

Ügyszám: 1-1-24-1400-0265-0
Előadó: Peszhart Katalin

THERMO/STÍLUS TÁRSASHÁZI FELÚJÍTÁSI HITEL SZERZŐDÉS

A jelen Szerződés egyrészről az **OTP Bank Nyrt.** (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16.; nyilvántartásba vette a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 01-10-041585 cégjegyzékszámon; kapcsolattartó: Budapesti Régió Budapesti-R. Nagy Lajos kir.út.19-21., amelynek címe: 1148 Budapest, Nagy Lajos király útja 19-21.; egyéb adatai az Üzletszabályzatokban; a Szerződés alkalmazásában: a **Bank**), másrészről

Név: Budapest, VII. ker. Bethlen Gábor utca 9. Társasház
Cím: 1077 Budapest, Bethlen Gábor utca 9.
Adószám: 28915694-1-42
Cégjegyzékszám:

Képviselőtében eljár:

Teljes név: Bree Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely: 1076 Budapest, Garay utca 37.
Adószám: 14722088-1-42
Cégjegyzékszám: 01-09-916796
Képviselőtében eljáró neve és beosztása: Nagy Andrea, Ügyvezető

(a Szerződés alkalmazásában: **Ügyfél**) (a Bank és az Ügyfél a Szerződés alkalmazásában együttesen: a **Felek**) között jött létre, a következő feltételekkel:

1. MEGHATÁROZÁSOK ÉS ÉRTELMEZÉS

1.1. MEGHATÁROZÁSOK

A Szerződés alkalmazásában a nagy kezdőbetűs kifejezések a Hitelezési Üzletszabályzatban meghatározott jelentéssel bírnak.

1.2. ÉRTELMEZÉS

A Szerződés értelmezésére a Hitelezési Üzletszabályzat rendelkezései az irányadók.

2. A KÖLCSÖN

2.1. A KÖLCSÖN ÖSSZEGE ÉS NYILVÁNTARTÁSA

- A Bank a jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel 6 749 000 Ft, azaz Hatmillióhétszáznegyvenkilencezer forint összegű kölcsönt (Kölcsön maximális összege) tart az Ügyfél rendelkezésére, a Kölcsön nyilvántartására szolgáló számlán.
- A Bank a Kölcsönt 11704007-30393998-00000031 számú hitelszámlán tartja nyilván.
- A Bank kötelezettséget vállal arra, hogy a Rendelkezésre Tartási Időszakon belül a 2.1. a) pontban meghatározott maximális Kölcsön összeg erejéig Kölcsönt nyújt az Ügyfél részére.

2.2. A KÖLCSÖN CÉLJA

- A kölcsön célja a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály (Bosnyák tér) ingatlan-nyilvántartásban 33099 hrsz. alatt felvett 1077 Budapest, Bethlen Gábor utca 9., sz. alatti ingatlan közös tulajdonú részeinek felújítása, korszerűsítése: víz- csatorna alapvezetékek cseréje, vízstrangenzárók cseréje.

b)	A fenti beruházás forrás összetétele:	
-	A beruházás bruttó összege:	12 484 441 Ft
-	Saját erő (készpénz, megtakarítás, megkezdett beruházás):	5 735 441 Ft
-	Egyéb (kölcsön, visszatérítendő támogatás):	0 Ft
-	Állami vissza nem térítendő támogatás:	0 Ft
-	Önkormányzati vissza nem térítendő támogatás:	0 Ft
-	A Kölcsön összege:	6 749 000 Ft

2.3. A KÖLCÖN RENDELKEZÉSRE TARTÁSA

- a) A Kölcsön rendelkezésre tartására a Hitelezési Üzletszabályzat rendelkezései az irányadóak.
- b) Rendelkezésre Tartási Időszak: a Szerződés megkötésének napjától 2026-08-31 napig.

3. A HITELDÍJ ÉS A KÉSEDELMI KAMAT

3.1. A KÖLCÖN KAMATA

- a) Az Ügyfél Kamatot köteles fizetni a Banknak.
- b) A Kamat mértéke, vetítési alapja, megfizetése és esedékessége tekintetében a Standard Kölcsön Ügyletekre vonatkozó Díjhirdetmény rendelkezései az irányadóak.
- c) Ügyfél a 12/2001.(I.31) sz. Korm. Rendeletben foglaltak értelmében jogosult az állami kamattámogatásra, ezért az 2.1. pontban feltüntetett Kölcsön havonta esedékes Kamatának megfizetéséhez az állam a futamidő első 60 hónapjában 70 %-os, a 61. hónaptól pedig 35%-os mértékű kamattámogatást nyújt. A kamattámogatást az állam nevében a Magyar Államkincstár nyújtja, és a Bank számolja el a költségvetéssel, ezért az Ügyfél nettó (a kamattámogatásnak megfelelő mértékben csökkentett) Kamatot fizet.

3.2. A KEZELÉSI KÖLTSÉG

- a) Az Ügyfél Kezelési Költséget köteles fizetni a Banknak.
- b) A Kezelési Költség mértéke, vetítési alapja, megfizetése és esedékessége tekintetében a Standard Kölcsön Ügyletekre vonatkozó Díjhirdetmény rendelkezései az irányadóak.

3.3. RENDELKEZÉSRE TARTÁSI JUTALÉK

- a) Az Ügyfél a Banknak a Rendelkezésre Tartási Időszak időtartama alatt Rendelkezésre Tartási Jutalékot köteles fizetni.
- b) A Rendelkezésre Tartási Jutalék mértéke, vetítési alapja, megfizetése és esedékessége tekintetében a Standard Kölcsön Ügyletekre vonatkozó Díjhirdetmény rendelkezései az irányadóak.

3.4. KERET-BEÁLLÍTÁSI JUTALÉK

- a) Az Ügyfél Keret-beállítási jutalékot köteles fizetni a Banknak.
- b) A Keret-beállítási jutalék vetítési alapja, megfizetése és esedékessége tekintetében a Standard Kölcsön Ügyletekre vonatkozó Díjhirdetmény rendelkezései az irányadóak.
- c) A Keret-beállítási jutalék mértéke: 73 949 Ft.

3.5. EGYÉB DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK

Az Ügyfél köteles a Kölcsönrel kapcsolatban a Standard Kölcsön Ügyletekre vonatkozó Díjhirdetményben meghatározott egyéb díjakat, jutalékot és költségeket megfizetni az ott meghatározottak szerint.

3.6. KÉSEDELMI KAMAT

- a) Az Ügyfél Késedelme esetén a Bank a Késedelem idejére késedelmi kamatot (**Késedelmi Kamat**) számít fel.
- b) A Késedelmi Kamat mértéke, vetítési alapja, megfizetése és esedékessége tekintetében a Standard Kölcsön Ügyletekre vonatkozó Díjhirdetmény rendelkezései az irányadók.

4. A KÖLCÖN FUTAMIDEJE ÉS VISSZAFIZETÉSE

4.1. A KÖLCÖN FUTAMIDEJE

- a) A Kölcsön futamideje tekintetében a Hitelezési Üzletszabályzat rendelkezései az irányadók.
- b) Lejárat Napja: 2029. augusztus 31.

4.2. A KÖLCÖN VISSZAFIZETÉSE

- a) A Kölcsön visszafizetése tekintetében a Hitelezési Üzletszabályzat rendelkezései az irányadók.
- b) Fizetési Számla: az Ügyfél 11707024-20393997-00000000 számú fizetési számlája.
- c) Az Ügyfél a Kölcsön összegét az alábbiak szerint köteles megfizetni:
Törlesztés ütemezése:
Periodikus törlesztés első időpontja: 2025-01-31
Periodikus törlesztések száma: 55
Törlesztés gyakorisága: 1 hónap
Fordulónap: utolsó banki munkanap
Periodikus törlesztés összege: 120 500,00 HUF
Periodikustól eltérő utolsó alkalom időpontja: 2029-08-31
Periodikustól eltérő utolsó törlesztés összege: 121 500,00 HUF

5. A KÖLCÖN FOLYÓSÍTÁSA

5.1. FOLYÓSÍTÁSI FELTÉTELEK

- a) A Bank a Kölcsönt a Szerződés megkötését követően azt követően folyósítja az Ügyfél részére, amikor az alábbi Folyósítási Feltételek maradéktalanul teljesültek.
- b) A Kölcsön folyósítására az alábbi feltételek teljesítését követően kerülhet sor:
 - A Lehívási Értesítő benyújtásra került.
 - A Keret-beállítási jutalék megfizetésre került.
 - A teljes saját erő felhasználásának igazolása kifizetett számlával és a kifizetés dokumentálásával, vagy a Fizetési/Elkülönített Számlán történő biztosítása.
 - A tervezett felújítási munkákkal kapcsolatos, a szerződő felek által aláírt valamennyi Vállalkozói/Kivitelezői szerződés a Bank részére benyújtásra került.
 - Kivitelezői számla, (amennyiben a számla alapját képezi: teljesítés igazolás) és a számla alapján kitöltött átutalási megbízás benyújtásra került (a számla számát a közlemény rovatban szerepeltetni kell).
- c) A folyósításra olyan számla nyújtható be:
 - i) melynek végösszege legalább 50.000 forint; és

- ii) mely eredeti, vagy a Bank által hitelesített másolat; és
 - iii) mely nem lejárt fizetési határidejű; és
 - iv) mely kelte - ha a felújítási munka építési engedély köteles - nem lehet korábbi, mint az építési engedély kiadását legfeljebb 12 hónappal megelőző időpont, vagy ha a felújítási munka nem építési engedély köteles, akkor a kölcsönszerződés megkötését megelőző 12 hónap.
- d) Az első folyósítást követően csak a Szerződés keltét követően kiállított számla ellenértéke folyósítható.
- e) Amennyiben az Ügyfél az 2.2. b) pontban meghatározott összegű saját erőn túl számlával és a kifizetés dokumentálásával igazoltan teljesített kifizetést, a különbözet összege az első folyósítás alkalmával az Ügyfél üzemeltetési számlájára folyósítható

5.2. A FOLYÓSÍTÁS MÓDJA

- a) A Kölcsön folyósítása az Ügyfél hitelszámlájának megterhelésével, majd az Ügyfél Fizetési Számlán számláján történő jóváírásával történik.

6. KÖTELEZETTSÉG-VÁLLALÁSOK

6.1. Az Ügyfél a Hitelezési Üzletszabályzatban meghatározott kötelezettségvállalásokat teszi.

6.2. Az Ügyfél a Szerződés aláírásakor, minden Kamatfizetési napon, a Szerződés fennállása alatt mindvégig, valamint a Szerződés megszűnését követően a Tartozás Bank részére történő megfizetéséig a következő további Kötelezettség-vállalásokat teszi.

- a)
- Adós vállalja, hogy a munkák készre jelentésekor, a műszaki átadás-átvételi (műszaki ellenőr által igazolt) jegyzőkönyvet annak aláírásától számított 10 banki munkanapon belül benyújtja.

Adós vállalja, hogy amennyiben a végleges szerződés/ek/ alapján az elvégzendő munkák szerződés/ek/ szerinti összege magasabb lesz, mint az árajánlat(ok)/ban szereplő összeg/ek/, a különbözetet saját erőből fizeti meg, ha a szerződés/ek/ szerinti összeg alacsonyabb lesz a kölcsön összege a különbözettel csökkenni fog.

- b) Ügyfél vállalja, hogy jelen szerződésből eredő fizetési kötelezettsége teljesítése céljából a közös/fenntartási költség működési kiadásokat és egyéb tényezőit fedező összegen felül, a havi törlesztés (adósságszolgálat) 110%-ának megfelelő összeget közös költségként beszed.

BIZTOSÍTÉKOK

7.1. A Bankot a Tartozás teljesítésének biztosítására a Hitelezési Üzletszabályzatban meghatározott Biztosítékok illetik meg.

A KÖLCÖN, A HITELDÍJ ÉS A KÉSEDELMI KAMAT MEGFIZETÉSE

8.1. A Kölcsön, a Hiteldíj és a Késedelmi Kamat megfizetése tekintetében a Hitelezési Üzletszabályzat rendelkezései az irányadóak.

FELMONDÁSI ESEMÉNYEK

1. A Hitelezési Üzletszabályzatban foglalt események Felmondási Eseménynek minősülnek.

10. ÉRTESÍTÉSEK

- 10.1. A Bank az Ügyfélnek címzett postai értesítéseket jelen pontban meghatározott levelezési címre juttatja el. Az Ügyfél a levelezési címét a Bankhoz megküldött írásbeli bejelentésben módosíthatja azzal, hogy a módosítás a Bank által történő nyilvántartásba vétellel lép hatályba.

Felek rögzítik, hogy a levelezési címeik az alábbiak:

Bank részéről:
Budapesti Régió, Budapesti-R.
Nagy Lajos kir.út.19-21.
1148 Budapest, Nagy Lajos király
útja 19-21.
Ügyintéző: Peszhart Katalin

Ügyfél részéről:
Budapest, VII. ker. Bethlen
Gábor utca 9. Társasház
1078 Budapest, Cserhát
utca 3.
Ügyintéző: Nagy Andrea
Telefon: +36 (70) 7751275

- 10.2. A Bank által az Ügyfélnek írásban küldött értesítések – ide nem értve a hirdetményeket – közlésének időpontja az értesítés az Ügyfél általi kézhezvételének napja. A postai úton, a Bank által az Ügyfél ismert címére igazoltan megküldött értesítéseket a Felek az elküldést követő ötödik (5.) munkanapon közöltnek tekintik, még ha azok „címezett ismeretlen”, „elköltözött”, „cím nem azonosítható”, „átvételt megtagadta”, „kézbesítés akadályozott” vagy „nem kereste” megjelöléssel jönnek is vissza a Bankhoz. Az elküldés időpontjának igazolásául a Bank postakönyve vagy ezzel egyenértékű, a posta által kiállított okirat is szolgálhat. A hirdetmény útján történő kapcsolattartás megvalósulhat legalább két országos terjesztésű napilapban, a Bank fiókjaiban vagy honlapján történő közzététellel, amely esetben a hirdetményt a közzététel napján kell közöltnek tekinteni.

11. ÜZLETSZABÁLYZATOK, HIRDETMÉNYEK, HOZZÁJÁRULÁS ADATTOVÁBBÍTÁSHOZ

11.1. Üzletszabályzatok és hirdetmények

- a) A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Bank mindenkor hatályos
- i) Standard Kölcsön Ügyletekre vonatkozó Díjhirdetménye,
 - ii) Hitelezési Üzletszabályzata,
 - iii) Vállalkozói Üzletág Üzletszabályzata,
 - iv) Üzletszabályzat a pénzforgalmi szolgáltatásokról és a kapcsolódó hirdetmények, és
 - v) Általános Üzletszabályzata a 2014. március 15-től megkötött szerződésekre az irányadó.

(a Szerződés alkalmazásában együttesen: **Általános Szerződési Feltételek**)

11.2. Az Általános Szerződési Feltételek

Az Ügyfél kijelenti, hogy a jelen Szerződés aláírását megelőzően megismerte a Szerződés részét képező Általános Szerződési Feltételeket, valamint azok kiegészítő adatkezelési tájékoztatóit és – a jogszabályoktól, a szokásos szerződési gyakorlattól lényegesen vagy valamely korábban a Felek között alkalmazott feltételtől eltérő feltételekre vonatkozó külön figyelemfelhívást követően – a Szerződés aláírásával az azokban foglaltakat kifejezetten elfogadja.

11.3. Hozzájárulás adattovábbításhoz

Az Ügyfél az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény szerint hozzájárul ahhoz, hogy a Szerződésből fakadó bármely tartozás maradéktalan megfizetéséig (amely feltétel fennállását a Bank igazolja) az adóhatóság (Nemzeti Adó- és Vámhivatal, önkormányzati adóhatóság) az Ügyfélre vonatkozó adótitoknak minősülő, az Ügyfél esetleges köztartozására vonatkozó információt (különösen, de nem kizárólag a köztartozások fennállása, vagy fenn nem állása, azok mértéke és esedékessége), a Bank írásbeli kérésére haladéktalanul kiadja a Bank részére. Jelen felhatalmazás a Hpt. alapján arra is kiterjed, hogy a Bank a Szerződés fennállásával kapcsolatos banktitoknak minősülő információt (a Szerződés fennállásának tényét és adatkérés teljesítéséhez szükséges adatokat) az adatkérés keretében az adóhatóságnak átadja.

A Felek a Szerződést, az egyéb kapcsolódó okiratokat a bennük foglalt rendelkezések egyedi megtárgyalását és azok közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag megfelelően írják alá. A Felek a Szerződést ezen rendelkezésre kifejezett tekintettel írják alá.

Ügyfél képviselője (képviselőinek mindegyike) megerősíti és kijelenti, hogy megfelelő képviseleti joggal rendelkezik a jelen Szerződés aláírásához, az abban foglaltak vállalásához, melyek tekintetében képviseleti joga nem esik korlátozás alá, nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve, vagy az ilyen feltétel teljesült, a jóváhagyás rendelkezésre áll.

A jelen Szerződés 3 db eredeti példányban készült, amelyből 1 db eredeti példányt aláírásakor a Bank átadott az Ügyfél részére.

Jelen kölcsönszerződés a Szerződő Felek cégszerű aláírásával lép hatályba.

Kelt: Budapest, 2024. szeptember 12.

Tátrai Tibor
Fióki univerzális
osztályvezető

Peszhart Katalin
Szenior vállalkozói
ügyfélkapcsolati
tanácsadó

OTP Bank Nyrt.

Budapest, VII. ker. Bethlen Gábor utca 9. Társasház
Bree Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Közös képviselő
Nagy Andrea

Ügyvezető
Ügyfél

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:
Földi Krisztina

Lakcím:
1148 Budapest Adria sétány 8/c

Személyazonosító okmány típusa:
személyazonosító igazolvány

Személyazonosító okmány száma:
104259RE

Név:
Demeter Lejla

Lakcím:
8200 Veszprém, Vécsey Károly utca 6/D 1/2

Személyazonosító okmány típusa:
személyazonosító igazolvány

Személyazonosító okmány száma:
230659EE

elléletek: