



MAGYAR DEMOKRATA FÓRUM, ELNÖK  
1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 73.

---

## Tisztelt Figyelő!

A pártok ingatlanvásárlásával összefüggésben hozzánk intézett kérdéseire – azok sorrendjében – az alábbi tájékoztatást adhatom.

**1./ Igen,** a Magyar Demokrata Fórum élt szándéknyilatkozattal a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. felé, melyben kérte, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Ávtv.) rendelkezéseinek megfelelően a korábban ingyenes használatában lévő állami tulajdonú ingatlanokat megvásárolhassa.

A vételi szándéknyilatkozatról 2007. decemberében az alábbiak szerint nyilatkoztunk:

*„Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 68.§-ának (5) bekezdésében foglaltak szerint a Magyar Demokrata Fórum képviseletében, **vételi szándéknyilatkozatot** terjesztünk elő a jelenleg a párt használatában lévő ingatlanok vonatkozásában. Az állami vagyonról szóló törvény 68.§-a (4)-(5) bekezdéseinek megfelelően kérjük, hogy az MDF által használt ingatlanok vonatkozásában az ingatlanforgalmi szakértői értébecslést elkészíttetni szíveskedjenek, hogy a vételár és a fizetési feltételek függvényében a vételi jogról dönteni és azt gyakorolni tudjuk.”*

**2./** A Magyar Demokrata Fórum – figyelemmel az Ávtv. 68.§-a (1) bekezdésének rendelkezéseire – egy alkalommal igényelt és kapott pénzkölcsönt az ingatlanok megvásárlására, mely egy hitelkeret-összeg formájában történt. A hitelkeret összege a pártok által az Ávtv. szerinti megvásárolható alapterület (5000 m<sup>2</sup>) és az MNV Zrt., illetőleg az MFB Zrt. jóváhagyott maximálisan finanszírozott négyzetméterár szorzatából adódik. Ez a hitelkeret-összeg 1.048.000 millió forint, mely teljes egészében nem került lehívásra. A lehívott hitel mértéke a további pontokhoz mellékelt táblázatok szerinti – az egyes ingatlanokhoz tartozó – összegek mentén és erejéig történt.

3./ A párt által megvásárolt ingatlanokat az alábbiakban jelöljük meg:

AZ INGATLAN FEKVÉSE	HELYRAJZI SZÁMA	VÉTELÁR	ÖNRÉSZ (VÉTELÁR-KÜLÖNBÖZET)	HITEL
Budapest V., Nádor u. 6. III.em.	24709/0/A/43	25.000.000 Ft	3.830.400 Ft	21.169.600 Ft
Budapest XIV., Zichy Géza u. 1.	32702/0/A/3	30.000.000 Ft	27.200 Ft	29.972.800 Ft
Budapest XII., Szarvas Gábor u. 21. fszt. 3.	10699/0/A/3	31.800.000 Ft	8.324.800 Ft	23.475.200 Ft
Budapest II., Szilágyi Erzsébet fasor 73.	11510/45/A/1	91.000.000 Ft	8.417.600 Ft	82.582.400 Ft
Jászberény, Déryné u. 6.	3915/A/8	4.800.000 Ft	132.208 Ft	4.667.792 Ft
Budapest XVII., Naplás u. 62.	131454/2.	14.880.000 Ft		14.880.000 Ft
Budapest XIV., János u. 51.	109031	20.100.000 Ft		20.100.000 Ft
Budapest XIV., Tihanyi tér 2.	39557/2	72.400.000 Ft		72.400.000 Ft
Gyöngyös, Fő tér 3.	4530	5.547.006 Ft		5.547.006 Ft
Hatvan, Grassalkovich út 16.	5323	4.700.000 Ft		4.700.000 Ft
Pécs II., István tér 16.	18389/1	23.000.000 Ft		23.000.000 Ft
Békéscsaba, Irányi u. 4-6. C ép. Fsz.	3803/1/C/1	40.249.000 Ft		40.249.000 Ft
Orosháza, Pacsirta u. 8.	2879	6.500.000 Ft		6.500.000 Ft
Hódmezővásárhely, Zrínyi u. 9.	1367/A/1	9.043.000 Ft		9.043.000 Ft
Győr, Bartók Béla út 7. fszt.	4520/A/2	13.172.000 Ft		13.172.000 Ft
Tatabánya, Komáromi út 55.	11133/A/67	10.750.000 Ft		10.750.000 Ft
Szécsény, Rákóczi út 79.	73/A	1.070.000 Ft		1.070.000 Ft
Szombathely, Honvéd tér 2.	2662/A/6 2662/A/7	35.500.000 Ft		35.500.000 Ft
Veszprém, Szabadság tér 15. I.ép. II/4.	61/A/7	6.600.000 Ft		6.600.000 Ft
Nagykanizsa, Ady E. u. 1.	1958	6.600.000 Ft		6.600.000 Ft
Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5. I.em.	3168/A/3	22.800.000 Ft		22.800.000 Ft

4./ Az állami kezességvállalás a törvény erejénél fogva él, tehát a pártok az Ávtv. alapján eleve állami kezességvállalással vehetik fel a hitelt. Ugyanakkor annak alkalmazására, „beváltására”, tehát arra, hogy a Magyar Államnak kezesként helyt kellett volna állnia a párt helyett – **nem került sor**.

5./ Az MFB Zrt-től igényelt pénzkölcsönből kizárólag a párt által korábban ingyenesen használt, a **Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanok vonatkozásában** került sor.

6./ Figyelemmel arra, hogy minden egyes Kölcsönszerződés (az egyes ingatlanok vonatkozásában) azonos tartalommal jött létre, ezért szíves tájékoztatásul jelen levelünkhöz mellékelve (külön file-ban) megküldjük a kölcsönszerződés eredeti, általános változatát, melyből a szerződés tartalma, a kölcsönnyújtás feltételei és a felek kötelezettségei nyomon követhetők. A szerződésből hiányzó adatok a fent már közölt ingatlan-adatokat, továbbá az egyes ingatlanok vonatkozásában ugyancsak fent írt hitelösszeget tartalmazzák. Ugyancsak minden egyes kölcsönszerződés tartalmazza, hogy az MFB Zrt. a hitelkeret biztosítékaul 1.152.800.-Ft legmagasabb összeg erejéig első ranghelyen egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjog kikötését és ingatlan-nyilvántartási bejegyzését írta elő.

Szíves tájékoztatásul megküldjük továbbá a Hitelszerződést és a Keretbiztosítéki Ingatlan Jelzálogszerződést, mellyel az MFB Zrt. a hitelkeretet biztosította a Magyar Demokrata Fórum részére, továbbá a hitelkeret biztosítékaul a keretbiztosítéki jelzálogot kikötötte. Ebben

a hiányzó adatok (hitelkeret összege, keretbiztosítéki jelzálog mértéke, ingatlanok adatai) a korábbiakban közölt adatoknak megfelelően szintén egyértelműen beazonosíthatóak.

7./ Ugyancsak figyelemmel arra, hogy valamennyi ingatlanra vonatkozóan az adásvételi szerződés azonos tartalommal készült, ezért szíves tájékoztatásul jelen levelünkhöz mellékelve (külön file-ban) megküldjük az ingatlan adásvételi szerződés eredeti, általános változatát, melyből a szerződés tartalma és a felek kötelezettségei nyomon követhetőek. A szerződésből hiányzó adatok a fent már közölt ingatlan-adatokat és vételár-adatokat tartalmazzák.

Öszintén remélem, hogy a tájékoztatással a segítségére lehetünk.

Budapest, 2009. június 8.

Tisztelettel:

Dr. Dávid Ibolya

### ***KÖLCSÖNSZERZŐDÉS***

H-EHIT/.....

amely létrejött egyrészről az **MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1051 Budapest, Nádor u. 31., Cg.: 01 10 041712) mint kölcsönnyújtó (a továbbiakban: **Bank, Kölcsönnyújtó**),

másrészről a ..... (székhely: ....., nyilvántartást vezető bíróság: Fővárosi Bíróság, nyilvántartásba vételi határozat száma: ....., adószáma: .....), mint kölcsönfelvevő (a továbbiakban: **Ügyfél, Kölcsönfelvevő**)

- együttesen: **Felek** - között alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

#### ***Előzmények***

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 68. § (1) bekezdése szerint az országgyűlési képviselők általános választásán országos listát állító és az Országgyűlésben képviselőcsoport alakítására is jogosultságot szerző párt részére, a párt működési feltételeinek biztosítása érdekében iroda rendeltetésű ingatlan vásárlásához a Bank a párt kezdeményezésére pénzkölcsönt nyújt. A kölcsönre minden párt - ideértve az e törvény hatálybalépésekor országgyűlési képviselőcsoporttal rendelkező pártokat is - egy alkalommal válik jogosulttá, és e jogát mindaddig gyakorolhatja, amíg a kölcsön igénybevételel vásárolt ingatlanok száma és alapterülete a törvényben előírt mértéket el nem éri.

Pénzkölcsön az azt igénylő pártnak legfeljebb 30 db - ebből Budapesten maximum 10 db, illetőleg 2000 m<sup>2</sup> -, összesen 5000 m<sup>2</sup>-t nem meghaladó bruttó alapterületű ingatlan vásárlásához nyújtható.

A törvényben előírt feltételeknek megfelelő kölcsönt – jogszabályon alapuló – állami kezességvállalás biztosítja.

Ügyfél kijelenti, hogy országgyűlési képviselőcsoporttal rendelkező párt és minden tekintetben megfelel a hivatkozott törvényi rendelkezéseknek.

Felek szándéka kifejezetten a hivatkozott törvényi rendelkezéseknek megfelelő kölcsönnyújtásra vonatkozó szerződéskötésre irányul.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésére az Ügyfél hivatkozott törvényben rögzített – egy alkalommal megnyíló, de a törvényben rögzített határig folyamatosan gyakorolható - jogosultságának gyakorlása érdekében az Ügyfél és a Bank között 2008. .... napján kötött ..... számú Hitelszerződésben (továbbiakban: Hitelszerződés) rögzített .....,- Ft azaz ..... forint összegű hitel (továbbiakban: Hitelkeret) terhére kerül sor.

### ***I. A kölcsön speciális feltételei***

#### **1. A kölcsön összege, célja, igénybevétele**

1.1. A Bank kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés aláírásának napjától .....,- Ft, azaz ..... forint összegű kölcsönt (a továbbiakban: Kölcsön) nyújt az Ügyfél részére a jelen szerződésben rögzített feltételek szerint.

Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy a Bank által nyújtott kölcsönt és járulékait a jelen szerződésben rögzített feltételek szerint a Bank részére esedékességkor vissza-, illetve megfizeti.

#### **1.2 A kölcsönnyújtás kizárólagos célja:**

A ..... Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában ..... helyrajzi számon nyilvántartott természetben ..... szám alatt található iroda rendeltetésű ingatlan ..... tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan) .....,-Ft, azaz ..... forint összegű vételárának finanszírozása, melynek érdekében az Ügyfél .....,- Ft, azaz ..... forint saját erő rendelkezésre bocsátását vállalja. (ez a mondatrész törölhető, ha nincs saját erő)

A szerződő felek megállapítják, hogy az Ügyfél a jelen kölcsönszerződés magánokirati formában történő megkötése előtt – egyebek között – az alábbi feltételeket teljesítette:

- Az Ügyfél elnökségének határozata a 2007. évi CVI. törvény 67. és 68. §-ában foglaltak alapján a tervezett hitelfelvételről Bank részére történő benyújtása.
- Az Ügyfél nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a hitelprogramból (Pártok Ingatlanvásárlási Hitelprogramja) való kizárás körülményei nem állnak fenn:
  - o a hitelkérelem benyújtásának időpontjában végrehajtási eljárás alatt nem áll,
  - o a hitelkérelem benyújtásának időpontjában lejárt esedékességű, adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása nincs, kivéve, ha az adóhatóság számára fizetési halasztást vagy részletfizetést engedélyezett,
  - o a hitelkérelem benyújtásának időpontjában hitelszerződésből vagy bankgarancia-szerződésből eredő lejárt tartozása nem áll fenn.
- Az Ügyfél nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a hitelből megvásárolni kívánt valamennyi ingatlan jelenleg is és a hitel teljes futamideje alatt iroda rendeltetésű célt szolgál, és az Ügyfél működési feltételeit biztosítja.
- Az Ügyfél nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a hitelfelvétellel kapcsolatos esedékes adósságszolgálatát az éves költségvetésébe a hitel futamideje alatt betervezi és jóváhagyja.
- Az ingatlan vásárlás(ok)ra vonatkozó megkötött adásvételi szerződés(ek) benyújtása.
- A megvásárolni kívánt ingatlan(ok) 30 napnál nem régebbi TAKARNET rendszerből lekért nem hiteles tulajdoni lapjának benyújtása.

### 1.3. Rendelkezésre tartás

1.3.1. A Kölcsön a jelen szerződés aláírásának napjától számított harmadik hónap 13. napjáig áll az Ügyfél rendelkezésére.

1.4. A kölcsön 1.2. pontban meghatározott céltól eltérő felhasználása súlyos szerződésszegésnek minősül.

1.5. A folyósítás általános feltételei:

1.5.1. A kölcsönszerződés és mellékkötelmi szerződés Ügyfél és Bank általi megkötése, hatályba lépése.

1.5.2. A Hitelkeret terhére megvásárolni kívánt ingatlanokon Ügyfelet terhelő kötelezettségek teljesítésének biztosítására .....,- Ft, azaz ..... forint legmagasabb összeg erejéig a Bank javára első zálogjogi ranghelyen keretbiztosítéki jelzálogjog alapítása és ezen jelzálogjog – ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre minden tekintetben alkalmas – bejegyzésére irányuló kérelem illetékes földhivatalhoz történő benyújtásának igazolása a kérelmet legalább széljegyként tartalmazó tulajdoni lappal. A Kölcsön folyósítása a lehívó levél alapján egy összegben történik a megkötött ingatlan adásvételi szerződések alapján, közvetlenül a Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Ingatlan adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlájára.

1.6. További folyósítási feltétel(ek):

1.6.1. A jelen Kölcsönszerződés 1.2. pontja szerinti saját erő átutalása az eladó Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., valamint a Kölcsönfelvevő között ..... napján létrejött Ingatlan adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlára és ennek bankszámla kivonattal történő igazolása.

1.7. Lehívó levél

Az Ügyfél a Kölcsön folyósítását – a jelen szerződés mellékletét képező – a Bankhoz a folyósítás kért időpontját legalább 5 munkanappal megelőzően eljuttatott levélben kezdeményezheti. A Lehívó levélnek tartalmaznia kell a folyósítani kért összeget, a folyósítás kért időpontját és a folyósítás helyéül megjelölt számlaszámot, amely számlaszám nem térhet el az Ingatlanra kötött adásvételi szerződésben a vételár teljesítésének helyéül megjelölt számlaszámtól.

2. Türelmi idő, a kölcsön visszafizetése, a kölcsön kamata és egyéb díjtételek

2.1 Türelmi idő, amely alatt az Ügyfél csak a kamat fizetésére köteles a jelen szerződés aláírásának napjától számított harmadik hónap 14. napjáig tart.

Ügyfél a kölcsön összegét az alábbi ütemezés szerint köteles visszafizetni:

Három havonta egyenlő .....- Ft, azaz ..... forint összegű törlesztő részletekben az utolsó törlesztő részlet összege pedig .....- Ft, azaz ..... forint..

Az első tőketörlesztés a türelmi idő lejáratát követő napon, a további tőketörlesztések három havonta, a hónap 15. napján esedékesek.

A kölcsön végső lejárat: ..... napja, mely időpontig az Ügyfél köteles a jelen szerződés alapján folyósított Kölcsönt és annak kamatát maradéktalanul vissza-, illetve megfizetni.

2.2 Ügyfél a Kölcsön igénybe vett összege után a folyósítás időpontjától (a Bank számláján megjelenő terhelés napja) a törlesztés időpontját (a Bank számláján történő jóváírás) megelőző napig a ténylegesen fennálló tartozás után változó kamatot köteles fizetni, melynek mértéke a három hónapos BUBOR + 1 % kamatfelár/év.

Kamatperiódus az Ügyfél részére folyósított minden kölcsönösszeg tekintetében három hónapos időtartam. Az első kamatperiódus a folyósítás napjától kezdődik és a jelen szerződés aláírásának napjától számított harmadik hónap 14. napjáig tart, a további kamatperiódusok az azokat megelőző kamatperiódus utolsó napját követő napon kezdődnek és az azt követő harmadik hónap 14. napjáig tartanak. Az utolsó kamatperiódus a kölcsön teljes visszafizetésének napját megelőző napon végződik.

A kamatperiódusokra a kamat mértékét a Bank 3 havonta a kamatperiódus első napjára, amennyiben a kamatperiódus első napja nem munkanap, akkor a kamatperiódus napját megelőző munkanapra állapítja meg a REUTERS „BUBOR” oldalon megjelenített három hónapos BUBOR adat alapján.

A kamatok a tőketörlesztésekkel egyidejűleg esedékesek és fizetendők. Ha az Ügyfél lejárat előtt fizeti vissza a kölcsönt, a kölcsön visszafizetésének napját kell a kamat esedékessé válása időpontjának tekinteni.

A Bank az adott kamatperiódusra alkalmazandó kamatmértéket és a kamat összegét az Ügyféllel mindenkor írásban, un. kamatértesítő levélben közli, amelyet az Ügyfélnek legkésőbb a vonatkozó kamatfizetési napot megelőző 5 (öt) munkanappal küld meg.

2.3. Ügyfél tudomásul veszi, hogy a kamat változó mértékű, a Bank a 2.2. pontban írtak szerint a BUBOR változással azonos mértékben a kamatot megváltoztatja.

2.4 A Banknak járó kamatokat – eltérő rendelkezés hiányában – naptári napokra, a Bank a következő képlet alapján számítja:

$$\frac{\text{a tőke összege} \times \text{\%-ban kifejezett kamatláb} \times \text{a naptári napok száma}}{36000}$$

2.5 Felek megállapodnak abban, hogy az Ügyfél a jelen szerződés szerinti tőke- illetve kamat és egyéb fizetési kötelezettségeit Bank ..... sz. számlájára történő átutalással teljesíti.

2.6 Ügyfél a jelen szerződésből eredő, esedékessé vált bármely fizetési kötelezettsége teljesítettnek akkor tekinthető, amikor az esedékes összeg a Bank bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a fizetési kötelezettség esedékességének napja munkaszüneti nap, úgy Ügyfél jogszerűen teljesíthet az azt követő első munkanapon, ide nem értve azt az esetet, amennyiben a végső lejárat napja munkaszüneti napra esik, mely esetben Ügyfél köteles legkésőbb az azt megelőző munkanapon teljesíteni.

2.7 Ügyfél tudomásul veszi, hogy amennyiben fizetési kötelezettségeinek esedékességkor nem tesz eleget, úgy a Bank a tartozást a teljesítésig lejárt követelésként kezeli.

Ügyfél kötelezi magát arra, hogy a késedelmesen fizetett tőkeösszegre a jelen szerződés 2.2 pontjában meghatározott ügyleti kamatot, továbbá évi 6 % késedelmi kamatot, a kamatfizetés késedelme miatt a Polgári törvénykönyvben meghatározott mértékű késedelmi kamatot tartozik megfizetni.

A késedelmi kamat a késedelembe esés időpontjában azonnal esedékessé válik, azt a késedelembe eséskor az Ügyfél azonnal – a Bank külön felszólítása nélkül – köteles a Banknak megfizetni.

## 2.8. Előtörlesztés

Ügyfél a Bankhoz az előtörlesztés tervezett időpontja előtt legalább 15 nappal korábban eljuttatott írásbeli értesítés alapján díjmentesen előtörlesztheti a kölcsön adott időpontban még kifizetetlen tőke összegének egészét, vagy egy részét, amennyiben ezzel egyidejűleg minden meg nem fizetett esedékes kamatot, késedelmi kamatot és egyéb költséget, valamint minden egyéb esedékes összeget kifizet. A Bank az előtörlesztett összeggel a törlesztési ütemterv szerinti következő törlesztés(ek) összegét csökkenti.

### 3. Biztosítékok

- 3.1 A Kölcsönfelvevő által a Hitelszerződéssel megalapozott jogviszonyból fakadó fizetési kötelezettségeinek biztosítására a Kölcsönnyújtó javára nyújtott biztosítékok, a Hítel terhére jelen szerződés szerinti kölcsönügyletből eredő fizetési kötelezettségek teljesítését is biztosítják, így a jelen szerződés szerint keletkező fizetési kötelezettség biztosítékaul az alábbiak szolgálnak:
- a. Az Ügyfél a Hitelkeret terhére megvásárlásra kerülő Ingatlanokon – ideértve a jelen szerződés 1.2 pontjában meghatározott Ingatlant is – a Kölcsönnyújtó javára első zálogjogi ranghelyen az Ügyfelet terhelő kötelezettségek teljesítésének biztosítására .....,- Ft, azaz ..... forint legmagasabb összeg erejéig a Bank javára első zálogjogi ranghelyen keretbiztosítéki jelzálogjog alapít.
  - b. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 68. § szerint jogszabályon alapuló állami kezesség

## ***II. Általános rendelkezések***

### 4.1 Ügyfél köteles:

- a. a Hitelkeret terhére megvásárolt ingatlanokat iroda rendeltetési célnak megfelelően fenntartani és működtetni; azokat bérbe nem adhatja, a jelen kölcsönszerződés 1.2 pontja szerinti beruházást nem idegenítheti el a Bank előzetes jóváhagyása nélkül;
  - b. a Hitelkeret terhére megvásárolt ingatlanokra 30 napon belül vagyombiztosítást kötni és az 1.000.000,- Ft összeget meghaladó biztosítási összeget a Bankra engedményezni. A biztosítási díj megfizetését bankszámla kivonattal évről-évre, legkésőbb minden év február 28-ig igazolni;
  - c. a Bank valamennyi jelzálogjogát a saját nyilvántartásában is feltünteti;
  - d. éves beszámolóját (zárszámadás) a tárgyévet követő április 30-ig a Bankhoz benyújtani;
  - e. éves költségvetési tervezetét minden év február 28-ig a Bankhoz részére benyújtani;
  - f. haladéktalanul értesíteni a Bankot, ha jelen szerződés fennállása alatt ellene végrehajtási eljárás indítása, illetve más társadalmi szervezettel történő egyesülése, vagy feloszlata várható.
- 4.2 A Bank jogosult jelen szerződést akár azonnali hatállyal is felmondani, és ezzel egyidejűleg a kölcsön még vissza nem fizetett részét - kamatokkal és egyéb költségekkel együtt - azonnali hatállyal lejárttá tenni:



- a. ha az Ügyfél jelen szerződésből fakadó bármely kötelezettségét nem, vagy késedelmesen teljesíti,
- b. ha az Ügyfél a Bankot valótlan tények közlésével, lényeges tények elhallgatásával, illetve valóságnak meg nem felelő adatok szolgáltatásával szándékosan megtévesztette, vagy tévedésben tartotta,
- c. ha a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott biztosítékok értéke az amortizáció mértékénél nagyobb arányban romlik, illetőleg a 3. pontban meghatározott biztosítékok értéke a Bank megítélése szerint csökken és Ügyfél a Bank által elfogadható pótbiztosítékot nem ajánl fel,
- d. ha az Ügyfél olyan kötelezettséget vállal (különösen garancia, kezesség), amely veszélyezteti a Bankkal szemben fennálló kötelezettségei teljesítését,
- e. ha Ügyfél vagy bármely dologi kötelezett ellen végrehajtási eljárást kezdeményeznek,
- f. ha az Ügyfél működése a vonatkozó jogszabályi előírásoknak nem felel meg,
- g. a jogszabály által meghatározott egyéb esetekben.

Felmondás esetén azonnal esedékessé válik a fennálló teljes tartozás és járulékainak megfizetése.

- 4.3 A Bank jogosult arra, hogy a kölcsön felhasználását az Ügyfélnél - akár a helyszínen is - alkalmazottja, vagy megbízott szakértője útján ellenőrizze, különösen üzleti okmányaiba, nyilvántartásaiba, könyveibe betekintsen és vagyoni helyzetéről tájékozódjon. Ügyfél köteles az ellenőrzés során együttműködni, különösen felvilágosítást adni és okmányaiba betekintést engedni.
- 4.4 Ügyfél köteles az esedékességtől számított 30 naptári napon belül írásban értesíteni a Bankot, ha nem érkezett meg hozzá időben valamely a Banktól várt értesítés, különösen, ha az fizetési megbízás teljesítésére, illetve pénzkövetelés jóváírására vonatkozik. E kötelezettség elmulasztásából eredő kár, valamint kártérítési kötelezettség az Ügyfelet terheli.

### **III. Záró rendelkezések**

- 5.1 Ügyfél fennálló tartozásának összegére a Bank könyveiben nyilvántartott adatok az irányadók, mindaddig, amíg ezen adatok esetleges helytelensége bizonyítást nem nyer.
- 5.2 Ügyfél jelen szerződés aláírásával a Bankkal szembeni bank-, adó-, biztosítási és társadalombiztosítási titok megtartása alól az illetékes szervezetek számára teljes körű felmentést ad. Bank jogosult ennek alapján az Ügyfél számlavezető bankjaitól, az adóhatóságtól és a biztosítótól, társadalombiztosítótól teljes körű információt kérni.
- 5.3 Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerült, és felmerülő valamennyi költséget Ügyfél köteles viselni

- 5.4 A Felek esetleges jogvitáik eldöntésére a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 5.5 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a jogszabályokban, különösen a Ptk. 522.-525. szakaszaiban, a pénzforgalomról és bankhitelről szóló rendelkezésekben, a Bank Általános Üzletszabályzatában foglaltak az irányadók.

Ügyfél kijelenti, hogy a Bank Általános Üzletszabályzatát, Kondíciós Listáját megismerte, az abban foglaltakat megértette, tudomásul vette és jelen szerződés aláírásával magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2008.....

.....  
*Bank*

.....  
*Ügyfél*

#### KETETBIZTOSÍTÉKI INGATLAN JELZÁLOG SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az

**MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen működő Részvénytársaság** (1051 Budapest, Nádor u. 31., Cg. 01-10-041712, adószám: 10644371-2-44; KSH törzsszáma: 10644371-6419-114-01), kölcsönnyújtó és zálogjogosult - (a továbbiakban: **Bank, ill. Zálogjogosult**),

másrészről a ..... (székhely: ....., nyilvántartást vezető bíróság: Fővárosi Bíróság, nyilvántartásba vételi határozat száma: ....., adószáma: .....), mint hitelfelvevő és zálogkötelezett (a továbbiakban: **Zálogkötelezett**) között, az alábbiak szerint:

### 1./ ELŐZMÉNYEK

A szerződő felek rögzítik az alábbiakat:

A szerződő felek rögzítik, hogy a Bank és a Zálogkötelezett között ..... napján kötött Hitelszerződés (a továbbiakban: Hitelkeret Szerződés) alapján egymással tartós jogviszonyban állnak. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 68. § (1) bekezdése szerint az országgyűlési képviselők általános választásán országos listát állító és az Országgyűlésben képviselőcsoport alakítására is jogosultságot szerző párt részére, a párt működési feltételeinek biztosítása érdekében iroda rendeltetésű ingatlan vásárlásához a Bank a párt kezdeményezésére pénzkölcsönt nyújt. A kölcsönre minden párt - ideértve az e törvény hatálybalépésekor országgyűlési képviselőcsoporttal rendelkező pártokat is - egy alkalommal válik jogosulttá, és e jogát mindaddig gyakorolhatja, amíg a

kölcsön igénybevételével vásárolt ingatlanok száma és alapterülete a törvényben előírt mértéket el nem éri.

**Pénzkölcsön az azt igénylő pártnak legfeljebb 30 db - ebből Budapesten maximum 10 db, illetőleg 2.000 m<sup>2</sup> -, összesen 5.000 m<sup>2</sup>-t nem meghaladó bruttó alapterületű ingatlan vásárlásához nyújtható.**

**A törvényben előírt feltételeknek megfelelő kölcsönt – jogszabályon alapuló - állami kezességvállalás biztosítja.**

Zálogkötelezett kijelenti, hogy országgyűlési képviselőcsoporttal rendelkező párt és minden tekintetben megfelel a hivatkozott törvényi rendelkezéseknek.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésére az Zálogkötelezett hivatkozott törvényben rögzített – egy alkalommal megnyíló, de a törvényben rögzített határig folyamatosan gyakorolható - jogosultságának megalapozására irányul.

1.A Bank, mint kölcsönnyújtó és a Zálogkötelezett mint kölcsönfelvevő között 2008. október 16. napján az alábbi Beruházási Kölcsönszerződések (továbbiakban: Kölcsönszerződések) jöttek létre:

Sorszám:	Kölcsönszerződés száma	Kölcsön összege
1.		
2.		

A felek rögzítik, hogy a Kölcsönszerződésekből eredő tőkekövetelések kamata: 3 havi BUBOR plusz 1% /év, a késedelmi kamat mértéke tőkefizetési késedelem esetében a Kölcsönszerződésekben előírtak szerint meghatározott ügyleti kamatmértéknek és további évi 6 %-nak megfelelő összeg, kamatfizetési késedelem esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényben meghatározott mérték. A Bank folyósítási jutalékot, rendelkezésre tartási jutalékot, kezelési költséget előtörlesztési díjat, módosítási díjat, valamint projektvizsgálati díjat nem számít fel.

Türelmi idő, amely alatt a Zálogkötelezett csak a kamat fizetésére köteles az egyedi Kölcsönszerződés aláírásának napjától számított harmadik hónap 14. napjáig tart. Törlesztés esedékessége: Az egyedi Kölcsönszerződések szerinti ütemezésben a futamidő alatt 3 havonta egyenlő tőketörlesztő részletekben, kivéve az utolsó törlesztő részletet, amely a törlesztő részletek kerekítéséből adódó eltérést egyenlítheti ki a kölcsön összegére;

Az első tőketörlesztés a türelmi idő lejáratát követő napon, a további tőketörlesztések három havonta, a hónap 15. napján esedékesek. A kamatok a tőketörlesztésekkel egyidejűleg esedékesek és fizetendőek. **Lejárat legkésőbb: ..... napja.**

**2. Felek ezennel első zálogjogi ranghelyen .....- Ft, azaz ..... forint legmagasabb összeg erejéig keretbiztosítéki jelzálogjogot** alapítanak egyetemleges jelleggel a Kölcsönfelvevőnek a Bankkal szemben az 1. pontban meghatározott Kölcsönszerződések alapján keletkező valamennyi tartozása – ideértve az ügyleti kamat, késedelmi kamatok, az esetleges végrehajtás vagy egyéb igényérvényesítés költségeit is – megfizetésének biztosítására a Zálogkötelezett kizárólagos tulajdonában lévő alábbi ingatlanokon (továbbiakban Ingatlanok, vagy Zálogtárgyak):

1.

- ingatlan címe: .....
- nyilvántartását vezető földhivatal: .....
- ingatlan helyrajzi száma: .....
- a jelen szerződéssel alapított jelzáloggal érintett tulajdoni hányad: .....

2.

- ingatlan címe: .....

- nyilvántartását vezető földhivatal: .....
- ingatlan helyrajzi száma: .....
- a jelen szerződéssel alapított jelzáloggal érintett tulajdoni hányad: .....

3. A Zálogkötelezett a jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanokra a Bank javára a 2. pontban alapított jelzálogjog a földhivatali nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése érdekében a Zálogkötelezett jár el.

4. A Zálogkötelezett visszavonhatatlanul kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanokat a Bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az egyedi Kölcsönszerződések alapján a Zálogkötelezettet terhelő valamennyi kötelezettség maradéktalan teljesítéséig nem idegeníti el és nem terheli meg, továbbá semmilyen olyan egyéb jogviszonyt nem létesít, amely a Bank kielégítési jogát sérti vagy veszélyezteti.

5. A Zálogkötelezett köteles:

- (a) az Ingatlanokat rendeltetésszerűen használni, az Ingatlanok épségét megőrizni, valamint minden módon gondoskodni arról, hogy azok károsodást ne szenvedjenek,
- (b) biztosítani és tűrni, hogy a Bank a biztosíték meglétét, rendeltetésszerű használatát ellenőrizze,
- (c) a Bankot tájékoztatni, ha az Ingatlanok értékében és/vagy értékesíthetőségében változás következett be,
- (d) az Ingatlanokra vonatkozó jelzálogjogot az ingatlanairól vezetett saját nyilvántartásában is feltüntetni,
- (e) haladéktalanul írásban bejelenteni a Banknak, ha ellene végrehajtási eljárás indul, továbbá gazdálkodásában (vagyon helyzetében, adósságai mértékében és lejárataiban stb.) bekövetkezett minden olyan változást, ami a szerződésben foglaltak teljesítését érinti,
- (f) a Hitelkeret Szerződés ..... pontjában részletesen meghatározottak szerint a hitelkeret terhére megvásárolt ingatlanokra 30 napon belül vagyont biztosítást kötni és az 1.000.000,- Ft összeget meghaladó biztosítási összeget a Bankra engedményezni, a biztosítási díj megfizetését bankszámla kivonattal, legkésőbb minden év február 28-ig igazolni. Köteles továbbá a biztosítást a Kölcsönszerződések alapján őt terhelő kötelezettségek maradéktalan teljesítéséig (a kölcsön és járulékaival visszafizetéséig) fenntartani.

6. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy az Ingatlanoknak a Bank kielégítése elől történő elvonása büntetőjogi felelősségre vonást eredményez.

7. A Bank zálogjoga fennállása alatt jogosult az Ingatlanok állapotát ellenőrizni. A Bank ezen ellenőrző feladatok elvégzésével szakértő szervezetet vagy személyt is jogosult megbízni. A Bank köteles az eljárása során tudomására jutott minden banktitoknak és/vagy üzleti titoknak minősülő adatot, információt a Bankra kötelező jogszabályokban foglaltaknak megfelelően banktitokként megőrizni és felel a megbízott személy ilyen adatokra, információkra vonatkozó titoktartásáért is.

8. A Zálogkötelezett a törvényi kötelezettségének megfelelően vállalja, hogy amennyiben az Ingatlanok állagának romlása a Bank követelésének kielégítését a Ptk. 261. § (2) bekezdésének rendelkezéseit figyelembe véve veszélyezteti, akkor a Bank írásbeli felszólítására az Ingatlanok állagát helyreállítja. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben az Ingatlanok értéke jelentősen csökken, vagy értékesíthetőségükben jelentős változás következik be és ily módon ez a Bank követelésének kielégítését veszélyezteti, úgy a Zálogkötelezett a Bank írásbeli felhívására köteles a tartozás fennállása alatt a fedezetet kiegészíteni, vagy más a Bank által megfelelően minősített fedezetet nyújtani. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben a Zálogkötelezett a jelen pont szerinti kötelezettségeinek a Bank felhívására a megadott határidőn belül nem tesz eleget, a Bank az Ingatlanokra érvényesítheti kielégítési jogát, függetlenül attól, hogy követelése lejárt-e.

9. A jelzálog bejegyzésével és törlésével, valamint a zálogjog érvényesítésével kapcsolatos költségek a Zálogkötelezettet terhelik.

10. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy a Bank jogosult a Zálogkötelezett e szerződésben meghatározott bármely kötelezettségének megszegése, valamint az Ingatlanok értékével kapcsolatos valótlán adatszolgáltatása esetén a Hitelkeret szerződést és a Kölcsönszerződéseket azonnali hatállyal felmondani.

11. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bank kielégítési joga bármely okból megnyílik, úgy a Bank a Zálogtárgyakat bírósági végrehajtás mellőzésével maga is értékesítheti, vagy záloghitel nyújtásával illetve árverés szervezésével üzletszerűen vagy hivatalból foglalkozó személynek megbízást adhat annak értékesítésére. Az Ingatlanok legalacsonyabb eladási ára: a Felek által az Igazságügyi Ingatlanforgalmi Szakértők Névjegyzékéből 30 napon belül közösen kiválasztott és elfogadott ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték 60,00 %-a (hatvan százaléka). Az értékesítésre meghatározott határidő: a Bank kielégítési jogának megnyíltától számított 365 (háromszázhatvanöt) nap. A Bank a Zálogtárgyak tulajdonosa, azaz a Zálogkötelezett helyett és nevében eljárva jogosult a Zálogtárgyak tulajdonjogának átruházására. A Zálogtárgyak értékesítéséből származó bevételnek a Bank követelését, annak járulékait, valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket meghaladó részét a Bank az elszámolás során köteles kiadni a Zálogkötelezettnek.

12. A Zálogkötelezett visszavonhatatlanul kötelezi magát, hogy a Bank kielégítési jogának megnyíltakor tett írásbeli felszólításban meghatározott határidőn belül az Ingatlanokat kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bank rendelkezésére bocsátja.

13. A Bank jelzálogjoga megszűnik, amennyiben a Kölcsönszerződések alapján keletkező valamennyi tartozás maradéktalanul kiegyenlítésre kerül. Követelése megszűnése esetén a Bank a Zálogkötelezett kérésére a jelzálog jog ingatlan-nyilvántartásból történő töröltetése érdekében a szükséges nyilatkozatot kiadja.

14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bank mindenkori Üzletszabályzatában foglaltak, valamint a Polgári Törvénykönyv és más jogszabályoknak a jelzálogjogra vonatkozó rendelkezései az irányadók. Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Bank Üzletszabályzatát megismerte, megértette és jelen szerződés aláírásával azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Budapest, 2008. október 16.

.....  
*Bank*

.....  
*Zálogkötelezett*

**SZERZŐDÉS  
TÖRVÉNYBEN BIZTOSÍTOTT VÉTELI JOG GYAKORLÁSA  
ALAPJÁN  
INGATLAN TULAJDONJOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSÁRÓL**

amely létrejött

egyrésről a

**Magyar Állam képviseletében** az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. tv. 17.§ e) pontja, és 68.§ (7) bekezdése szerint eljáró **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.** (MNV Zrt.)

székhelye:

cégjegyzékszám:

adószám:

bankszámlaszám:

képviseli:

mint eladó (a továbbiakban **Eladó**),

másrésről a

**Magyar Demokrata Fórum**

székhelye:

nyilvántartási száma:

nyilvántartásba vételt elrendelő bír. határozat szám:

adószáma:

KSH száma:

képviseli:

mint vevő (a továbbiakba: **Vevő**)

- a továbbiakban együttesen: **Felek** -

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

## ***I. E L Ő Z M É N Y E K***

1. Az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. tv (a továbbiakban: Vtv.) 68.§ (4) bekezdése alapján Vevőt az általa 2007. szeptember 25. napján - az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 1.§ a) pontjával összhangban - használt állami tulajdonú ingatlanokra vagy ingatlanrészekre **vételi jog illeti meg**, az MNV Zrt megbízásából eljáró igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által megállapított vételáron.

2. A Vevő jelen szerződés II/1. pontja szerinti ingatlanra a Vtv. 68.§ (5) bekezdése szerinti jogvesztő határidőn belül jelezte vételi szándékát, amelyre tekintettel az Eladó a Vtv. 68.§ (5) bekezdésének megfelelően MNV/01/18533/0/2008. számú, 2008. március 10-én kelt levelében tájékoztatta Vevőt a szerződéses feltételekről (felhívás vételi jog gyakorlására).

3. Vevő a Vtv. 68.§ (6) bekezdésének megfelelően, 2008. március 21. napján kelt, és 2008. március 25. napján postai úton az MNV Zrt-hez intézett írásbeli nyilatkozatával **gyakorolta vételi jogát** a II/1. pont szerinti ingatlanra, amely alapján Felek jelen szerződéssel rögzítik a vételi jog gyakorlásának megtörténtét, és az ingatlan tulajdonjogának átruházására, valamint a vételár kiegyenlítésének módjára vonatkozó megállapodásukat.

## **II. A SZERZŐDÉS TÁRGYA**

1. Felek rögzítik, hogy Vevő törvényen alapuló vételi jogának megfelelően jelen szerződés tárgyát a Magyar Allam tulajdonában, és a Vtv. 65.§ (1) bekezdése szerint az MNV Zrt. vagyonkezelésében lévő, a ..... Közzeti Földhivatalnál ..... **hpsz.** alatt nyilvántartott, természetben ..... alatt található felépítményes ingatlanból (ingatlan nyilvántartási megjelölése: kivett irodaház) .....m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrész, azaz a teljes tulajdoni hányadnak ..... **arányú közös tulajdoni hányada** (a továbbiakban: Ingatlan) képezi.

2. Felek megállapítják, hogy az Ingatlan a Vtv. 68.§ (4) bekezdésében meghatározott időpontban, és a jelen szerződés aláírásakor egyaránt, a Korm. rendelet 1.§ a) pontjának megfelelően ténylegesen a Vevő használatában (birtokában) áll.

3. Felek kijelentik, hogy az Ingatlan adásvételére vonatkozó kölcsönös jognyilatkozataikat az I/2-I/3. pontban rögzítettek szerint megtették, melynek megfelelően Eladó eladja, a Vevő pedig az általa ténylegesen használt és megismert állapotban az I/1. szerint megállapított, a III/1. pont szerinti összegben meghatározott vételáron – ..... arányú szerzéssel – megveszi az Ingatlan, annak valamennyi jogi és természetes alkatrészeivel együtt úgy, ahogyan az jelenleg is áll.

## **III. A VÉTELÁR ÉS KIEGYENLÍTÉSE**

1. Felek az Ingatlan teljes vételárát a Vtv. 68.§ (4) bekezdése szerint megállapító igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleménnyel egyezően ..... (tárgyi ÁFA mentes) összegben, azaz Hatmillió-hatszáz ezer forintban határozzák meg (a továbbiakban: **Teljes Vételár**), mely ár az Ingatlan I/1. pont szerint értékelt területére vonatkoztatva .....-**Ft/m<sup>2</sup>** árnak felel meg.

2. Vevő kijelenti, hogy a Teljes Vételárát a Vtv. 68.§ (4) bekezdése szerint, az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MFB Zrt.) által Vevő részére jelen ügylet finanszírozása céljából nyújtandó pénzkölcsönből fogja kiegyenlíteni és vállalja, hogy a Teljes Vételárát a IV/2. pont szerinti, a Bank által megkövetelt folyósítási feltétel teljesülésétől számított legfeljebb 8 napon belül, átutalással az MFB Zrt. útján teljesíti Eladó ..... számú bankszámlaszámára.

## **IV. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK**

1. Eladó a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy legkorábban jelen szerződés hatálybalépésének napján az Ingatlan vonatkozásában Vevő javára a tulajdonjogot, Eladó tulajdonjogának (vagyonkezelői jogának), egyidejű törlése mellett – az

ingatlan-nyilvántartásba, Vevő vételi jogának gyakorlására tekintettel, ..... **arányban vétel jogcímén** bejegyezzék.

2. Felek előtt ismert, hogy a MFB Zrt. a Vevő részére a Teljes Vételárhoz szükséges pénzkölcsön folyósítását ahhoz a feltételhez köti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanra a Vevő tulajdonjogának bejegyzésére, továbbá a MFB Zrt. javára szóló jelzálogjog alapítására vonatkozó kérelmek benyújtását széljegyként tartalmazó hiteles tulajdoni lapszemlével az MFB Zrt. felé a Vevő igazolja. Felek ezért jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az Ingatlanra a MFB Zrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 31.) javára – a Teljes Vételár és járulékai erejéig – jelzálogjog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba Vevő tulajdonjog-bejegyzésével egyidejűleg.

3. A jelen szerződést, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés iránti kérelmet, annak valamennyi mellékletével együtt a Vevő a jelen szerződés hatálybalépését követő legfeljebb 30 napon belül köteles benyújtani az illetékes Földhivatalhoz. Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. (továbbiakban: Inytv.) 37.§ (3) bekezdése szerint Eladó keletkezésére (bejegyzésére) és képviseleti jogosultságára vonatkozó okiratokat ..... napján, az Ingatlan fekvése szerint illetékes ..... Körzeti Földhivatal ..... földhivatali iktatószámom már nyilvántartásba vette, és azokban a keletkezés, valamint a képviseleti jogosultság vonatkozásában jelen szerződés aláírásának és jelen pont szerint előírt földhivatali benyújtásának időpontjában változás nem történt.

4. Eladó kijelenti, hogy jelen szerződés II/1. pontjával összhangban a Vtv. 65.§ (1) bekezdése szerint az Ingatlan vagyongazdálkodója törvény erejénél fogva az Eladó képviseletében eljáró MNV Zrt.

5. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződésben részletezett jogügyletük a Vtv. 68.§ (4)-(7) bekezdései szerint Vevő részére biztosított, és Vevő által gyakorolt törvényes vételi jogon alapul, amely célját, jogcímét és jogalapját tekintve megelőzi az Ingatlanon fennálló egyéb jogszabályon, illetve szerződésen alapuló elővásárlási jogokat, így e törvényes vételi jog különösen megelőzi a polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 145.§ (3) bekezdése értelmében, [összhangban a Ptk. 375.§ (4), 374.§ (5) és 373.§ (6) bekezdése második mondatával is] a jogcímeik érvényesülése sorrendjében a Ptk. 145.§ (2) bekezdése által az Ingatlanra a tulajdonostárs részére biztosított elővásárlási jogot.

## ***V. BIRTOKBAADÁS***

1. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan a II/2. pontra tekintettel jelen szerződés aláírásának napján is a Vevő birtokában áll.

2. Az V/1. pontnak megfelelően jelen szerződés aláírásával un. jogi birtokba adás történik. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jogi birtokba adást követően legkésőbb 15 napon belül intézkedik valamennyi közüzemi szolgáltató és egyéb, az Ingatlan üzemeltetésével érintett szolgáltató felé a tulajdonos változás-, valamint Vevő költségviselésének bejelentéséről.

3. A mai naptól a Vevőt illetik az Ingatlanhoz kapcsolódó jogok és hasznok, valamint – a Vevő használatának korábbi jogcímével együtt járó felelősségen és kötelezettségeken túlmenően teljes körűen – Vevő viseli az Ingatlannal kapcsolatos valamennyi terhet, illetve a kárveszélyt.



## ***VI. SZAVATOSSÁG***

1. Az Eladó szavatol a II/1. pontban megjelölt, és Vevő által ténylegesen megismert Ingatlan térmértékéért, valamint a tulajdonjog per-, teher- és igénymentes átruházásáért.
2. Felek szavatosságot vállalnak azért, hogy a szerződésben tett nyilatkozataik a valóságnak mindenben megfeleljenek.
3. Az Eladó kijelenti, hogy a környezetvédelmi hatóság az Ingatlant érintő kárelhárítási kötelezettséget nem állapított meg, vele szemben környezetvédelmi bírságot nem szabott ki és nincs tudomása az Ingatlan korábbi tulajdonosát terhelő ilyen tartalmú határozatokról sem.
4. Felek kijelentik, hogy az Ingatlannal összefüggő valamennyi általuk ismert lényeges tényről, illetve körülményről egymást kölcsönösen tájékoztatták.
5. A Vevő – kifejezetten az V/1. pontban rögzített azon tényre tekintettel, hogy az Ingatlan jelen szerződés megkötésekor már huzamosabb ideje a birtokában áll – jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az Ingatlan Vevő általi használatával összefüggésben nem keletkezett olyan pénzügyi kötelezettség, vagy nincs olyan lejárt tartozás, amelyért jelen szerződés aláírását követően Eladót bármilyen megtérítési, kártérítési, vagy egyéb pénzügyi kötelezettség terhelné Vevő, és/vagy bármely harmadik személy, illetve szervezet felé. Vevő jelen nyilatkozatáért kifejezetten is teljes körű kártérítési felelősséget vállal Eladó felé.
6. Felek megállapodnak abban, hogy a IV/3. pontban foglalt kötelezettség Vevőnek felróható okból történő elmulasztása esetére Vevő köteles Eladó részére a IV/3. pontban rögzített határidőt követően havonta .....- Ft, azaz ..... forint összegű használati díjat fizetni.

## ***VII. HATÁLYBALÉPÉS***

Jelen szerződés a III/2. pont szerinti pénz-kölcsönszerződés megkötésének napján lép hatályba, melyet Vevő az MFB Zrt. által egyidejűleg kiállított nyilatkozattal igazol az illetékes Földhivatal és az Eladó felé.

## ***VIII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK***

1. Felek jelen szerződés aláírásával rögzítik, hogy az Ingatlannal kapcsolatos bármely korábbi ráfordításuk, vagy beruházásuk elszámolásával kapcsolatban egymással szemben megtérítési, vagy egyéb jogcímen pénzügyi követelésük nincs.

2. Eladó és a Vevő a maguk vonatkozásában kölcsönösen szavatolják egymás felé, hogy a magyar jog szerint rendelkeznek azon jog- illetve szerződésképeséssel, mely a jelen szerződés aláírásához szükséges, valamint, hogy a jelen szerződés aláírása, s a szerződésben rögzítettek végrehajtása nem ütközik semmilyen megállapodásba, illetve egyéb kötelezettségvállalásba, valamint jogszabályba. Ennek megfelelően Eladó Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, Vevő pedig jogerős bírósági határozattal nyilvántartásba vett párt, melynek igazolására az Inyvtv. 37.§ (3) bekezdésére figyelemmel Eladó jelen szerződés mellékleteként csatolja a IV/3. pontjában tett nyilatkozatának alapjául szolgáló okirat másolatát, míg Vevő jelen szerződés mellékleteként csatolja a bírósági nyilvántartási adatairól szóló kivonatot, illetve eljáró képviselőjének az aláírási címpéldányát.

3. Az Ingatlan tulajdonjogának átruházásával és az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos esetleges költségek a Vevőt terhelik. Vevő jelen szerződés aláírásával egyúttal kijelenti, hogy az 1996. évi LXXXV. tv. (Díjtv.) 32/B.§ (1) d) pontja, és (2)-(3) bekezdése, illetve az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 5.§ (1) bekezdés d) pontja, és (2)-(4) bekezdései szerint személyes díj-, és illetékmentesség illeti meg, mivel Vevő 2007. évben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társasági adó fizetési kötelezettsége nem keletkezett, és ilyen kötelezettsége előreláthatóan 2008. évben sem keletkezik.

4. Felek rögzítik, hogy – a III/2. és IV/2. pontban foglaltakra tekintettel – jelen szerződés Felek általi aláírásának kifejezett feltétele volt, a III/1. pont szerint Vevőt terhelő vételár az MFB Zrt. útján történő kiegyenlítésére vonatkozó hitel/kölcsönszerződés megkötésére a IV/2. pontban rögzítetteken kívüli egyéb folyósítási feltételtől – ide nem értve a csupán technikainak tekinthető feltételeket - mentesen kerül sor.

5. Felek rögzítik, hogy jelen okirat szerkesztésére, valamint ellenjegyzésére a ..... került megbízásra, míg Vevő részéről jelen okirat ellenjegyzésére és a tulajdonjog átruházásának bejelentése céljából az illetékes Földhivatal előtti eljárására ..... került megbízásra. Felek jelen szerződés tartalmát egyúttal ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. A jelen szerződéssel kapcsolatos ügyvédi költségeket Felek mindegyike az általa megbízott ügyvéd után maga viseli. a jelen jogügylettel kapcsolatosan felmerülő további pénzügyi kötelezettségek és költségek – a VIII/3. pontnak megfelelően – teljes egészében Vevőt terhelik.

6. Felek - jelen pontba foglalt meghatalmazásukkal - meghatalmazzák jelen szerződés lapjainak az Inyvtv. 32.§ (1) bekezdés f) pontja szerinti kézjeggyel történő ellátására a VIII/5. pontban részletezett személyeket, azaz Vevő helyett és nevében ....., míg Eladó helyett és nevében ..... Meghatalmazottak jelen szerződés aláírásával és ellenjegyzésével e meghatalmazást is elfogadják.

7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával az Ingatlanra vonatkozóan hatálytalannak tekintenek a Vevő használatának eddigi jogcímét biztosító, és jelen szerződés aláírásakor a Felek között még hatályos valamennyi olyan megállapodást, vagy szerződéses rendelkezést, amely célja, vagy tartalma ellentétes a jelen szerződésben foglaltakkal. Felek egyúttal rögzítik, hogy a Vevő tulajdonába kerülő II/1. pont szerinti Ingatlannal használati, vagy ingatlan-nyilvántartási szempontból egy egységet képező területek használói (tulajdonosaival), az Ingatlan megfelelő használatának tényleges szabályait rendező használati megállapodás megkötése, vagy szükség

szerinti újraszabályozása Vevő feladata, melyhez – Vevő ilyen irányú megkeresése esetén – Eladó köteles Vevő részére technikai segítséget (adatszolgáltatást) nyújtani.

8. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy bármely, a szerződés nyomán kialakuló vitás kérdést a kölcsönös együttműködés alapján, peren kívül kísérelnek meg rendezni, s csupán ennek eredménytelensége esetén fordulnak elengedhetetlen jogvitájuk rendezése érdekében a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz.

9. A szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatok, értesítések és közlések csak írásban érvényesek, és kézbesítő által, vagy postai úton tértivevényes ajánlott küldemény formájában történő továbbítás esetén tekinthetők a másik féllel joghatályosan közöltnek.

10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV tv, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI tv, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007 (X.4) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

11. Jelen szerződés 8 (nyolc) eredeti példányban készült, melyből 3 (három) példány az Eladót, 5 (öt) példány a Vevőt illeti.

12. Felek a jelen szerződést elolvasták, és rendelkezéseinek közös értelmezését követően azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest 2008. .... hónap „ ”.

Budapest 2008. .... hónap „ ”.

---

vezérigazgató  
MNV Zrt.  
Eladó / Meghatalmazó

---

Magyar Demokrata Fórum  
Vevő / Meghatalmazó

Jelen szerződést ellenjegyzem és a szerződésben foglalt meghatalmazást elfogadom Budapesten, 2008. .... hónap „ ”. napján

Jelen szerződést ellenjegyzem, és a szerződésben foglalt meghatalmazásokat elfogadom Budapesten 2008. .... hónap „ ”. napján

## HITELSZERZŐDÉS

Ez a hitelszerződés (a továbbiakban annak idecsatolt mellékleteivel együtt: Hitelszerződés) [HNKER/028384/2008/309733/001] számon jött létre

egyrésztől az **MFB Magyar Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1051 Budapest, Nádor u. 31., Cg.: 01 10 041712), mint hitelnyújtó (a továbbiakban: **Bank**),

másrésztől a ..... (székhely: ....., nyilvántartást vezető bíróság: Fővárosi Bíróság, nyilvántartásba vételi határozat száma: ....., adószáma: .....), mint hitelfelvevő (a továbbiakban: **Ügyfél**)

- együttesen: **Felek** - között alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

### *Előzmények*

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 68. § (1) bekezdése szerint az országgyűlési képviselők általános választásán országos listát állító és az Országgyűlésben képviselőcsoport alakítására is jogosultságot szerző párt részére, a párt működési feltételeinek biztosítása érdekében iroda rendeltetésű ingatlan vásárlásához a Bank a párt kezdeményezésére pénzkölcsönt nyújt. A kölcsönre minden párt - ideértve az e törvény hatálybalépésekor országgyűlési képviselőcsoporttal rendelkező pártokat is - egy alkalommal válik jogosulttá, és e jogát mindaddig gyakorolhatja, amíg a kölcsön igénybevételével vásárolt ingatlanok száma és alapterülete a törvényben előírt mértéket el nem éri.

Pénzkölcsön az azt igénylő pártnak legfeljebb 30 db - ebből Budapesten maximum 10 db, illetőleg  $2.000 \text{ m}^2$  -, összesen  $5.000 \text{ m}^2$ -t nem meghaladó bruttó alapterületű ingatlan vásárlásához nyújtható.

A törvényben előírt feltételeknek megfelelő kölcsönt – jogszabályon alapuló - állami kezességvállalás biztosítja.

Ügyfél kijelenti, hogy országgyűlési képviselőcsoporttal rendelkező párt és minden tekintetben megfelel a hivatkozott törvényi rendelkezéseknek.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésére az Ügyfél hivatkozott törvényben rögzített – egy alkalommal megnyíló, de a törvényben rögzített határig folyamatosan gyakorolható - jogosultságának megalapozására irányul.

### *I. A Hitel speciális feltételei*

#### 1.1. A hitel összege, célja, igénybevétele

A Bank kötelezettséget vállal arra, hogy az Ügyfél részére .....,- Ft azaz ..... forint hitelkeretet biztosít ( a továbbiakban: Hitel). A Bank a Hitel terhére külön szerződések alapján az Ügyfél részére, illetőleg javára az állami vagyonról szóló

2007. évi CVI. törvény 68. § (1) bekezdése szerint az Ügyfél működési feltételeinek biztosítása érdekében iroda rendeltetésű ingatlan vásárlásának finanszírozása céljából külön megkötésre kerülő kölcsönszerződésekben rögzített feltételekkel kölcsön(öke)t nyújt.

## 1.2 Rendelkezésre tartás

A Hitel jelen szerződés aláírásának napjától számított 15 évig áll az Ügyfél rendelkezésére. Az Ügyfél ezen időszak alatt kezdeményezheti a Hitel terhére történő kölcsönnyújtásra vonatkozó szerződés(ek) megkötését. Ügyfél tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Hitel terhére történő kölcsönnyújtás nem automatikusan történik, azt minden esetben a Bank által lefolytatott bírálati folyamat előzi meg, továbbá, hogy az egyedi kölcsönszerződések Felek általi megkötésére kizárólag a jelen pont szerinti rendelkezésre tartási időn belül van lehetőség.

## 1.3 A Hitel terhére vállalandó ügyletekre vonatkozó szerződések megkötése

1.3.1. Ügyfél a Bankhoz eljuttatott írásbeli nyilatkozatával kérheti a Hitel terhére vállalandó kölcsönügyletekre vonatkozó (külön) szerződések megkötését.

1.3.2. Az 1.3.1. pontban megjelölt kérelemben a vállalandó ügylet megnevezése, összege mellett meg kell jelölni a kölcsönnyújtás célját. A kérelem elbírálásához, alátámasztásához szükséges adatokat, információkat tartalmazó dokumentumokat csatolni kell a kérelemhez.

1.3.3. Az 1.3.1. pontban megjelölt kérelem átvételét követően a Bank megvizsgálja az abban foglaltakat, vizsgálja, hogy az igényelt kölcsön, illetőleg ügylet megfelel-e a jogszabályokban, így különösen az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 68. §-ában, valamint a Bank követelményeinek, illetőleg fennáll-e olyan ok, amely alapján az Ügyfél kérelmének teljesítését meg kell tagadni és dönt az részletes feltételeiről. Amennyiben a Bank az Ügyfél által kezdeményezett ügylet megkötését a Hitel terhére vállalhatónak tartja, meghatározza a jelen szerződésben nem szabályozott feltételeket, és erről értesíti az Ügyfelet. Ugyancsak értesíti az Ügyfelet, ha a kérelemben megjelölt ügylet vállalása akár az Ügyfél, akár a Bank érdekkörében felmerült okból kifolyólag akadályokba ütközik, vagy nem lehetséges.

1.3.4. Az 1.3.3. pontban meghatározott pozitív tartalmú banki döntésről szóló értesítést követően kerülhet sor az ügyletre vonatkozó (külön) szerződés megkötésére.

2. A Hitel terhére a Bank által vállalandó kölcsönügyletek fő kondíciói, a Hitelkeret terhére nyújtott kölcsön(ök) visszafizetése, a kölcsön(ök) díja és egyéb díjtételek

2.1. A Bank a Hitelkeret terhére vállalandó ügyletek fő kondícióit az alábbiak szerint határozza meg:

Futamidő	Szerződéskötéstől számított 15 év
Rendelkezésre tartási idő	Hitelkeretszerződés terhére nyújtott kölcsön az egyedi kölcsönszerződés aláírásának napjától számított harmadik hónap 13. napjáig áll az Ügyfél rendelkezésére.
Türelmi idő	Türelmi idő, amely alatt az Ügyfél csak a kamat fizetésére köteles az egyedi kölcsönszerződések

aláírásának napjától számított harmadik hónap 14. napjáig tart.

### **Díjak**

Kamat	3 havi BUBOR+ 1%/év
Kezelési költség	nem kerül felszámításra
Folyósítási jutalék	nem kerül felszámításra
Módosítási díj	nem kerül felszámításra
Projektvizsgálati díj	nem kerül felszámításra
Rendelkezésre tartási jutalék	nem kerül felszámításra
Előtörlesztési díj	nem kerül felszámításra

### **Törlesztés ütemezése**

Az egyedi kölcsönszerződések szerinti ütemezésben a futamidő alatt 3 havonta egyenlő tőketörlesztő részletekben, kivéve az utolsó törlesztő részletet, amely a törlesztő részletek kerekítéséből adódó eltérést egyenlítheti ki a kölcsön összegére;

### **Kamatperiódus**

Kamatperiódus az Ügyfél részére folyósított minden kölcsönösszeg tekintetében három hónapos időtartam. Az első kamatperiódus a folyósítás napjától kezdődik és az egyedi kölcsönszerződés aláírásának napjától számított harmadik hónap 14. napjáig tart, a további kamatperiódusok az azokat megelőző kamatperiódus utolsó napját követő napon kezdődnek és az azt követő harmadik hónap 14. napjáig tartanak. Az utolsó kamatperiódus a kölcsön teljes visszafizetésének napját megelőző napon végződik.

Kamatfizetés	Tőketörlesztéssel egyidejűleg
Kamatmegállapítás	Az egyedi kölcsönszerződésekben meghatározottak szerint

### **Biztosítékok**

- Jogszabályon alapuló állami kezesség
- a kölcsönből megvásárolt ingatlan(ok)-ra alapított első helyi .....,- Ft keretbiztosítéki jelzálogjog, szükség esetén további, a Bank által elfogadható biztosíték

A Hitel terhére nyújtandó kölcsönök folyósításának részletes feltételei a külön megkötésre kerülő kölcsönszerződésekben kerül meghatározásra

- 2.2. Ügyfél a Hitel terhére nyújtott kölcsön(ök) összegét a vonatkozó külön kölcsönszerződésekben meghatározott időpont(ok)ban köteles a Bank részére visszafizetni:
3. A Hitel terhére nyújtott kölcsönök visszafizetését a következő fedezetek biztosítják:
  - a. Az Ügyfél a hitelkeret terhére megkötésre kerülő kölcsönszerződések alapján megvásárolni kívánt ingatlanok kölcsönszerződésekben meghatározott tulajdoni hányadára a Bank javára első zálogjogi ranghelyen .....,- Ft, azaz ..... forint legmagasabb összeg erejéig keretbiztosítéki jelzálogjogot biztosít.
  - b. Az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 68. § szerint jogszabályon alapuló állami kezesség

## **II. Általános rendelkezések**

### 4.1 Ügyfél köteles:

- g. a hitelkeret terhére megvásárolt ingatlanokat iroda rendeltetési célnak megfelelően fenntartani és működtetni; azokat bérbe nem adhatja, a beruházás keretében megvásárolt nem idegenítheti el a Bank előzetes jóváhagyása nélkül;
- h. hitelkeret terhére megvásárolt ingatlanokra 30 napon belül vagyonbiztosítást kötni és az 1.000.000,- Ft összeget meghaladó biztosítási összeget a Bankra engedményezni. A biztosítási díj fizetésének bankszámla kivonattal történő igazolása évről-évre, legkésőbb minden év február 28-ig;
- i. a Bank valamennyi jelzálogjogát a saját nyilvántartásában is feltünteti;
- j. éves beszámolóját (zárszámadás) a tárgyévet követő április 30-ig a Bankhoz benyújtani;
- k. éves költségvetési tervezetét minden év február 28-ig a Bankhoz részére benyújtani;
- l. haladéktalanul értesíteni a Bankot, ha jelen szerződés fennállása alatt ellene végrehajtási eljárás indítása, illetve más társadalmi szervezettel történő egyesülése, vagy feloszlása várható.

### 4.2 A Bank jogosult jelen szerződést akár azonnali hatállyal is felmondani

- a. ha az Ügyfél a Bank felé fennálló bármely kötelezettségét nem, vagy késedelmesen teljesíti,
- b. ha az Ügyfél a Bankot valótlan tények közlésével, lényeges tények elhallgatásával, illetve valóságnak meg nem felelő adatok szolgáltatásával szándékosan megtévesztette, vagy tévedésben tartotta,
- c. ha az Ügyfél olyan kötelezettséget vállal (különösen garancia, kezesség), amely veszélyezteti a Bankkal szemben fennálló kötelezettségei teljesítését,
- d. ha Ügyfél vagy bármely dologi kötelezett ellen végrehajtási eljárást kezdeményeznek,
- e. ha az Ügyfél működése a vonatkozó jogszabályi előírásoknak nem felel meg,
- f. a jogszabály által meghatározott egyéb esetekben.

### 4.3 A Bank jogosult arra, hogy a Hitel felhasználását az Ügyfélnél - akár a helyszínen is - alkalmazottja, vagy megbízott szakértője útján ellenőrizze, különösen üzleti okmányaiba, nyilvántartásaiba, könyveibe betekintszen és vagyoni helyzetéről tájékozódjon. Ügyfél köteles az ellenőrzés során együttműködni, különösen felvilágosítást adni és okmányaiba betekintést engedni.

4.4 Ügyfél köteles az esedékességtől számított 30 naptári napon belül írásban értesíteni a Bankot, ha nem érkezett meg hozzá időben valamely a Banktól várt értesítés, különösen, ha az fizetési megbízás teljesítésére, illetve pénzkövetelés jóváírására vonatkozik. E kötelezettség elmulasztásából eredő kár, valamint kártérítési kötelezettség az Ügyfelet terheli.

### **III. Záró rendelkezések**

- 5.1 Ügyfél fennálló tartozásának összegére a Bank könyveiben nyilvántartott adatok az irányadók, mindaddig, amíg ezen adatok esetleges helytelensége bizonyítást nem nyer.
- 5.2 Ügyfél jelen szerződés aláírásával a Bankkal szembeni bank-, adó-, biztosítási és társadalombiztosítási titok megtartása alól az illetékes szervezetek számára teljes körű felmentést ad. Bank jogosult ennek alapján az Ügyfél számlavezető bankjaitól, az adóhatóságtól és a biztosítótól, társadalombiztosítótól teljes körű információt kérni.
- 5.3 Jelen szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerült, és felmerülő valamennyi költséget Ügyfél köteles viselni
- 5.4 A Felek esetleges jogvitáik eldöntésére a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 5.5 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a jogszabályokban, különösen a Ptk. 522.-525. szakaszaiban, a pénzforgalomról és bankhitelről szóló rendelkezésekben, a Bank Általános Üzletszabályzatában foglaltak az irányadók.

Ügyfél kijelenti, hogy a Bank Általános Üzletszabályzatát, Kondíciós Listáját megismerte, az abban foglaltakat megértette, tudomásul vette és jelen szerződés aláírásával magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2008. ....

.....  
**Bank**

.....  
**Ügyfél**