

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt/Zárt ülés

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2026.08.06.

Az előterjesztés címe: Javaslat a K&H Bank Zrt. hitelkonstrukciójának elfogadására, szerződés megkötésére, valamint kapcsolódó döntés meghozatalára

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási bizottság

2026. 08. 06.

Meghívott: -

Az előterjesztés rövid tartalma:

Az előterjesztés javaslatot tesz a K&H Bank Zrt.-vel kötendő forgóeszköz-hitelszerződéshez kapcsolódó döntés meghozatalára.

Az előkészítő adatai:

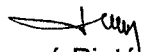
Szervezeti egység neve: Költségvetési és Pénzügyi Iktatószám: KP/27004-1 /2026.

Osztály

Ügyintéző neve:

Salamonné Pintér Mónika

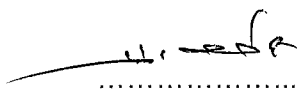
Az előterjesztést készítette:


Salamonné Pintér Mónika u.
főosztályvezető

Az előterjesztés ellenőrzése:

1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2026.08.05.


.....

2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:

.....

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:

.....

JAVASLAT

a K&H Bank Zrt. hitelkonstrukciójának elfogadására, szerződés megkötésére, valamint kapcsolódó döntés meghozatalára

Tisztelt Közgyűlés!

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a K&H Bank Zrt. egymással forgóeszköz hitelszerződést kíván kötni.

A K&H Bank Zrt. az előterjesztés **1. mellékletében** található forgóeszköz hitelszerződés tervezetét bocsátotta az önkormányzat rendelkezésére, amely 700.000.000 Ft, azaz Hétszázmillió forint felhasználható keretösszeget biztosít az önkormányzat részére, a tervezetben meghatározott kondíciók és feltételek mellett.

Az önkormányzat a költségvetési bevételek és kiadások időbeni elkülönülése miatt, a keletkező forráshiány finanszírozására használja fel a hitelt, amelyet legkésőbb 2026. december 31 napjáig visszafizet a K&H Bank Zrt. részére.

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 10. § (3) bekezdésének b) pontja alapján az önkormányzat naptári éven belül lejáró adósságot keletkeztető ügyletéhez nincs szükség a Kormány hozzájárulására.

Az önkormányzatnak jelen szerződés alapján a K&H Bank Zrt. felé keletkező kötelezettségei biztosítékaul az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti, ingatlant terhelő jelzálogjog alapításáról (több jogviszony biztosítására) szóló biztosítéki szerződés megkötésére van szükség.

Az előterjesztést megtárgyalta a jogi, ügyrendi, pénzügyi és városgazdálkodási bizottság. A bizottság véleményét az elnök szóban ismerteti a közgyűlésen.

Mindezek alapján az alábbi I. és II. határozati javaslatot terjesztem elfogadásra a T. Közgyűlés elé:

I. HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

...../2026. (VIII. 6.) határozata

a K&H Bank Zrt. hitelkonstrukciójának elfogadásáról, szerződés megkötéséről

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése teljes terjedelmében megismerte a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. által részére megküldött forgóeszköz-hitelszerződés tervezetét, és az ahhoz kapcsolódó jelzálogjogot alapító szerződés-tervezetét, és úgy határoz, hogy a szerződésekben rögzített kondíciókat és feltételeket elfogadja.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megállapítja, hogy az önkormányzat és a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. között létrejövő forgóeszköz-hitelszerződés megkötése nem ütközik a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 10. § (3) bekezdésének b) pontjába, tekintettel arra, hogy a szerződés naptári éven belül lejár, ezért nincs szükség a Kormány hozzájárulására.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. által előkészített, a határozat 1. mellékletét képező forgóeszköz-hitelszerződés, valamint a határozat 2. mellékletét képező jelzálogjogot alapító szerződés aláírására.

Felelős:

- a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a gazdasági főosztályvezető

Határidő:

- a szerződések aláírására: 2026. augusztus 12.

II. HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2026. (VIII. 6.) határozata

a DKKA Nonprofit Kft. folyószámla-hiteltartozásának rendezéséről és pótbefizetesként történő teljesítéséről

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése tudomással bír arról, hogy a DKKA-Dunaújvárosi Kohász Kézilabda Akadémia Nonprofit Kft. (továbbiakban: DKKA Nonprofit Kft.) (székhelye: 2400 Dunaújváros, Eszperantó út 2-4., Cg.07-09-020044, adószám: 23188118-02-07) és a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. között 2023. január 31. napján IBD-MUN-23-0005/1 szerződésszámon 80 millió forint összegű folyószámla-hitel szerződés jött létre, mely szerződés biztosítására Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata IBD-MUN-23-0005/1/B számú garanciaszerződést kötött. A folyószámla-hitel szerződésből esetlegesen fennálló tartozás megfizetése előfeltétele Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. között létrejövő 700 millió forint összegű forgóeszköz hitel első igénybevételének.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy a jelen határozat 1. pontjában hivatkozott folyószámla-hitel szerződésből esetlegesen fennálló tartozást Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata - mint a társaság egyedüli tagja – a K&H Bank Zrt. részére megfizeti a forgóeszköz hitelszerződés 3. (6) pontjában rögzítettek szerint, tekintettel arra, hogy a DKKA Nonprofit Kft. a fizetési kötelezettsége teljesítéséhez szükséges pénzügyi forrással nem rendelkezik, majd a DKKA Nonprofit Kft.-vel szemben az önkormányzat teljesítésére tekintettel keletkező követelését a DKKA Nonprofit Kft. részére pótbefizetés jogcímén teljesíti a gazdasági társaság tőkeszerkezetének rendezése érdekében.

Felelős:

- a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásának előkészítéséért:
a vagyonkezelési osztály vezetője
a gazdasági főosztály vezetője

Határidő:

- a határozat közlésére: a határozatnak az előkészítő osztályra érkezésétől számított 8 napon belül

Dunaújváros, 2026. augusztus 5.



FORGÓESZKÖZ HITELSZERZŐDÉS

Szerződés száma:



A JELEN FORGÓESZKÖZ HITELSZERZŐDÉS (a továbbiakban: a „Szerződés”)

- (1) **DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**, amely a Magyar Államkincstár által 727002 törzskönyvi azonosító számon (PIR) nyilvántartott önkormányzat, amelynek bejegyzett székhelye: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2., adószáma: 15727000-0-07, a K&H Bank Zrt.-nél vezetett Folyószámla száma: 10400463-50526570-56851027, mint hitelfelvevő (a továbbiakban: az „**Ügyfél**”), és
- (2) a **K&H BANK ZRT.**, amely a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által Cg. 01-10-041043 számon bejegyzett magyar hitelintézet, amelynek bejegyzett székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., adószáma: 10195664-4-44, mint hitelnyújtó (a továbbiakban: a „**Bank**”)

(a továbbiakban Ügyfél és Bank külön-külön: a „**Fél**”, együttesen: a „**Felek**”) között jött létre, az alulírt helyen és időpontban, az alábbi feltételek szerint.

1. A HITELKERET; IGÉNYBEVÉTEL; FOLYÓSÍTÁS; VISSZAFIZETÉS**1.1. Hitelcél**

A Hitelkeret terhére folyósított Kölcsön(ök) célja: forgóeszköz finanszírozás.

1.2. Hitelkeret

Összege: 700 000 000 Ft, azaz hétszázmillió forint.
 Rendelkezésre Tartási Időszak: 2026. augusztus 10. napjától 2026. december 30. napjáig
 Lejárat Napja: 2026. december 31.
 A Hitelkeret nem feltöltődő jellegű.
 Hitelkeret referenciaszám: 24AF8Uxxxx

1.3. A Hitelkeret igénybevétele

Az Ügyfél az ÁSZF és a jelen pontban meghatározott feltételeknek maradéktalanul megfelelő Lehívási Értesítő Bankhoz történő eljuttatásával veheti igénybe a Hitelkeretet. A Bank a Kölcsön(ök) összegét jóváírja az Ügyfél Folyószámláján.

A Lehívási Értesítő alapján igénybe vehető legkisebb Kölcsön összege: 10 000 000 Ft, azaz tízmillió forint.

1.4. Visszafizetés

Az Ügyfél a Lejárat Napján köteles az összes kinnlevő Kölcsönt egy összegben visszafizetni a Banknak.

2. KAMAT, DÍJAK**2.1. Kamat**

Éves Kamatláb	Kamatperiódus	Kamatfizetés alapja és esedékessége
Kamatperiódusonként változó 1 havi BUBOR + 1,20% Kamatrés, de minimum a Kamatrés mértékével megegyező	Naptári időpontokhoz igazodik, hossza 1 hónap, ÁSZF szerint	A mindenkor fennálló Kölcsön tartozás összege alapján minden naptári hónap utolsó napján.

A Kamat megfizetésének módja a Folyószámla automatikus megterhelése esedékességkor.

2.2. Díjak

Díjak megnevezése	Mértéke	Díjak alapja és esedékessége
Szerződéskötési Díj	1,00%	A Hitelkeret teljes összege alapján a Szerződés megkötését követő öt (5) Banki Munkanapon belül.

A Díjak megfizetésének módja a Folyószámla automatikus megterhelése esedékességkor.

3. ELŐFELTÉTELEK

Az ÁSZF-ben meghatározott Előfeltételeken kívül, illetve azoktól eltérően a Felek az alábbi Előfeltételeket és/vagy Előfeltételi iratokat is kikötik:

- (1) Amennyiben az Ügyfél az első Folyósítás Napján a Nemzeti Adó- és Vámhivatal köztartozásmentes adózói adatbázisában nem szerepel, akkor az Ügyfél 30 nappal nem régebbi időpontra a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított nemleges adó és egyéb köztartozás igazolásának bemutatása vagy az Ügyfélkapun keresztül az Ügyfél által lekért, nem negatív összegyengű adófolyószámla kivonat elektronikus úton történő továbbítása a Bank részére.
- (2) A Biztosítékok pontban meghatározott jelzálogszerződés alapján az abban nevesített ingatlan(ok)ra a Bank javára bejegyzendő jelzálogjog és tilalom széljegyzett tulajdoni lappal történő igazolása, a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelem bemutatása, valamint a földhivatali eljárási illetékek befizetésének igazolása.
- (3) A Biztosítékok pontban meghatározott jelzálogszerződésben nevesített ingatlan(ok) tulajdoni lapján nem szerepel olyan széljegy vagy teher, amely kizárja a Bank jelzálogjogának és a tilalomnak a jelzálogszerződésben meghatározott ranghelyen történő bejegyzését.
- (4) Az Ügyfél közgyűlési határozatának bemutatása a Bank részére, amely feljogosítja az Ügyfelet a jelen Szerződés és a Biztosítékok pontban meghatározott jelzálogszerződés aláírására és az abban foglaltak végrehajtására.
- (5) A DKKA Nonprofit Kft. (székhelye: 2400 Dunaújváros, Eszperantó út 2-4., cégjegyzékszám és nyilvántartó bíróság: Cg. 07-09-020044, Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága) és a Bank között 2023. január 31. napján IBD-MUN-23-0005/1 szerződés számon létrejött 10400463-00033858-00000001 számú bankszámlához kapcsolódó 80 000 000 HUF, azaz nyolcvanmillió forint összegű Folyószámla-hitel szerződés a Bank által elfogadott módon felmondásra került.
- (6) A Hitelkeret első igénybevételének feltétele a 3.(5) pontban nevesített hitelszerződésből a Bankkal szemben esetlegesen fennálló tartozás összegével azonos összegre kiállított, visszavonhatatlan átutalási megbízás Ügyfél általi benyújtása a Bank részére, a Bank által elfogadott módon.

4. BIZTOSÍTÉKOK

Az Ügyfélnek a jelen Szerződés alapján a Bank felé keletkező kötelezettségei biztosítékaul az alábbiak szolgálnak:

- (1) Biztosítéki szerződés megnevezése: Szerződés ingatlant terhelő jelzálogjog alapításáról (több jogviszony biztosítására)
Biztosítéki szerződés száma:
- (2) Az Ügyfél Bankkal szemben fennálló valamennyi fizetési kötelezettsége biztosítására az Ügyfél vagy harmadik személy zálogkötelezett és a Bank között a jelen Szerződés megkötését megelőzően létrejött valamennyi keretbiztosítéki vagy több jogviszony biztosítására létrejött jelzálogszerződés(ek).

5. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Az ÁSZF-ben meghatározott rendelkezéseken kívül, illetve azoktól eltérően a Felek az alábbiakban egyeznek meg:

- (1) Az Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés megkötését követő 60 naptári napon belül a Biztosítékok pontban meghatározott jelzálogszerződés alapján az abban nevesített ingatlan(ok)ra a Bank javára bejegyzett jelzálogjog és tilalom bejegyzését 30 naptári nappal nem régebbi tulajdoni lap bemutatásával igazolja.
- (2) Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy amennyiben a Szerződés vagy az ÁSZF-ek bármely kötelezettségvállalásá(i)t megszegi, a Kamatrés összege az alábbiak szerint módosul:
Kamatrés: 2,50%
A Bank a kötelezettségszegés tényéről, valamint a módosult Kamatrés összegéről az Ügyfelet utólagosan értesíti. A módosított Kamatrés összege a kötelezettségszegő állapot időtartama alatt marad érvényben, azt követően a jelen Szerződés 2.1 pontjában foglaltak az irányadók.
Jelen rendelkezés az ÁSZF-ekben meghatározott egyéb jogorvoslati lehetőségeket nem érinti.
- (3) Inkasszós jog engedése meglévő és új fizetési számlákra.



- (4) Az Ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés hatálya alatt a teljes pénzforgalmát a Banknál vezetett bankszámlákon bonyolítja.

6. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) A Felek ezennel kifejezetten megállapodnak, hogy a Bank jogosult a Hitelkeret Ügyfél által igénybe nem vett részét bármikor, feltétel nélkül, azonnali hatállyal felmondani (a jelen pontban a továbbiakban: a „**Felmondás**”). A Felmondás alapján a Hitelkeret rendelkezésre tartása megszűnik, annak terhére a Bank (i) további Kölcsönt nem folyósít, illetve (ii) egyéb hitelműveletet nem végez. A Felmondás következtében az Ügyfél vagy bármely harmadik személy által elszenvedett károk tekintetében a Bank felelősséget nem vállal. A Felek megerősítik, hogy a Bank Felmondással kapcsolatos jogosultságát (i) a tőkemegfelelési mutató számításáról szóló jogszabály alapján, annak megfelelően határozták meg, továbbá, hogy (ii) azt annak figyelembe vételével kötötték ki, hogy ellentételezésként a Bank eltekint a Hitelkeret rendelkezésre tartásáért, mint szolgáltatásért fizetendő Rendelkezésre Tartási Jutalék, mint ellenszolgáltatás felszámításától.
- (2) Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik a Bank Vállalati Aktív Banki Szolgáltatásokra vonatkozó Általános Szerződési Feltételei, Üzletszabályzata, illetve a mindenkor hatályos Hirdetmény (a továbbiakban együttesen: az „**ÁSZF**”). Az ÁSZF-ben foglalt rendelkezések a Felekre nézve kötelezőek, kivéve, ha a Felek írásban kifejezetten ettől eltérően állapodnak meg.
- (3) Az Ügyfél a jelen Szerződés aláírásával igazolja, hogy átvette, elolvasta, megértette és elfogadja az ÁSZF valamennyi rendelkezését, továbbá igazolja, hogy a Bank megvitatta vele a szokásos piaci gyakorlattól eltérő, újszerű, vagy a Bank felelősségét egyoldalúan meghatározó rendelkezéseket, és ezeket tudomásul vette, illetve elfogadja. Az Ügyfél kijelenti, hogy az Üzletszabályzat adatvédelemre és adatkezelésre vonatkozó rendelkezéseiben foglalt tájékoztatást megismerte és azt kifejezetten elfogadja, továbbá ezennel megadja a Bank részére az Üzletszabályzatban meghatározott felhatalmazásokat.

Jelen Szerződést a Felek a közös elolvasást és értelmezést követően, annak tartalmát és jogi következményeit megértve, mint a tényekkel és akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyásuk jeléül, cégszerűen írták alá.

Kelt: Dunaújváros, 2026. augusztus 4.

ALÁÍRÁSOK

az Ügyfél:

DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Aláírás:

Név:

Aláírás:

Név:

pénzügyi ellenjegyző

a Bank:

K&H BANK ZRT.

Aláírás:

Név:

Aláírás:

Név:

Mellékletek:

1. LEHÍVÁSI ÉRTESÍTŐ
2. ELŐTÖRLESZTÉSI ÉRTESÍTŐ

Kézzjegyek:



1. MELLÉKLET

LEHÍVÁSI ÉRTESÍTŐ

Címzett: K&H Bank Zrt.

Küldi: Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tárgy: **700 000 000 Ft összegű Forgóeszköz Hitelszerződés,
Hitelkeret referenciaszáma: 24AF8Uxxxx**

Hivatkozunk az általunk, mint Ügyfél, és az Önök, mint Bank között létrejött, fent megjelölt Szerződésre. A Szerződésben meghatározott fogalmak a jelen Lehívási Értesítőben is ugyanazt jelentik.

1. Értesítjük Önöket, hogy Kölcsönt kívánunk igénybe venni, az alábbiak szerint:

Összeg (számmal):		Lehívás devizaneme:	
Összeg (betűvel):			
Folyósítás napja:			
Folyósítás célszámlája:			

2. Megerősítjük, hogy a Szerződésben foglalt előfeltételek mindegyike teljesül a jelen Lehívási Értesítő benyújtásának napján.
3. Tudomásul vesszük, hogy a jelen Lehívási Értesítő átadása visszavonhatatlan kötelezettségvállalásunkat jelenti a fentiek szerinti Kölcsön felvételére.

Kelt:

Tisztelettel:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselőjében:

Aláírás:

Aláírás:

Név:

Név:

Banki befogadás dátuma:
Aláírás rendben igazolása:



2. MELLÉKLET

ELŐTÖRLESZTÉSI ÉRTESÍTŐ

Címzett: K&H Bank Zrt.

Küldi: Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tárgy: **700 000 000 Ft összegű Forgóeszköz Hitelszerződés,
Hitelkeret referenciaszáma: 24AF8Uxxxx**

Hivatkozunk az általunk, mint Ügyfél, és az Önök, mint Bank között létrejött fent megjelölt Szerződésre. A Szerződésben meghatározott fogalmak a jelen értesítésben ugyanazt jelentik.

1. Értesítjük Önöket, hogy az alábbiak szerint előtörlesztést kívánunk teljesíteni:

Összeg (számmal):		Előtörlesztés devizaneme:	
Összeg (betűvel):			
Előtörlesztés napja:			
Terhelendő számla száma:			

2. Tudomásul vesszük, hogy

- (1) a Kölcsöntartozás(ok) részösszegű előtörlesztése esetén az előtörlesztéssel egyidejűleg az előtörlesztéssel összefüggésben felszámított díjak és jutalékok megfizetése is esedékessé válik. Az előtörlesztett Kölcsöntartozások után az előtörlesztés értéknapiig felszámításra kerülő kamat megfizetése a Szerződésben rögzített kamatfizetési esedékességi napon válik esedékessé,
- (2) a Kölcsöntartozás(ok) teljes összegű (maradéktalan) előtörlesztése esetén az előtörlesztéssel egyidejűleg az előtörlesztés értéknapiig felszámításra kerülő kamat és az előtörlesztéssel összefüggésben felszámított díjak és jutalékok megfizetési is esedékessé válik.

3. Tudomásul vesszük, hogy a jelen Előtörlesztési Értesítő átadása visszavonhatatlan kötelezettségvállalásunkat jelenti a fentiek szerinti előtörlesztés és kamatfizetés teljesítésére.

Kelt:

Tisztelettel:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselőjében:

Aláírás:

Aláírás:

Név:

Név:

Banki befogadás dátuma:

Előtörlesztendő kölcsön banki azonosítója:

Aláírás rendben igazolása:

Kapcsolódó díjak:

SZERZŐDÉS INGATLANT TERHELŐ JELZÁLOGJOG ALAPÍTÁSÁRÓL (TÖBB JOGVISZONY BIZTOSÍTÁSÁRA) **K&H**

Szerződés száma:

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

- (1) **DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**, amely a Magyar Államkincstár által 727002 törzskönyvi azonosító számon (PIR) nyilvántartott önkormányzat, amelynek bejegyzett székhelye: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2., statisztikai azonosítója: 15727000-8411-321-07, mint zálogkötelezett (a továbbiakban: a „Zálogkötelezett”), és
- (2) a **K&H BANK ZRT.**, amely a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által Cg. 01-10-041043 számon bejegyzett magyar hitelintézet, amelynek bejegyzett székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., statisztikai azonosítója: 10195664-6419-114-01, mint zálogjogosult (a továbbiakban: a „Zálogjogosult”),

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

1. A BIZTOSÍTOTT SZERZŐDÉS ÉS A BIZTOSÍTOTT KÖTELEZETTSÉGEK

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

Megnevezése:	FORGÓESZKÖZ HITELSZERZŐDÉS
Kelte:	2026. augusztus 4.
Száma:	
Tőkeösszege:	700 000 000 Ft, azaz hétszázmillió forint

- (2) A Felek a jelen Zálogszerződéssel a fenti (1) pont szerinti Szerződés által alapított jogviszonyból (jogcímeiből) és a közöttük pénzügyi, kiegészítő pénzügyi és/vagy befektetési szolgáltatás nyújtása tárgyában létrejött és a jövőben létrejövő valamennyi szerződés (a továbbiakban a Szerződéssel együttesen: a „Biztosított Szerződés”) által alapított jogviszonyokból (jogcímeiből) eredő, és a Zálogkötelezettet terhelő valamennyi fizetési kötelezettséget (különösen de nem kizárólagosan: tőke, ügyleti és késedelmi kamat, díj, jutalék, költség) valamint mindezek érvényesítésének költségeit kívánják biztosítani (a továbbiakban együttesen: a „Biztosított Kötelezettségek”).

- (3) A Zálogkötelezett a Zálogszerződés aláírásával elismeri, hogy a Szerződést teljes terjedelmében, annak valamennyi mellékletével együtt megismerte, és az abban foglalt kötelezettségeket tudomásul vette, továbbá, hogy a Szerződés egy másolati példányát a Zálogjogosulttól megkapta.

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

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

Nyilvántartó földhivatal:	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.
Település neve:	Dunaújváros
Fekvése:	belterület
Helyrajzi szám:	325/6
Természetbeni cím:	2400 Dunaújváros, Építők útja 7/A.
Bejegyzéssel érintett tulajdoni hányad:	1/1

(a továbbiakban: a „Zálogtárgy”).

- (2) A Zálogtárgyból történő kielégítés legmagasabb összege (keretösszege): 5 000 000 000 Ft, azaz ötmilliárd forint.

Kézzjegyek:



- (3) A Zálogjogosultnak a Zálogtárgyon fennálló Zálogjoga biztosítása érdekében a Zálogkötelezett a Zálogtárgyra elidegenítési és terhelési tilalmat (a továbbiakban: a „Tilalom”) alapít.
- (4) A Zálogkötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Zálogtárgyra, a Zálogjogosult javára a Zálogjog és a Tilalom az ingatlan-nyilvántartásba (a továbbiakban: a „Nyilvántartás”) bejegyzésre kerüljön. Ez alapján a Zálogjogosult további feltételek, és a Zálogkötelezett nyilatkozata nélkül jogosult intézkedni a Zálogjog és a Tilalom bejegyzése iránt.
- (5) A Zálogkötelezett viseli a Zálogjog és a Tilalom megalapításával, bejegyzésével, illetve módosításával és törlésével kapcsolatosan felmerülő minden költséget.

3. A ZÁLOGKÖTELEZETT SZAVATOSSÁGI NYILATKOZATAI

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

4. A ZÁLOGKÖTELEZETT KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

- (1) A Zálogkötelezett köteles a Zálogtárggyal kapcsolatos összes esedékes adót, közterhet és költséget megfizetni, valamint köteles a Zálogjog és a Tilalom Nyilvántartásba történő bejegyeztetésének, továbbá a Biztosított Kötelezettségek megszűnése esetén a Zálogjog és a Tilalom törlésének költségeit megfizetni.
- (2) A Zálogkötelezett biztosítja, hogy a Zálogjogosult, illetve képviselői és megbízottai (szakértői) a Zálogjog fennállása alatt – a Zálogkötelezett előzetes értesítése mellett – bármikor ellenőrizhék a Zálogtárgy meglétét, rendeltetésszerű használatát, és az értékében esetlegesen beállott változásokat. A Zálogjogosult azt is ellenőrizheti, hogy a Zálogkötelezett minden, a Biztosított Szerződés és a Zálogszerződés alapján fennálló kötelezettségét teljesítette-e. Az ellenőrzés érdekében a Zálogjogosult képviselői, illetve megbízottai a Zálogkötelezett nyilvántartásaiba, könyveibe betekinhetnek és jogosultak az ingatlan fenntartásához, üzemeltetéséhez kapcsolódó, a Zálogkötelezett által kötelezően elkészítetendő, illetve alkalmazandó dokumentumokat a Zálogkötelezettől bekérni. A Zálogkötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben a Zálogtárgyon annak értékét növelő beruházás kerül megvalósításra, az értéknövekményt a Zálogjogosult kizárólag abban az esetben veszi figyelembe, ha azt független értébecslés támasztja alá. A Zálogjogosult jogosult szükség esetén – akár időről időre ismételt is – szakértő igénybevételére, amelynek költségei (ideértve a Zálogtárgy értékét megállapító valamennyi értébecslés díját) a Zálogkötelezettet terhelik. A Zálogkötelezett a Zálogjogosult helyszíni ellenőrzése nélkül is köteles a Zálogtárgyakat feltűntető kimutatásait a Zálogjogosult felhívására a Zálogjogosult rendelkezésére bocsátani.



- (3) A Zálogkötelezett jogosult a Zalogtárgyat birtokolni és használni, köteles azonban a Zalogtárgy jó és működőképes állapotát megőrizni, a szükséges karbantartási és felújítási munkákat elvégezni, valamint a Zalogtárgyra vonatkozó, vagy azzal kapcsolatos jogszabályokat, és egyéb vonatkozó szakmai előírásokat betartani. A Zálogkötelezett mindent megtesz azért, hogy a Zalogtárgy értékének indokolatlan csökkenését megakadályozza.
- (4) A Zálogkötelezett a Zalogjog fennállásának ideje alatt folyamatosan köteles a Zalogtárgyat a Zalogjogosult számára elfogadható módon, teljeskörűen biztosítani. A biztosítási szerződés(ek)e(t) a Zálogkötelezett köteles bemutatni a Zalogjogosultnak, továbbá köteles felé a biztosítási szerződések alapján fennálló fizetési és egyéb kötelezettségei teljesítését rendszeresen, a díjfizetés gyakorisága szerint igazolni. A Zálogkötelezett köteles a biztosítónak bejelenteni, hogy a Zalogtárgyat a Zalogjogosult Zalogjoga terheli, és utasítani arra, hogy az esetleges biztosítási összeget a Zalogjogosult által megjelölt fizetési számlára köteles megfizetni. Zálogkötelezett megbízza a Zalogjogosultat ezen fizetési számla megnyitásával. A Zálogkötelezett köteles a Zalogjogosultat bármilyen biztosítási esemény bekövetkeztekor haladéktalanul írásban értesíteni, továbbá tudomásul veszi, hogy a biztosítási esemény bekövetkeztekor a biztosítónál ő köteles eljárni. A biztosítás alapján hozzá befolyó összegeket a Zalogjogosult kizárólag a Zalogtárgy helyreállítása vagy pótlása céljából, az ilyen célú felhasználás megfelelő biztosítása mellett adja ki a Zálogkötelezett részére. A Zalogtárgy megsemmisülése és annak pótlása esetén a Zálogkötelezett köteles az eredeti Zalogtárgy helyébe lépett vagyontárgy felett jelzalogjogot engedni a Zalogjogosult javára. A Zalogtárgy helyreállítása vagy pótlása hiányában a Zalogjogosult a befolyó összegeket a Biztosított Szerződés feltételei szerint a Biztosított Kötelezettségek kiegyenlítésére fordíthatja, vagy abból a célból óvadékként visszatárhathatja.
- (5) A Zálogkötelezett vállalja, hogy a Zalogjogosult előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Zalogtárgyat semmilyen formában nem idegeníti el, azon nem alapít semmilyen terhet vagy biztosítékot, illetve, harmadik személynek semmilyen jogot nem enged, és a Zalogtárgy fizikai állapotában sem hajt végre olyan változtatást, amely hátrányosan érinthetné a Zalogjogosult igényeinek érvényesítését.
- (6) A Zálogkötelezett vállalja, hogy amint tudomást szerez a Zalogtárggyal kapcsolatban fennálló vagy fenyegető igényről, illetve azzal összefüggő bírósági vagy hatósági eljárásról, erről haladéktalanul írásban értesíti a Zalogjogosultat, ideértve a Zalogtárgy értékének jelentős csökkenését is.
- (7) A Zálogkötelezett vállalja, hogy amennyiben a Zalogtárgy értéke jelentős mértékben lecsökken, és ezzel a Zalogjogosult igényeinek érvényesítése lehetetlenné vagy veszélyeztetetté válna, úgy további biztosítékot nyújt a Zalogjogosult részére.
- (8) Amennyiben a Zálogkötelezett valamely, a Zalogszerződésben meghatározott vagy a Zalogtárgyhoz kötődő egyéb kötelezettségét nem teljesíti, a Zalogjogosult jogosulttá válik arra, hogy azt a Zálogkötelezett költségén maga teljesítse vagy harmadik személy szolgáltatásait vegye igénybe a kötelezettségek teljesítése érdekében. A jelen Zalogszerződés nem keletkeztet a Zalogtárggyal kapcsolatban a Zalogjogosultat terhelő semmilyen kötelezettséget.

5. ÉRTESÍTÉSEK

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

6. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) A Zalogjogosult részéről a Zalogszerződés által biztosított valamely jog nem gyakorlása vagy annak késedelme nem értelmezhető az arról való lemondásnak, és ezen jogok bármelyikének vagy egy részüknek gyakorlása nem gátolja meg azoknak vagy más jogoknak a későbbi gyakorlását. A Zalogszerződés által biztosított jogok halmozottak, és nem zárják ki a jogszabályok által biztosított jogok gyakorlását.



- (2) Zálogjogosult nyilatkozik – hivatkozással a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvényre (a továbbiakban: a „Törvény”) – hogy a Zálogjogosult közvetlen, 100 %-os tulajdonosa a KBC Bank N.V. (székhelye: Havenlaan 2, B-1080, Brussels, Belgium, nyilvántartási száma: BE 0462 920 226), amelynek 99%-os tulajdonosa a KBC Group N.V. (székhelye: Havenlaan 2, B-1080, Brussels, Belgium, nyilvántartási száma: BE 0403 227 515). A KBC Bank N.V.-nek a Zálogjogosultban, továbbá a KBC Group N.V.-nek a KBC Bank N.V.-ben lévő tulajdoni hányadával megegyező szavazati hányada/joga van. A KBC Group N.V. tőzsdén jegyzett cég, amely vonatkozásában Zálogjogosult kijelenti és megerősíti, hogy a KBC Group N.V. részvényesei között nincs az Európai Unió, az Európai Gazdasági Térségen, valamint a Svájci Államszövetségen kívüli állam állampolgára vagy ilyen államban bejegyzett jogi személy, vagy egyéb szervezet, amely a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerinti többségi befolyással rendelkezne. A fentiek alapján Zálogjogosult kijelenti és megerősíti, hogy a Törvény szerinti „külföldi befektető” közvetlen vagy közvetett meghatározó részesedése a Zálogjogosult vonatkozásában a jelen Zálogszerződés aláírásakor nem áll fenn, ezért a Törvény 277.§ (4) bekezdésében meghatározott, az illetékes miniszterhez megteendő bejelentés nem és a bejelentés tudomásulvételére vonatkozó kötelezettség – a Zálogkötelezettnek esetlegesen a Törvény hatálya alá tartozása esetén – sem alkalmazandó a jelen Zálogszerződésben meghatározott Zálogjog alapítására.
- (3) A Zálogszerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Polgári Törvénykönyv, illetve a mindenkor hatályos magyar jogszabályok vonatkozó rendelkezései, a Biztosított Szerződés, valamint a Zálogjogosult Üzletszabályzata és Vállalati Aktív Banki Szolgáltatások Általános Szerződési Feltételei (a továbbiakban együttesen: az „**ÁSZF**”) vonatkozó rendelkezései az irányadók. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy a Zálogszerződés aláírását megelőzően a Zálogjogosulttól átvette, elolvasta és megértette az ÁSZF-t, és annak valamennyi rendelkezését magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el. A Zálogkötelezett kijelenti, hogy az Üzletszabályzat adatvédelemre és adatkezelésre vonatkozó rendelkezéseiben foglalt tájékoztatást megismerte és azt kifejezetten elfogadja, továbbá ezennel megadja a Zálogjogosult részére az Üzletszabályzatban meghatározott felhatalmazásokat.
- (4) A Felek – a közöttük felmerült esetleges jogvita esetére – összeghatártól függően, alávetik magukat a szerződéskötés helye szerint illetékes helyi, illetve megyei (fővárosi) bíróság kizárólagos illetékességének.
- (5) Jelen Zálogszerződést a Felek a közös elolvasást és értelmezést követően, annak tartalmát és jogi következményeit megértve, mint a tényekkel és akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyásuk jeléül írták alá.

Kelt: Dunaújváros, 2026. augusztus 4.

ALÁÍRÁSOK

a Zálogkötelezett:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata

Aláírás:
Név:
Beosztás:

Aláírás:
Név:
Beosztás:

a Zálogjogosult:

K&H BANK ZRT.

Aláírás:
Név:
Beosztás:

Aláírás:
Név:
Beosztás:

Kézjegyek: