvadéknak minősül, a jelen megállapodást a befolyt összegre vonatkozó óvadéki szerződésnek is, a befolyt összeg Zálogjogosulthoz történő befolyását pedig az óvadék átadásának tekintik.

12. A Felek megállapodnak abban, hogy a Zálogjogosult a kielégítési jogának megnyíltakor:

- (a) kielégítési jogát bírósági végrehajtás útján gyakorolhatja, vagy
- (b) a Zálogtárgyat bírósági határozat nélkül, bírósági végrehajtáson kívül maga értékesítheti, ha a kielégítési jog megnyílt után a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett a Zálogtárgy értékesítésének módjáról írásban megállapodott, vagy
- (c) kielégítési jogát a Vht. 204/B. § szerinti egyszerűsített végrehajtás útján gyakorolhatja, ha a kielégítési jog megnyílt előtt a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett a Zálogtárgy értékesítésének módjáról írásban megállapodott, vagy
- (d) írásban felajánlhatja a Zálogkötelezettnek, hogy a Zálogtárgy tulajdonjogát elfogadja a Tartozás teljes, vagy részleges kielégítése fejében akkor, ha a kielégítési jog megnyílt után a Zálogjogosult és a Zálogkötelezett a Zálogtárgy értékesítésének módjáról írásban megállapodott.

13. A fentiekén túl a Zálogjogosult minden egyéb, jogszabály szerint rendelkezésre álló jogát gyakorolhatja.

14. A Zálogjogosult kielégítési jogának bírósági végrehajtás mellőzésével történő gyakorlása esetén a 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) jogszabályváltozás esetén pedig a helyébe lépő jogszabály(ok) rendelkezéseit kell alkalmazni.

15. A Ptk. szerinti írásbeli tájékoztatási kötelezettségének a Zálogjogosult a Zálogkötelezettnek a Felek megjelölésénél szereplő címére történő írásbeli értesítéssel tesz eleget.

16. Felek úgy állapodnak meg, hogy az értékesítésre Zálogjogosult kielégítési joga megnyílását megelőző 90 napnál nem régebben elkészített értékbecslésében meghatározott forgalmi érték alapján kerülhet sor. A Zálogtárgy legalacsonyabb eladási ára az értékbecslésben meghatározott forgalmi érték 80%-a. Az értékbecslést elvégző cég kiválasztására a Zálogjogosult jogosult. Felek rögzítik, hogy az elvégzett értékbecslést teljes mértékben elfogadják, annak költségeit a Zálogkötelezett viseli.

A Zálogkötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a fenti értékbecslő cég az értékbecslés érdekében a Zálogtárgyat meg kívánja tekinteni, illetve meg kívánja vizsgálni, úgy az értékbecslés elvégzése érdekében az értékbecslő céggel teljes mértékben együttműködik. Ennek keretében különösen vállalja, hogy a Zálogtárgy megtekintéséhez és megvizsgálásához kapcsolódóan az értékbecslő cég, illetve a Zálogjogosult megítélése szerint szükséges és/vagy célszerű cselekmények elvégzése érdekében a Zálogtárgy területére vonatkozó belépést, szemlét, vizsgálatot, rendelkezésre állást biztosítja, a nyilatkozatokat megadja. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Zálogkötelezett ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az értékbecslésben megállapított összeg az eljáró értékbecslő által becsült azon összeg lesz, amelyet az értékbecslő vizsgálat nélkül, a Zálogtárggyal hasonló tulajdonságokkal rendelkező dolgok általános piaci ára alapján meghatároz.

A Zálogjogosult ezúton kizárja bármely felelősségét a Zálogtárggyal kapcsolatos végrehajtás eredményeként vagy azzal kapcsolatban a Zálogkötelezettet ért bármely költség, veszteség vagy kár vonatkozásában.

A Zálogjogosult a jelen pont szerinti értékesítés esetén – a Zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva – jogosult a Zálogtárgy tulajdonjogának átruházására (az erre vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére) és a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a bejegyzési engedély megadására.

A Zálogtárgy értékesítésének bevétele a Zálogjogosultat illeti meg, de köteles a Zálogkötelezettel írásban, a mindenkori jogszabályi előírásoknak, így különösen a Ptk-nak megfelelően elszámolni, és a Zálogtárgy értékesítéséből befolyt bevételnek a követelését, annak járulékait, valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket meghaladó részét a Zálogkötelezettnek megfizetni.

17. A zálogjog érvényesítése esetén a Zálogkötelezett a Zálogjogosult felszólítását követő 90 napon belül köteles a Zálogjogosult felhívásának megfelelően a Zálogtárgyat az arra vonatkozó valamennyi dokumentummal (így különösen, de nem kizárólagosan, építésügyi hatósági engedélyek, engedélyezési és kiviteli tervek, egyéb, a Zálogtárgyra vonatkozó vagy annak használatával kapcsolatos engedélyek) együtt birtokba adni. A Zálogkötelezett köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, mely a Zálogjogosultat jogainak gyakorlásában akadályozza. A birtokbaadási kötelezettség megsértése esetén a Zálogjogosult a Zálogtárgyat a Zálogkötelezett költségére birtokba veheti. Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Zálogjogosult általi birtokbavételt nem tekinti birtokháborításnak, ilyen kifogásolási jogáról lemond.

18. A Zálogszerződéssel alapított jelzálogjog azon a napon szűnik meg, amikor a Zálogkötelezett a Tartozást teljes egészében megfizette.

A jelzálogjog töröltetéséhez szükséges hozzájárulást – a jelzálog megszűnését követően – a Zálogjogosult a Zálogkötelezett ezirányú írásbeli kérésének kézhezvételét követő 5 munkanapon belül adja ki.

19. A Zálogszerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos magyar jogszabályok az irányadóak.

20. A Zálogjogosult kérésére a Zálogkötelezett köteles átadni, benyújtani és/vagy bejegyeztetni minden olyan megállapodást, iratot, igazolást, dokumentumot és biztosítékot, valamint megtenni minden olyan lépést, amely a Zálogjogosult álláspontja szerint ésszerűen szükséges jelen Zálogszerződés érvényességéhez vagy érvényesítéséhez.

21. Amennyiben a jelen Zálogszerződés vagy az azzal kapcsolatban aláírt bármely más dokumentum egy vagy több rendelkezése érvénytelen, jogszerűtlen vagy nem kikényszeríthető, a jelen Zálogszerződés többi rendelkezésének érvényességét, jogszerűségét és kikényszeríthetőségét semmilyen módon nem befolyásolja vagy csorbitja.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyire ez jogilag megengedett, az érvénytelen rendelkezéseket olyan érvényes rendelkezésekkel helyettesítik, amelyek ugyanolyan vagy hasonló gazdasági hatással rendelkeznek, és a Felek az érvénytelen rendelkezésekben közölt eredeti szándékát megőrzik.

22. A jelen Zálogszerződés a szerződő feleire, valamint azok jogutódjaira és engedményeseire nézve kötelező erejű.

A Zálogszerződést a Felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, felhatalmazott képviselőik által jóváhagyólag aláírták.

Szeged, \_\_\_\_\_

**Szegedi Hulladékgazdálkodási Nonprofit  
Kft.  
(Zálogkötelezett)**

képviselésében Makrai László ügyvezető

**Dél-alföldi Térségi  
Hulladékgazdálkodási Társulás  
(Zálogjogosult)**

képviselésében dr. Botka László Társulási Tanács Elnöke

## ZÁLOGSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

**Szegedi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.**

székhelye: 6728 Szeged, Városgazda u. 4.

képviselőjében: Makrai László ügyvezető

adószáma: 25595417-2-06

mint zálogkötelezett (a továbbiakban: Zálogkötelezett),

másrészről a

**Dél-alföldi Térségi Hulladékgazdálkodási Társulás**

székhelye: 6772 Deszk, Tempfli tér 7.

képviselőjében: Dr. Botka László elnök

adószáma: 15764357-2-06

mint zálogjogosult (a továbbiakban: Zálogjogosult)

együttesen mint "Felek" között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. A Felek előtt ismert, hogy a Zálogkötelezett mint Kölcsönvevő és a Zálogjogosult, mint Kölcsönadó között \_\_\_\_\_ napján tagi kölcsönszerződés jött létre (továbbiakban: Szerződés).
2. A Felek a jelen Zálogszerződés aláírásával a Zálogkötelezett Szerződésből eredő Tartozása teljesítésének biztosítékául a Zálogjogosult javára a jelen zálogszerződés aláírásakor a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjogokat követő sorrendben 1.700.000.000 Ft és járulékai erejéig zálogjogot alapítanak a Zálogkötelezettnek a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt.-vel (1117 Budapest, Galvani utca 44.) (továbbiakban: Kötelezett) szemben hulladék ártalmatlanítási díj jogcímen fennálló, vagy keletkező, valamennyi jelenlegi és jövőbeni követelésén (továbbiakban együttesen a Követelés).  
A Zálogkötelezett a Zálogjogosult kérésére köteles átadni valamennyi a Követelésre vonatkozó szerződést, bizonylatot vagy egyéb okiratot.  
A Zálogkötelezett a jelen Zálogszerződés aláírásával szavatolja és teljes jogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a Követelés – a jelen zálogszerződés aláírásakor a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjogokat kivéve - per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek semmilyen joga nincs. Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a Követelést a Szerződés hatálya alatt nem idegenítheti el és nem terhelheti meg.
3. Amennyiben a Szerződés tekintetében felmondási esemény áll be, Zálogkötelezett kötelezettséget vállal, hogy minden számla tekintetében a Zálogjogosult számára (1. sz. melléklet szerinti) felhatalmazó levelet bocsájt ki, amelyben hozzájárul, hogy a Zálogjogosult a Kötelezettel szemben keletkező Követelés mértékével megegyező minden jelenlegi és jövőbeni számlára beszedési megbízást nyújtson be. A követelés mértékét a Zálogkötelezett, a Kötelezett által kiállított teljesítési igazolással és ez alapján kiállított számlával igazolja.
4. Amennyiben a Követelés esedékessé válásához vagy teljesítéséhez a Zálogkötelezett nyilatkozata szükséges, vagy általa teljesíthető feltételtől függ, ezt, illetve bármely egyéb a Követeléssel kapcsolatos nyilatkozatot a Zálogkötelezett köteles késedelem nélkül megtenni, ideértve a feltétel teljesítését is.
5. Amennyiben Zálogkötelezett a jelen Zálogszerződésben előírt bármely kikötést megszegi, az a Szerződés tekintetében súlyos szerződésszegésnek minősül és a Szerződés azonnali hatályú felmondásának van helye.

6. Amennyiben jelen Zálogszerződés valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része hatályát veszti vagy végrehajthatatlan, ez nem érinti a többi rendelkezés hatályát. Ebben az esetben a Felek kötelesek a mindenkor érvénytelen rendelkezést olyan hatályos vagy végrehajtható rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legjobban megfelel a hatályát veszített vagy végrehajthatatlan rendelkezés szellemének és gazdasági célkitűzésének.
7. A jelen Zálogszerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.
8. A jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerült vitás ügyeket Felek megkísérlik kölcsönös megegyezés útján rendezni, melynek sikertelensége esetén – a Szegedi Törvényszék illetékességét kötik ki.
9. A jelen szerződésből eredő pénzkövetelési igényüket Felek fizetési meghagyásos eljárás útján is érvényesíthetik, amennyiben pedig jelen szerződéssel összefüggésben esetlegesen váltó kerül kiállításra, Felek a váltókövetelést is érvényesíthetik fizetési meghagyásos eljárás útján. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy hatáskörtől függően fizetési meghagyásos eljárás perré alakulása esetén a peres eljárásra – akár váltókövetelés alapján indult az eljárás, akár nem – Felek a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

A szerződő felek jelen megállapodást elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Szeged, \_\_\_\_\_

.....  
Dél-alföldi Térségi Hulladékgazdálkodási  
Társulás

mint Zálogjogosult

Képviseli:

Dr. Botka László

Társulási Tanács elnöke

.....  
Szegedi Hulladékgazdálkodási  
Nonprofit Kft.

mint Zálogkötelezett

Képviseli:

Makrai László

ügyvezető

Pénzügyi ellenjegyző:

név: .....

beosztás: .....

név: Sipos Zoltán

beosztás : kontrolling vezető

FELHATALMAZÓ LEVÉL

**Tisztelt Raiffeisen Bank Zrt. Budapesti Fiók!**  
**1054 Budapest, Akadémia u. 6.**

Megbízom/megbízuk Önöket az alább megjelölt bankszámlánk terhére az alább megnevezett Kedvezményezett, -a jelen felhatalmazás kiállításakor: Dél-alföldi Térségi Hulladékgazdálkodási Társulás (6772 Deszk, Tempfli tér 7.) mint Zálogjogosult – által benyújtandó azonnali beszedési megbízás(ok) teljesítésére. A felhatalmazás a \_\_\_\_\_ napján kelt Tagi kölcsönszerződésből eredő visszafizetési kötelezettségünk nem teljesítésének esetére vonatkozik, a következő feltételekkel:

Fizető fél számlatulajdonos megnevezése:	Szegedi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.
Fizető fél számlatulajdonos székhelye:	6728 Szeged, Városgazda u. 4
Felhatalmazással érintett bankszámlájának pénzforgalmi jelzőszáma:	12001008-01561765-00100008
Kedvezményezett neve:	Dél-alföldi Térségi Hulladékgazdálkodási Társulás
Kedvezményezett székhelye/címe:	6772 Deszk, Tempfli tér 7.
Kedvezményezett bankszámlájának pénzforgalmi jelzőszáma:	HU 10402805-00031759-00000005
Kedvezményezett számlavezetőjének megnevezése:	Kereskedelmi és Hitelbank Nyrt.
Összeg:	1.700.000.000Ft

A felhatalmazás érvényessége: visszavonásig.  
A beszedési megbízáshoz okiratot nem kell csatolni.

**További feltételek:**

A felhatalmazás csak a Kedvezményezett írásbeli hozzájárulásával vonható vissza, továbbá fedezethiány esetén a sorba állítás időtartama legfeljebb 35 nap.  
Fedezethiány esetén részletfizetés teljesíthető, a részletfizetés minimális összege 1 Ft.

Kelt : Szeged, \_\_\_\_\_

.....  
Fizető fél Számlatulajdonos

**Záradék:**

A fenti nyilatkozat tartalmát jóváhagyólag tudomásul vettük és vállaljuk, hogy az abban meghatározott, Bankunkat terhelő kötelezettségnek eleget teszünk.

Kelt : .....

.....  
Hitelintézet