

<p style="text-align: center;">Z M L U V A o zriadení záložného práva na nehnutel'ný majetok</p>	<p style="text-align: center;">Ingatlanon alapított jelzálog létrehozásáról szóló J E L Z Á L O G S Z E R Z Ő D É S</p>
<p>na jednej strane medzi</p> <p>Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt., sídlo: 1016 Budapešť, Gellérthegy u. 30-32., Maďarsko, číslo zápisu v obchodnom registri: 01-10-047008 daňové identifikačné číslo: 23300576-2-41 zástupca: Rudolf Zalán Erdélyi generálny riaditeľ</p> <p>ako záložným veriteľom (ďalej len „Záložný veriteľ“)</p> <p>a na druhej strane medzi</p> <p>Mesto Hurbanovo sídlo: Komárňanská 45/91, 947 01 Hurbanovo IČO: 00306452 DIČ: 2021029296 zástupca: Mgr. Peter Závodský - primátor</p> <p>ako záložcom (ďalej len „Záložca“)</p> <p>(zmluvné strany spolu len „zmluvné strany“)</p> <p>Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení zmluvy o zriadení záložného práva v zmysle obsahu rozhodnutia o poskytnutí dotácie číslo BGA/5648/4/2021 (ďalej len ako „rozhodnutie o poskytnutí dotácie“) za nasledujúcich podmienok:</p>	<p>egyrésről a</p> <p>Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt., székhely: 1016 Budapest, Gellérthegy utca 30-32., Magyarország cégjegyzékszám: 01-10-047008 adóazonosító szám: 23300576-2-41 képviselő: Erdélyi Rudolf Zalán vezérigazgató</p> <p>mint jelzálogjogosult (a továbbiakban: „Jelzálogjogosult“)</p> <p>másrésről</p> <p>Ógyalla Város székhely: Komáromi utca 45/91, 947 01 Ógyalla Regisztrációs szám: 00306452 Adóazonosító szám: 2021029296 képviselő: Mgr. Peter Závodský, polgármester mint jelzálogkötelezett (a továbbiakban: „Jelzálogkötelezett“)</p> <p>(a továbbiakban együttesen: „Felek“) között</p> <p>Felek megállapodnak jelzálogjog alapításáról szóló szerződés (a továbbiakban: Szerződés) megkötéséről a BGA/5648/4/2021 számú támogatói okiratban (a továbbiakban: Támogatói okirat) foglaltaknak megfelelően a következő feltételekkel:</p>
<p style="text-align: center;">I. Úvodné ustanovenia</p> <p>Predmetom tejto zmluvy je zriadenie prvého záložného práva za účelom zabezpečenia povinnosti vrátenia finančných prostriedkov, ktorá vznikne následkom porušenia povinností prijatých Záložcom v zmluve uzatvorenej rozhodnutím o poskytnutí dotácie, a to k nehnuteľnosti uvedenej v článku II. tejto zmluvy, do výšky 50% dotácie poskytnutej na základe rozhodnutia o poskytnutí dotácie. Táto zmluva slúži Záložnému veriteľovi na zabezpečenie pohľadávky pozostávajúcej z dlhu na istine, transakčných úrokov a úrokov z omeškania a nákladov, ktoré plynú z uplatnenia záložného práva. Toto záložné právo bolo zriadené v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Hurbanove č. 137/2023 – MZ zo dňa 12.09.2023.</p>	<p style="text-align: center;">I. Bevezető rendelkezések</p> <p>Jelen Szerződés tárgya I. rangú jelzálogjog alapítása a Támogatói okirat alapján a Jelzálogkötelezett által vállalt kötelezettségek megszegése következtében keletkező visszafizetési kötelezettség biztosítására, a jelen Szerződés II. pontjában meghatározott ingatlanra, a Támogatói okirat alapján folyósított támogatás 50%-ának erejéig. Jelen Szerződés a Támogatói okiratban foglalt tőketartozásból, ügyleti kamatokból, késedelmi kamatokból eredő követelést, valamint a jelzálogjog érvényesítéséből eredő költségeket hivatott biztosítani. Jelen jelzálogjog Ógyalla Város Képviselő-testületének 137/2023 – MZ számú 2023.09.12-i határozata értelmében jött létre.</p>

<p style="text-align: center;">II. Predmet záložného práva</p> <p>Záložné právo sa zriaďuje k nasledovným:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parcela registra „C“ KN č. 1380, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 668 m² <p style="padding-left: 40px;">v podiele 1/1 k celku</p> <p>všetky zapísané na liste vlastníctva č. 2376 vedenom pre katastrálne územie: Hurbanovo, obec: Hurbanovo, okres Komárno, vedenom Okresným úradom Komárno, Katastrálnym odborom,</p> <p>(ďalej spoločne len „nehnutelnosť“), ktorých výlučným vlastníkom je Záložca v podiele 1/1 k celku.</p> <p>Hodnota nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy je na základe znaleckého posudku súdneho znalca Ing. Jozef Szabó v odbore odhadu nehnuteľností, ev.č. znalca 913288, určená vo výške 1.050.000 €, slovom jeden milión päťdesiat tisíc eur.</p>	<p style="text-align: center;">II. Jelzálog tárgya</p> <p>A jelzálog az alábbi ingatlant terheli:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a „C” nyilvántartásban vezetett 1380 helyrajzi számú parcella – beépített terület és udvar, terület: 668 m² <p>1/1 tulajdoni hányadban</p> <p>mely a Komáromi Járási Hivatal Kataszteri Főosztály nyilvántartásában szerepel a Komáromi járás, Ógyalla település, Ógyalla kataszteri terület 2376 számú tulajdoni lapján.</p> <p>(a továbbiakban „ingatlan), melyek a Jelzálogkötelezett kizárólagos tulajdonát képezik 1/1 tulajdoni hányadban.</p> <p>A jelen Szerződés tárgyát képező ingatlan értéke 1.050.000 €, (egymillióötvenezer Euró), Szabó József ingatlan értékbecslő által kiállított szakvélemény alapján, értékbecslő nyilvántartási száma 913288.</p>
<p style="text-align: center;">III. Vyhlasenia Záložcu a Záložného veriteľa</p> <p>Záložca vyhlasuje a zodpovedá za to, že</p> <ol style="list-style-type: none"> a) má neobmedzené právo nakladať s nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom záložného práva, b) nehnuteľnosť, ktorá je predmetom záložného práva, nie je predmetom sporu, nároku resp. ťarchy, ktoré by ohrozovali práva Záložného veriteľa vyplývajúce z tejto Zmluvy, c) podľa jeho najlepšieho vedomia a svedomia neexistujú žiadne územné a ani iné rozhodnutia, na základe ktorých by malo dôjsť v budúcnosti k vyvlastneniu či odstráneniu predmetu záložného práva. 	<p style="text-align: center;">III. A Jelzálogkötelezett és a Jelzálogjogosult kijelentései</p> <p>A Jelzálogkötelezett kijelenti és felelősséget vállal azért, hogy</p> <ol style="list-style-type: none"> a) a jelzálogjog tárgyát képező ingatlan felett korlátlanul jogosult rendelkezni, b) a jelzálogjog tárgyát képező ingatlan minden olyan pertől, igénytől, és tehertől mentes, amely a Jelzálogjogosultnak a Szerződésen alapuló jogait sértené, c) legjobb tudomása szerint nincsenek olyan területi vagy egyéb határozatok, melyek alapján a jelzálog tárgyát képező ingatlan a jövőben kisajátítás vagy eltávolítás alá kerülhetne.
<p style="text-align: center;">IV. Zabezpečované pohľadávky</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Záložný veriteľ na základe rozhodnutia o poskytnutí dotácie poskytol Záložcovi dotáciu v celkovej výške 79.200.000,- Ft, slovom sedemdesiatdeväť miliónov dvestot tisíc forintov. Suma, ktorá má byť Záložcom uspokojená je tvorená najmenej 50 % sumy dotácie a aj neskoršie vzniknutým príslušenstvom. V zmysle hore uvedených, najvyššou hodnotou istiny, do 	<p style="text-align: center;">IV. A biztosított kötelezettség</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A Támogatói okirat alapján a Jelzálogjogosult a Jelzálogkötelezett részére összesen 79.200.000,- Ft, azaz hetvenkilenccmillió-kétszáz forint összegű támogatást folyósított. A Jelzálogkötelezett helytállásának terjedelme a támogatás összegének 50%-ára, valamint annak későbbi járulékaira is kiterjed. A fentiek alapján a tőkeösszeg legmagasabb értéke, ameddig a

<p>ktorej sa pohľadávka zabezpečuje touto zmluvou, je 39.600.000,- Ft, slovom tridsaťdeväť miliónov šesťstotísíc forintov (102.943,- EUR).</p> <ol style="list-style-type: none"> Na zabezpečenie pohľadávok uvedených v bode 1, zmluvné strany zriaďujú záložné právo v prospech Záložného veriteľa k nehnuteľnosti uvedenej v článku II, ktorá je vo vlastníctve Záložcu. Záložné právo sa počas svojho trvania vzťahuje aj na všetky prírastky, plody a úžitky zálohu, a to aj keď boli od zálohu oddelené. 	<p>követelés a Szerződéssel biztosításra kerül 39.600.000,- Ft, azaz harminckilencmillió-hatszázezer forint (102.943,- EUR).</p> <ol style="list-style-type: none"> Az 1. alpontban meghatározott követelés biztosítására Felek jelzálogjogot alapítanak a II. pontban meghatározott ingatlanra a Jelzálogjogosult javára. A jelzálog kiterjed a jelzálogjoggal terhelt ingatlan valamennyi – akár attól elválasztott – járulékára, osztalékára és hasznára is.
<p style="text-align: center;">V. Vznik záložného práva</p> <ol style="list-style-type: none"> Záložca sa zaväzuje, že do 3 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami príslušnému katastrálnemu úradu podá návrh na vklad záložného práva v prospech Záložného veriteľa do katastra nehnuteľností a kópiu návrhu s potvrdením katastrálneho úradu o doručení návrhu pošle Záložnému veriteľovi. V prípade, že návrh na vklad podľa predchádzajúcej vety Záložca nepodá v uvedenej lehote, je Záložný veriteľ oprávnený podať návrh sám. Záložca a Záložný veriteľ sa zhodne zaväzujú, že vykonajú všetky faktické a právne úkony potrebné k tomu, aby bol povolený vklad záložného práva k nehnuteľnostiam a aby toto konanie o vklade záložného práva prebehlo bez zbytočných prieťahov, a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania. Správne poplatky spojené s konaním o vklade záložného práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v plnej miere znáša Záložca. 	<p style="text-align: center;">V. A jelzálogjog alapítása</p> <ol style="list-style-type: none"> A Jelzálogkötelezett vállalja, hogy a jelen Szerződés mindkét fél általi aláírását követő 3 (három) munkanapon belül benyújtja az arra illetékes földhivatal részére a jelzálogjog bejegyzésre vonatkozó kérelmet a Jelzálogjogosult javára, és a kérelem másolatát a földhivatali kézbesítést igazoló tanúsítvánnyal együtt megküldi a Jelzálogjogosult részére. Amennyiben a Jelzálogkötelezett a jelzálogjog bejegyzésére irányuló kérelem benyújtására vonatkozó kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, a Jelzálogjogosult jogosult a kérelmet maga benyújtani. A Jelzálogkötelezett és a Jelzálogjogosult egyaránt kötelezik magukat, hogy minden olyan tényleges és jogi lépést megtesznek annak érdekében, hogy a jelzálogjog bejegyzése megtörténjen és a jelzálog bejegyzésére irányuló eljárás során valamennyi akadály elháruljon, mely az eljárás szüneteltetését vagy felfüggesztését vonná maga után. A jelzálogjog bejegyzéséről szóló eljárás költségeit teljes mértékben a Jelzálogkötelezett viseli.
<p style="text-align: center;">VI. Zánik záložného práva</p> <ol style="list-style-type: none"> Zmluvné strany sa dohodli, že záložné právo podľa tejto Zmluvy bude zriadené na obdobie 5 rokov odo dňa nasledujúceho po uplynutí doby realizácie dotácie, čiže do dňa 31.03.2028. Záložný veriteľ sa zaväzuje, že po uplynutí doby uvedenej v bode 1, na žiadosť Záložcu vydá potvrdenia a vyhlásenia o súhlase, ktoré sú potrebné na výmaz záložného práva. Všetky náklady výmazu záložného práva znáša Záložca. 	<p style="text-align: center;">VI. A jelzálogjog megszűnése</p> <ol style="list-style-type: none"> Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel alapított jelzálogjog a támogatás megvalósítási időszakának lejáratát követő naptól számított 5 évre, azaz 2028.03.31. napjáig jön létre. A Jelzálogjogosult vállalja, hogy a jelzálogjog törléséhez szükséges hozzájáruló és egyéb nyilatkozatokat az 1. alpontban meghatározott időtartam leteltét követően – a Jelzálogkötelezett kérelmére – megadja. A jelzálogjog törlésének minden költségét a Jelzálogkötelezett viseli.

<p style="text-align: center;">VII. Práva a povinnosti zmluvných strán</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Záložca sa zaväzuje, že v období podľa bodu VI.1. bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa nehnuteľnosť, ktorá je predmetom záložného práva, nescudzí, nedaruje, nevloží ako vklad do obchodnej spoločnosti, ani iným spôsobom nescudzí v prospech tretej osoby, túto nehnuteľnosť nedá do nájmu alebo bezplatného užívania a na túto nehnuteľnosť nezriadi záložné právo v prospech tretej osoby ani ju iným spôsobom nezaťažuje. 2. Záložný veriteľ písomný súhlas podľa bodu 1 udeľí, ak konanie Záložcu týkajúce sa nehnuteľnosti neohrozí možnosť uplatnenia záložného práva Záložným veriteľom v budúcnosti. 3. Záložca sa zaväzuje informovať Záložného veriteľa v období podľa VI.1. o nárokoch voči tretím osobám týkajúcich sa nehnuteľnosti, ktorá je predmetom záložného práva. 4. Záložca je počas trvania záložného práva povinný nehnuteľnosť, ktorá je predmetom záložného práva, riadne užívať a chrániť pred znehodnotením. 5. Záložca sa zaväzuje poskytnúť nové zabezpečenie, resp. doplniť zabezpečenie, ak nehnuteľnosť, ktorá je predmetom záložného práva, stratí na cene v takej miere, že by bolo ohrozené uspokojenie pohľadávky Záložným veriteľom. 6. Záložca je povinný uzatvoriť zmluvu o poistení majetku vo vzťahu k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom záložného práva, v hodnote prispôbenej k hodnote nehnuteľnosti. Náklady na uzatvorenie poistnej zmluvy znáša Záložca. Nehuteľnosť, ktorá je predmetom záložného práva, je v prípade jej zničenia nahradená poistnou sumou. 	<p style="text-align: center;">VII. A Felek jogai és kötelességei</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A Jelzálogkötelezett vállalja, hogy a VI.1. alpontban foglalt időtartam alatt a Jelzálogjogosult előzetes írásos beleegyezése nélkül a jelzálogjoggal terhelt ingatlant nem idegeníti el, nem ajándékozza el, nem adja apport útján gazdasági társaság tulajdonába és más módon sem idegeníti el, nem adja bérbe vagy ingyenes hasznélvezetbe, valamint hogy harmadik személy részére nem alapít az ingatlanon jelzálogot, és más módon nem terheli meg. 2. A Jelzálogjogosult az 1. alpontban meghatározott írásos beleegyezést megadja, amennyiben a Jelzálogkötelezett ingatlant érintő eljárása nem veszélyezteti a jelzálog a Jelzálogjogosult általi jövőbeli érvényesíthetőségét. 3. A Jelzálogkötelezett vállalja, hogy a VI.1. alpontban foglalt időtartam alatt a Jelzálogjogosultat tájékoztatja valamennyi, harmadik személyekkel szemben fennálló olyan követelésekről, melyek a jelzálogjoggal terhelt ingatlant érintik. 4. A Jelzálogkötelezett köteles a jelzálog fennállása alatt a jelzálogjoggal terhelt ingatlant épségében fenntartani és rendeltetés szerűen használni. 5. A Jelzálogkötelezett vállalja, hogy a biztosítékot kiegészíti, illetőleg új biztosítékot nyújt, amennyiben a jelzálogjoggal terhelt ingatlan értékében olyan mértékű értékcsökkenés következik be, amely a követelés Jelzálogjogosult általi kielégítését veszélyeztetné. 6. Jelzálogkötelezett köteles a jelzálogjoggal terhelt ingatlan vonatkozásában az ingatlan értékéhez igazodó értékben vagyombiztosítási szerződést kötni. A vagyombiztosítási szerződés megkötésének költsége a Jelzálogkötelezettet terheli. Az ingatlan megsemmisülése esetén a biztosítási összeg a jelzálogjoggal terhelt ingatlan helyébe lép.
<p style="text-align: center;">VIII. Výkon záložného práva</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Záložca podpísaním tejto Zmluvy berie na vedomie, že ak si Záložca riadne a včas nesplní svoje záväzky vyplývajúce z rozhodnutia o poskytnutí dotácie uzavretej so Záložným veriteľom, následkom čoho dôjde k žiadosti o vrátenie dotácie, je Záložný veriteľ oprávnený začať výkon záložného práva. 2. V rámci výkonu záložného práva je Záložný veriteľ oprávnený sa uspokojiť, resp. domáhať sa uspokojenia predajom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom záložného práva, na dražbe alebo v 	<p style="text-align: center;">VIII. A jelzálogjog érvényesítése</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jelzálogkötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben nem teljesíti a Támogatói okirattól eredő kötelezettségét, melynek eredményeképpen sor kerül a támogatás visszakövetelésére, a Jelzálogjogosult jogosult kezdeményezni a jelzálogjog érvényesítését. 2. A jelzálogjog érvényesítése során a Jelzálogjogosult jogosult a jelzálogjoggal terhelt ingatlant külön jogszabályok szerint árverés vagy végrehajtás útján értékesíteni. A jelzálogjog jelen Szerződés szerinti érvényesítésének további

<p>rámci exekúcie podľa osobitných predpisov. Ďalší spôsob výkonu záložného práva podľa tejto zmluvy je predaj tejto nehnuteľnosti tretej osobe zvolenej Záložným veriteľom v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami a za podmienok podľa tejto zmluvy (najmä podľa ďalších bodov tohto článku). Ďalšie body tohto článku sa aplikujú len v prípade výkonu záložného práva týmto zmluvným spôsobom.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Záložný veriteľ je povinný pred začatím výkonu záložného práva písomne vyzvať Záložcu na splnenie povinnosti splniť splatný záväzok a vo výzve ho upozorniť na to, že ak svoj záväzok Záložca nesplní v lehote 14 dní odo dňa doručenia výzvy, môže Záložný veriteľ vykonať záložné právo spôsobmi ustanovenými v bode 2. 4. Začatie výkonu záložného práva je Záložný veriteľ povinný písomne oznámiť Záložcovi, pričom v tomto oznámení uvedie spôsob (bod 2), akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia svojej pohľadávky. 5. Záložný veriteľ je oprávnený začať výkon záložného práva len po uplynutí 30 dní odo dňa prevzatia oznámenia o tejto skutočnosti Záložcom. Náklady na ocenenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom záložného práva, znáša Záložca. 6. Záložný veriteľ je oprávnený predať nehnuteľnosť najmenej za cenu, na ktorú bola ocenená odborným odhadom súdneho znalca. Toto obmedzenie sa netýka prípadov podľa bodov 8 a 9. 7. Záložný veriteľ uzavrie kúpnu zmluvu s tým záujemcom, ktorý v lehote do 1 mesiaca od uverejnenia výzvy na predkladanie ponúk ponúkne za nehnuteľnosti najvyššiu cenu a súhlasí s platobnými podmienkami podľa bodu 11. 8. Ak sa Záložnému veriteľovi do 1 mesiaca odo dňa zverejnenia výzvy na predkladanie ponúk nepodarí nehnuteľnosť predať za cenu podľa bodov 6 a 7, Záložný veriteľ je oprávnený nehnuteľnosť ponúknuť aj za cenu nižšiu ako cena podľa odhadu znalca, najmenej však za 70% ceny podľa bodu 6 vyššie, za platobných podmienok určených v bode 11. 9. Ak sa Záložnému veriteľovi do 1 mesiaca odo dňa, kedy bola uverejnená druhá výzva na predkladanie ponúk, nepodarí nehnuteľnosť predať ani za cenu nižšiu, ktorá je však najmenej 70 % ceny podľa bodu 6, je Záložný veriteľ oprávnený nehnuteľnosť predať za ešte nižšiu cenu za platobných podmienok určených v bode 11. 10. Záložný veriteľ je oprávnený predať nehnuteľnosť aj prostredníctvom splnomocnenej tretej osoby (napr. realitnej kancelárie). 	<p>módja az említett ingatlan értékesítése a Jelzálogjogosult által választott harmadik fél részére a vonatkozó törvényi rendelkezésekkel összhangban jelen Szerződés feltételei (különösen jelen pont következő alpontjai) szerint. Jelen pont további alpontjai csak az említett szerződésben definiált jogérvényesítési mód esetén alkalmazandók.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. A Jelzálogjogosult köteles a jelzálog érvényesítése előtt írásban felszólítani a Jelzálogkötelezettet a követelés visszafizetésének teljesítésére, azzal a felhívással, hogy amennyiben a Jelzálogkötelezett a visszafizetési kötelezettségének a felszólítás kézbesítését követő 14 napon belül nem tesz eleget, úgy a Jelzálogjogosult érvényesítheti a jelzálogjogot a 2. alpontban meghatározott módon. 4. A jelzálog érvényesítésének megkezdéséről és az érvényesítés módjáról (2. alpont) a Jelzálogjogosult köteles írásban tájékoztatni a Jelzálogkötelezettet. 5. A Jelzálogjogosult a jelzálog jog érvényesítését csak az erről való tájékoztatás Jelzálogkötelezett általi átvételét követő 30 nap elteltével jogosult megkezdeni. A jelzálogjoggal érintett ingatlan értékbecslésének költsége a Jelzálogkötelezettet terheli. 6. A Jelzálogjogosult az ingatlant legkevesebb azon az áron jogosult eladni, mely az ingatlanszakértői becslés alapján meghatározásra került, ide nem értve a 8. és 9. alpontban megállapított eseteket. 7. A Jelzálogjogosult azzal köt adásvételi szerződést, aki a nyilvános ajánlattételi felhívást követő egy hónapon belül ajánlatot tesz az ingatlan legmagasabb áron történő megvásárlására és elfogadja a 11. alpontban meghatározott fizetési feltételeket. 8. Amennyiben a nyilvános ajánlattételi felhívást követő egy hónapon belül nem kerül sor az ingatlan 6-7. alpontban meghatározott áron történő eredményes értékesítésére, az ingatlan az ingatlanszakértői becslésben megállapított árnál alacsonyabb áron, legalább azonban a 6. alpont szerinti ár 70%-ának megfelelő eladási áron is értékesíthető a 11. alpontban meghatározott fizetési feltételekkel. 9. Amennyiben a második nyilvános ajánlattételi felhívást követő egy hónapon belül nem kerül sor az ingatlan 6. alpont szerinti ár 70%-ának megfelelő áron történő eredményes értékesítésére, az ingatlan ennél alacsonyabb áron is értékesíthető a 11. alpontban meghatározott fizetési feltételekkel. 10. Az ingatlan értékesítésére a Jelzálogjogosult által meghatalmazott harmadik személy (pl. ingatlanközvetítő) is jogosult. 11. Az ingatlan vevője az ingatlan vételárát köteles az adásvételi szerződés aláírását megelőzően a
---	--

<p>11. Kúpna cena za nehnuteľnosť musí byť uhradená tak, že pred podpísaním kúpnej zmluvy kupujúci vloží na účet Záložného veriteľa alebo na účet otvorený pre tento účel v slovenskej banke (ďalej len „depozitná banka“) kúpnu cenu, ktorá bude zložená v prospech záložného veriteľa.</p> <p>12. Ak je kúpna cena vložená na účet depozitnej banky, táto uvoľní prostriedky z účtu najneskôr po predložení dokladu o prevode vlastníckeho práva na kupujúceho a prevedie celú kúpnu cenu Záložnému veriteľovi.</p> <p>13. Kúpnu cenu za nehnuteľnosti použije a rozdelí záložný veriteľ v tomto poradí:</p> <ol style="list-style-type: none"> na zaplatenie všetkých nákladov Záložného veriteľa spojených s výkonom záložného práva, na zaplatenie všetkých pohľadávok Záložného veriteľa voči Záložcovi spolu s ich príslušenstvom, na úhradu splatných pohľadávok ostatných veriteľov, v prospech ktorých je taktiež zapísané záložné právo k nehnuteľnostiam, voči Záložcovi, po uspokojení hore uvedených pohľadávok, zvyšok bude vyplatený Záložcovi. <p>14. Záložný veriteľ je povinný informovať Záložcu o úspešnom predaji nehnuteľnosti s uvedením hodnoty výťažku z predaja nehnuteľnosti, nákladov vynaložených na vykonanie záložného práva a použitia výťažku z predaja nehnuteľnosti. Záložný veriteľ je zároveň povinný informovať Záložcu o priebehu výkonu záložného práva a o všetkých okolnostiach, ktoré môžu mať vplyv na cenu nehnuteľnosti pri jej predaji.</p> <p>15. Záložný veriteľ je oprávnený kedykoľvek zmeniť spôsob výkonu záložného práva na iný spôsob výkonu práva. O zmene spôsobu výkonu záložného práva je Záložný veriteľ povinný informovať Záložcu.</p> <p>16. Záložca je povinný spolupracovať so Záložným veriteľom pri realizácii záložného práva, osobitne pri vystúpaní, ďalej sa zaväzuje, že poskytne dokumentáciu potrebnú k úspešnej realizácii záložného práva, ďalej umožní prehliadky zálohu všetkým záujemcom a znalcom na požiadanie Záložného veriteľa, resp. ním splnomocnenej osoby.</p> <p>17. Záložný veriteľ je po uplatnení záložného práva oprávnený prevziať zálohu do držby, a to osobne alebo prostredníctvom tretích osôb písomne splnomocnených Záložným veriteľom.</p> <p>18. Záložný veriteľ alebo ním splnomocnené tretie osoby sú oprávnené priestory zálohu vypratať na náklady Záložcu.</p>	<p>Jelzálogjogosult fizetési számlájára vagy más e célból szlovák bankban (a továbbiakban: „letéti bank“) nyitott fizetési számlára utalni, mely a Jelzálogjogosult javára kerül letétbe helyezésre.</p> <p>12. Ha a vételár a letéti bank számláján, letétbe helyezésre került, a bank legkésőbb a tulajdonjog átruházásáról szóló igazolás bemutatását követően utalja át a teljes vételárát a Jelzálogjogosult részére.</p> <p>13. A vételár az alábbiak szerint kerül felosztásra:</p> <ol style="list-style-type: none"> a Jelzálogjogosult összes - a jelzálogjog érvényesítésével kapcsolatban keletkezett - költségének fedezésére, a Jelzálogjogosult Jelzálogkötelettel szembeni teljes fennálló követelésének és járulékainak rendezésére, a Jelzálogkötelettel további hitelezőkel szemben fennálló követeléseinek kifizetésére, akiknek a javára az ingatlanon szintén jelzálogjog került bejegyzésre, a fenti követelések kifizetését követően a fennmaradó összeg kifizetése a Jelzálogkötelettel részére. <p>14. A Jelzálogjogosult köteles tájékoztatni a Jelzálogkötelettet az ingatlan eredményes értékesítéséről az értékesítés során befolyt összeg, a jelzálog érvényesítésével keletkezett kiadások, valamint az ingatlan eladásából származó bevétel felhasználásának feltüntetésével. A Jelzálogjogosult köteles tájékoztatni továbbá a Jelzálogkötelettet a jelzálog érvényesítésének folyamatáról, és minden olyan körülményről, mely az ingatlan(ok) vételi árára hatással lehet az értékesítés során.</p> <p>15. A Jelzálogjogosult a jelzálogjog érvényesítésének módjáról bármikor jogosult egy másik érvényesítési módra áttérni. A jelzálogjog érvényesítési módjának megváltoztatásáról a Jelzálogjogosult köteles tájékoztatni a Jelzálogkötelettet.</p> <p>16. A Jelzálogkötelettel a jelzálog érvényesítése során köteles a Jelzálogjogosulttal – különösen a kilakoltatás során – együttműködni, továbbá vállalja, hogy biztosít minden a jelzálogjog eredményes érvényesítéséhez szükséges dokumentációt és minden érdeklődő, illetve szakértő számára lehetővé teszi az ingatlan megtekintését a Jelzálogjogosult, illetve az általa meghatalmazott személy kérésére.</p> <p>17. A jelzálogjog érvényesítését követően a Jelzálogjogosult személyesen vagy a Jelzálogjogosult által írásban meghatalmazott harmadik felek birtokba vehetik az ingatlant.</p> <p>18. A Jelzálogjogosult, illetve az általa meghatalmazott harmadik felek a Jelzálogkötelettel terhére jogosultak az ingatlant kiüríteni.</p>
--	---

<p style="text-align: center;">IX. Oznamovanie</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ak táto Zmluva neustanovuje inak, akékoľvek oznámenie alebo informácia, ktorá má byť doručená podľa tejto Zmluvy bude vyhotovená písomne a môže byť doručená zmluvnej strane, pre ktorú je určená, osobne alebo doporučeným listom s doručenkou, na adresu, bydlisko alebo sídlo určené Zmluvnými stranami. 2. Akýkoľvek dokument bude považovaný za doručený <ol style="list-style-type: none"> a) pri osobnom doručení v okamihu doručenia, b) pri odoslaní doporučeným listom s doručenkou v deň, ktorý je uvedený na doručenke ako deň doručenia, c) pri odmietnutí prevzatia dokumentu v deň odmietnutia prevzatia, d) pri neúspešnom doručení dokumentu v tretí deň potom, že sa dozvedelo o neúspešnom doručení. 	<p style="text-align: center;">IX. Tájékoztatás</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bármely a jelen Szerződés alapján a Felek által egymás részére megküldendő tájékoztatás, értesítés – amennyiben a jelen Szerződés eltérően nem rendelkezik – írásban, személyesen vagy ajánlott levél formájában, tértivevénnyel ellátva kerül kézbesítésre a Felek által megadott címre, lakóhelyre vagy székhelyre. 2. Bármely dokumentum kézbesítettnek minősül: <ol style="list-style-type: none"> a) személyes kézbesítés esetében az átadás időpontjában, b) ajánlott levél formájában tértivevénnyel ellátva a tértivevényen feltüntetett átvétel napján, c) a dokumentum átvételének megtagadása esetén, az átvétel megtagadásának napján, d) a dokumentum sikertelen kézbesítése esetén a sikertelen kézbesítéstől való tudomásszerzést követő 3. napon.
<p style="text-align: center;">X. Záverečné ustanovenia</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť vzhľadom na uzatvorenie tejto zmluvy nie je obmedzená a záložné právo k nehnuteľnostiam zriaďujú s súlade s ustanoveniami zákona č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných právnych predpisov. 2. V prípade, ak niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, alebo sa stane neplatným, nebude to mať vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. 3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade podľa bodu 2, neplatné ustanovenie zmluvy nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli strán a účelu tejto Zmluvy. 4. Otázky touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami slovenského Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných právnych predpisov. 5. Zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) rovnopisoch, z ktorých 2 (dva) rovnopisy sú určené pre príslušný katastrálny úrad, 3 (tri) rovnopisy patria Záložnému veriteľovi a jeden rovnopis Záložcovi. 6. Zmluva je vyhotovená v dvojazyčnom slovensko-maďarskom znení. V prípade rozdielu medzi dvomi jazykovými mutáciami Zmluvy bude rozhodujúce maďarské znenie. 	<p style="text-align: center;">X. Záró rendelkezések</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötésére vonatkozóan nem állnak korlátozás alatt, továbbá, hogy a szerződéskötés a jelzálogjogot a 40/1964 évi szlovák Polgári Törvénykönyv, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően alapítják. 2. Amennyiben jelen Szerződés bármely rendelkezése érvénytelen vagy érvénytelenné válik, az a Szerződés többi rendelkezésének az érvényességét nem érinti. 3. Felek vállalják, hogy a 2. alpontban meghatározott esetben, a Szerződés érvénytelen rendelkezésének helyébe olyan rendelkezést léptetnek, mely a legjobban megfelel a Felek eredeti akaratának és a Szerződés céljának. 4. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szlovák Polgári Törvénykönyv és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni. 5. A jelen Szerződés 6 (hat) eredeti példányban készült, melyekből 2 (két) példány az illetékes földhivatal részére kerül benyújtásra, 3 (három) példány a Jelzálogjogosultat, 1 (egy) példány a Jelzálogkötelezettet illeti meg. 6. A Szerződés szlovák és magyar nyelven készült. Amennyiben a Szerződés két nyelven megfogalmazott rendelkezései között eltérés van,

<p>7. Táto Zmluva môže byť doplnená a zmenená len na základe písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.</p> <p>8. Zmluvné strany sa dohodli, že každý právny spor, ktorý medzi nimi vznikne z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou, skúsia vyriešiť dohodou resp. zmirom. Ak sa to nepodarí v primeranej lehote, tak sú Zmluvné strany oprávnené sa obrátiť na príslušný súd.</p> <p>9. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli a podpisujú ju ako takú, ktorá v plnej miere zodpovedá ich vôli.</p> <p>10. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom záložné právo podľa tejto Zmluvy vzniká povolením vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností.</p>	<p>a magyar nyelven írott rendelkezések az irányadók.</p> <p>7. A Szerződés csak mindkét fél által aláírt írásos módosítás útján módosítható.</p> <p>8. Felek megállapodnak, hogy valamennyi a jelen Szerződés jogviszonyaiból eredő vagy a Szerződéssel összefüggő jogvitát megkísérelnek békés úton rendezni. Amennyiben ez ésszerű időn belül nem vezet eredményre, a Felek jogosultak a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulni.</p> <p>9. A Szerződő Felek a jelen Szerződés tartalmát elolvasták és annak értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.</p> <p>10. A Szerződés mindkét fél általi aláírásának napján lép hatályba, míg a Szerződésben meghatározott jelzálog annak földhivatali bejegyzésével jön létre.</p>
--	--

Za Záložného veriteľa/
A Jelzálogjogosult nevében:

Za Záložcu/
A Jelzálogkötelezett nevében:

V Budapešti, dňa

V Hurbanove, dňa

Kelt Budapesten,.....

Kelt Ógyallán,.....

Erdélyi Rudolf Zalán
generálny riaditeľ / vezérigazgató
Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt.

Mgr. Peter Závodský
primátor mesta/polgármester

<p>7. Táto Zmluva môže byť doplnená a zmenená len na základe písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.</p> <p>8. Zmluvné strany sa dohodli, že každý právny spor, ktorý medzi nimi vznikne z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou, skúsia vyriešiť dohodou resp. zmiernom. Ak sa to nepodarí v primeranej lehote, tak sú Zmluvné strany oprávnené sa obrátiť na príslušný súd.</p> <p>9. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli a podpisujú ju ako takú, ktorá v plnej miere zodpovedá ich vôli.</p> <p>10. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisania oboma zmluvnými stranami, pričom záložné právo podľa tejto Zmluvy vzniká povolením vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností.</p>	<p>a magyar nyelven írott rendelkezések az irányadók.</p> <p>7. A Szerződés csak mindkét fél által aláírt írásos módosítás útján módosítható.</p> <p>8. Felek megállapodnak, hogy valamennyi a jelen Szerződés jogviszonyaiból eredő vagy a Szerződéssel összefüggő jogvitát megkísérelnek békés úton rendezni. Amennyiben ez ésszerű időn belül nem vezet eredményre, a Felek jogosultak a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulni.</p> <p>9. A Szerződő Felek a jelen Szerződés tartalmát elolvasták és annak értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.</p> <p>10. A Szerződés mindkét fél általi aláírásának napján lép hatályba, míg a Szerződésben meghatározott jelzalog annak földhivatali bejegyzésével jön létre.</p>
--	--

Za Záložného veriteľa/
A Jelzálogjogosult nevében:

Za Záložcu/
A Jelzálogkötelezett nevében:

2023 SZEPT 2 9.

V Budapešti, dňa

- 9. OKT. 2023

V Hurbanove, dňa

2023 SZEPT 2 9.

Kelt Budapesten,.....

Kelt Ógyallán, 2023. 10. 9.


Erdélyi Rudolf Zsolt
generálny riaditeľ / vezérigazgató
Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt.



Mgr. Peter Závodský
primátor mesta/polgármester

