

**Z M L U V A**  
**o zriadení záložného práva na**  
**nehnutel'ný majetok**

**Ingatlanon alapított jelzálog**  
**létrehozásáról szóló**  
**J E L Z Á L O G S Z E R Z Ő D É S**

na jednej strane medzi

**Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt.,**  
sídlo: 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.,  
Mag'arsko,  
číslo zápisu v obchodnom registri: Cg.01-10-047008  
daňové identifikačné číslo: 23300576-2-41  
zástupca: Rudolf Zalán Erdélyi

ako záložným veriteľom (ďalej len „**Záložný veriteľ**“)

a na druhej strane medzi

**Mesto Gabčíkovo**  
sídlo: Hlavná 1039/21, 93005 Gabčíkovo  
Slovenská republika  
zapísané v registri organizácií Štatistického úradu  
Slovenskej republiky, identifikačné číslo organizácie:  
00305391  
DIČ: 2021129979  
zástupca: PhDr. Ivan Fenes - primátor

ako záložcom (ďalej len „**Záložca**“)

(zmluvné strany spolu len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli o uzatvorení zmluvy  
o zriadení záložného práva v zmysle obsahu zmluvy  
o poskytnutí dotácie číslo BGA/8037/2017 za  
nasledujúcich podmienok:

**I.**  
**Úvodné ustanovenia**

Predmetom tejto Zmluvy je zriadenie prvého  
záložného práva za účelom zabezpečenia povinnosti  
vrátenia finančných prostriedkov vzniknutej  
následkom porušenia povinností, ktoré Záložca prijal  
v Zmluve o poskytnutí dotácie, a to k nehnuteľnostiam  
uvedeným v článku II. tejto zmluvy, do výšky 50 %  
dotácie poskytnutej na základe Zmluvy o poskytnutí  
dotácie. Táto zmluva slúži Záložnému veriteľovi na  
zabezpečenie pohľadávku pozostávajúcu z dlhu na  
istine, transakčných úrokov a úrokov z omeškania  
a nákladov, ktoré plynú z uplatnenia záložného práva.

egyrésről

**a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt.,**  
székhely 1016 Budapest, Gellérthegy utca 30-32.,  
Magyarország  
cégjegyzékszám: Cg.01-10-047008  
adóazonosító szám: 23300576-2-41  
képviselő: Erdélyi Rudolf Zalán

mint Jelzálogjogosult (továbbiakban  
„**Jelzálogjogosult**“)

másrészről a

**Bős Város**  
székhely: 93005 Bős, Fő utca 1039/21  
Szlovák Köztársaság,  
bejegyezve a Szlovák Köztársaság Statisztikai  
Hivatala, szervezeti nyilvántartásában, 00305391  
azonosítószám alatt  
Adóazonosító szám: 2021129979  
képviselő: PhDr. Fenes Iván - polgármester

mint Jelzálogkötelezett (a továbbiakban  
„**Jelzálogkötelezett**“)

(továbbiakban együttesen „**Felek**“) között

Felek megállapodnak jelzálogjog alapításáról szóló  
szerződés (a továbbiakban: Szerződés) megkötéséről  
a BGA/8037/2017 számú támogatási szerződésben (a  
továbbiakban: Támogatási szerződés) foglaltaknak  
megfelelően a következő feltételekkel:

**I.**  
**Bevezető rendelkezések**

Jelen Szerződés tárgya I. rangú jelzálogjog alapítása a  
Támogatási szerződésben a Jelzálogkötelezett által  
vállalt kötelezettségek megszegése következtében  
keletkező visszafizetési kötelezettség biztosítására,  
a jelen Szerződés II. pontjában meghatározott  
ingatlanokra a Támogatási szerződés alapján  
folyósított támogatás 50%-ának erejéig. Jelen  
Szerződés a Támogatási szerződésben foglalt  
tőketartozásból, ügyleti kamatokból, késedelmi  
kamatokból eredő követelést, valamint a jelzálogjog  
érvényesítéséből eredő költségeket hivatott biztosítani.

<p style="text-align: center;"><b>II.</b> <b>Predmet záložného práva</b></p> <p><b>Záložné právo sa zriaďuje na nasledovné nehnuteľnosti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemok registra „C“, parc. č. 229, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5474 m<sup>2</sup></li> <li>• pozemok registra „C“, parc. č. 230, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1129 m<sup>2</sup></li> <li>• stavba so súpisným číslom 607, materská škola s VJM maďarským na Cintorínskej ulici, postavená na parc. registra „C“ č. 230</li> </ul> <p><b>všetky zapísané na liste vlastníctva č. 1787 vedenom pre katastrálne územie: Gabčíkovo, obec: Gabčíkovo, okres Dunajská Streda, Okresný úrad Dunajská Streda, Katastrálny odbor,</b></p> <p>(ďalej spoločne len „nehnuteľnosti“), ktorých výlučným vlastníkom je Záložca v podiele 1/1 k celku.</p> <p>Hodnota nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy je na základe znaleckého posudku č. 30/2019, súdneho znalca Ing. František Dudek, v odbore odhadu nehnuteľností 237 420 760 HUF / 758 000 EUR</p>	<p style="text-align: center;"><b>II.</b> <b>Jelzálog tárgya</b></p> <p><b>A jelzálog az alábbi ingatlanokat terheli:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a „C“ nyilvántartásbeli 229 helyrajzi számú telek, 5474 m<sup>2</sup> terület, beépített terület és udvar</li> <li>• a „C“ nyilvántartásbeli 230 helyrajzi számú telek, 1129 m<sup>2</sup> terület, beépített terület és udvar</li> <li>• a „C“ nyilvántartásbeli 230 helyrajzi számú telekre épült 607 helyrajzi számú építmény: Márokházi óvoda - Bős</li> </ul> <p><b>mindegyik a 1787 számú tulajdonlapon vezetve, Bósi kataszteri terület, Bős város, Dunaszerdahelyi járás, Járási hivatal Dunaszerdahely, Kataszteri főosztály,</b></p> <p>(továbbiakban „ingatlanok”), melyek a Jelzálogkötelezett kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban.</p> <p>A jelen Szerződés tárgyát képező ingatlanok értéke Ing. František Dudek értékbecslő által kiállított 30/2019 sz. szakvélemény alapján 237 420 760 Ft / 758 000 EUR.</p>
<p style="text-align: center;"><b>III.</b> <b>Vyhlásenia Záložcu a Záložného veriteľa</b></p> <p>1. Záložca vyhlasuje a zodpovedá za to, že</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) má neobmedzené právo nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom záložného práva,</li> <li>b) nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom záložného práva, nie sú predmetom sporu, nároku resp. ťarchy, ktoré by ohrozovali práva Záložného veriteľa vyplývajúce z tejto Zmluvy,</li> <li>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.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>III.</b> <b>A Jelzálogkötelezett és a Jelzálogjogosult kijelentései</b></p> <p>1. A Jelzálogkötelezett kijelenti és felelősséget vállal azért, hogy</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) a jelzálogjog tárgyát képező ingatlanok felett korlátlanul jogosult rendelkezni,</li> <li>b) a jelzálogjog tárgyát képező ingatlanok minden olyan pertől, igénytől, és teherrel mentes, amely a Jelzálogjogosultnak e Szerződésen alapuló jogait sértené,</li> <li>c) legjobb tudomása szerint nincsenek olyan területi vagy egyéb határozatok, melyek alapján a jelzálog tárgyát képező ingatlan a jövőben kisajátítás vagy eltávolítás alá kerülhetne.</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>IV.</b> <b>Zabezpečované pohľadávky</b></p> <p>1. Záložný veriteľ na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie poskytol Záložcovi dotáciu v celkovej výške <b>88 000 000 HUF</b> (osemdesiat osem miliónov). Suma, ktorá má byť Záložcom</p>	<p style="text-align: center;"><b>IV.</b> <b>A biztosított kötelezettség</b></p> <p>1. A Támogatási szerződés alapján a Jelzálogjogosult a Jelzálogkötelezett részére összesen <b>88 000 000,- Ft</b> (azaz nyolcvannyolc millió forint) összegű támogatást folyósított. A</p>

44

<p>uspokojená je tvorená najmenej 50 % sumy dotácie a aj neskoršie vzniknutým príslušenstvom. V zmysle hore uvedených, najvyššou hodnotou istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje touto zmluvou, je <b>44 000 000 HUF</b> (štyridsať štyri miliónov).</p> <p>2. Na zabezpečenie pohľadávok uvedených v bode 1, zmluvné strany zriaďujú záložné právo v prospech Záložného veriteľa k nehnuteľnostiam uvedeným v článku II, ktorá je vo vlastníctve Záložcu.</p> <p>3. Záložné právo sa počas svojho trvania vzťahuje aj na všetky prírastky, plody a úžitky zálohu, a to aj keď boli od zálohu oddelené.</p>	<p>Jelzálogkötelezett helyállásának terjedelme legalább a támogatás összegének 50%-ára, valamint annak későbbi járulékaira is kiterjed. A fentiek alapján a tőkeösszeg legmagasabb értéke, ameddig a követelés jelen szerződéssel biztosításra kerül <b>44 000 000,- Ft</b> (azaz negyven négy millió forint.)</p> <p>2. Az 1. alpontban meghatározott követelés biztosítására Felek jelzálogjogot alapítanak a Jelzálogkötelezett tulajdonát képező, II. pontban meghatározott ingatlanokra a Jelzálogjogosult javára.</p> <p>3. A jelzálog kiterjed a jelzálogjoggal terhelt ingatlanok valamennyi – akár azoktól elválasztott – járulékára, osztalékára és hasznára is.</p>
<p style="text-align: center;"><b>V.</b> <b>Vznik záložného práva</b></p> <p>1. 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.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Správne poplatky spojené s konaním o vklade záložného práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v plnej miere znáša Záložca.</p>	<p style="text-align: center;"><b>V.</b> <b>A jelzálogjog alapítása</b></p> <p>1. A Jelzálogkötelezett vállalja, hogy a jelen Szerződés mindkét fél általi aláírását követő 3 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.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. A jelzálogjog bejegyzéséről szóló eljárás költségeit teljes mértékben a Jelzálogkötelezett viseli.</p>
<p style="text-align: center;"><b>VI.</b> <b>Zánik záložného práva</b></p> <p>1. Zmluvné strany sa dohodli, že záložné právo podľa tejto Zmluvy bude zriadené na obdobie 5 rokov od uplynutia doby realizácie ustanovenej v Zmluve o poskytnutí dotácie, čiže <b>do dňa 1.12.2023.</b></p> <p>2. 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>	<p style="text-align: center;"><b>VI.</b> <b>A jelzálogjog megszűnése</b></p> <p>1. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel alapított jelzálogjog, a Támogatási szerződésben meghatározott megvalósítási időszak lejáratától számított 5 évre, azaz <b>2023. 12. 01.</b> napjáig jön létre.</p> <p>2. 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</p>

	minden költségét a Jelzálogkötelezett viseli.
<p><b>VII.</b> <b>Práva a povinnosti zmluvných strán</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Záložca sa zaväzuje, že v období podľa bodu VI.1. bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa nehnuteľností, ktoré sú predmetom záložného práva, nescudzí, nedaruje, nevloží ako vklad do obchodnej spoločnosti, ani iným spôsobom nescudzí v prospech tretej osoby, tieto nehnuteľnosti nedá do nájmu alebo bezplatného užívania a na tieto nehnuteľnosti nezriadi záložné právo v prospech tretej osoby ani ich iným spôsobom nezaťažuje.</li> <li>2. Záložný veriteľ písomný súhlas podľa bodu 1 udeľí, ak konanie Záložcu týkajúce sa nehnuteľností nehrozí možnosť uplatnenia záložného práva Záložným veriteľom v budúcnosti.</li> <li>3. Záložca sa zaväzuje informovať Záložného veriteľa v období podľa VI.1. o nárokoch voči tretím osobám týkajúcich sa nehnuteľností, ktoré sú predmetom záložného práva.</li> <li>4. Záložca je počas trvania záložného práva povinný nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom záložného práva, riadne užívať a chrániť pred znehodnotením.</li> <li>5. Záložca sa zaväzuje poskytnúť nové zabezpečenie, resp. doplniť zabezpečenie, ak nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom záložného práva, stratia na cene v takej miere, že by bolo ohrozené uspokojenie pohľadávky Záložným veriteľom.</li> <li>6. Záložca je povinný uzatvoriť zmluvu o poistení majetku vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom záložného práva, v hodnote prispôbenej k hodnote nehnuteľností. Náklady na uzatvorenie poistnej zmluvy znáša Záložca. Nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom záložného práva, sú v prípade ich zničenia nahradené poistnou sumou.</li> </ol>	<p><b>VII.</b> <b>A felek jogai és kötelességei</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A Jelzálogkötelezett vállalja, hogy a VI.1. alpontban foglalt időtartam alatt a Jelzálogjogosult előzetes írásos beleegyezése nélkül a jelzálogjoggal terhelt ingatlanokat nem idegeníti el, nem ajándékozza el, nem adja apport útján gazdasági társaság tulajdonába és más módon sem idegeníti el, nem adja bérbe vagy ingyenes használatba, valamint hogy harmadik személy részére nem alapít az ingatlanokon jelzálogot, és más módon nem terheli meg őket.</li> <li>2. A Jelzálogjogosult az 1. alpontban meghatározott írásos beleegyezést megadja, amennyiben a Jelzálogkötelezett ingatlanokat érintő eljárása nem veszélyezteti a jelzálog a Jelzálogjogosult általi jövőbeli érvényesíthetőségét.</li> <li>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 ingatlanokat érinti.</li> <li>4. A Jelzálogkötelezett köteles a jelzálog fennállása alatt a jelzálogjoggal terhelt ingatlanokat épségében fenntartani és rendeltetésszerűen használni.</li> <li>5. A Jelzálogkötelezett vállalja, hogy a biztosítékot kiegészíti, illetőleg új biztosítékot nyújt, amennyiben a jelzálogjoggal terhelt ingatlanok értékében olyan mértékű értékcsökkenés következik be, amely a követelés Jelzálogjogosult általi kielégítését veszélyeztetné.</li> <li>6. Jelzálogkötelezett köteles a jelzálogjoggal terhelt ingatlanok vonatkozásában az ingatlanok értékéhez igazodó értékben vagyont biztosítási szerződést kötni. A vagyont biztosítási szerződés megkötésének költsége a Jelzálogkötelezettet terheli. Az ingatlanok megsemmisülése esetében a biztosítási összeg a jelzálogjoggal terhelt ingatlan helyébe lép.</li> </ol>
<p><b>VIII.</b> <b>Výkon záložného práva</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Záložca podpísaním tejto Zmluvy berie na vedomie, že ak si Záložca riadne a včas nesplní svoje záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o poskytnutí dotácie uzavretej so Záložným veriteľom, následkom čoho dôjde k žiadosti o vrátenie dotácie, je Záložný veriteľ oprávnený</li> </ol>	<p><b>VIII.</b> <b>A jelzálog jog érvényesítése</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jelzálogkötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben nem teljesíti a Támogatási szerződésből eredő kötelezettségét, melynek eredményeképpen sor kerül a támogatás visszakövetelésére, a Jelzálogjogosult jogosult kezdeményezni a jelzálog jog érvényesítését.</li> </ol>

<p>začať výkon záložného práva.</p> <p>2. V rámci výkonu záložného práva je Záložný veriteľ oprávnený sa uspokojiť, resp. domáhať sa uspokojenia predajom nehnuteľností resp. aj samostatne hociktoorej jednej z nehnuteľností, ktoré sú predmetom záložného práva, na dražbe alebo v rámci exekúcie podľa osobitných predpisov. Ďalší spôsob výkonu záložného práva podľa tejto zmluvy je predaj týchto nehnuteľností 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> <p>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 určenej vo výzve, môže Záložný veriteľ vykonať záložné právo spôsobmi ustanovenými v bode 2.</p> <p>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.</p> <p>5. Záložný veriteľ je oprávnený začať výkon záložného práva len po uplynutí 30 dní odo dňa prevzatia oznámenia o tejto skutočnosti Záložcom. Ocenenie nehnuteľností, ktoré sú predmetom záložného práva, je kompetenciou Záložného veriteľa, ale náklady na ocenenie znáša Záložca.</p> <p>6. Záložný veriteľ je oprávnený predat' nehnuteľnosti najmenej za cenu, na ktorú boli ocenené odborným odhadom súdneho znalca. Toto obmedzenie sa netýka prípadov podľa bodov 8 a 9.</p> <p>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.</p> <p>8. Ak sa Záložnému veriteľovi do 1 mesiaca odo dňa zverejnenia výzvy na predkladanie ponúk nepodarí nehnuteľnosti predat' za cenu podľa bodov 6 a 7, Záložný veriteľ je oprávnený nehnuteľnosti 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.</p>	<p>2. A jelzálogjog érvényesítése során a Jelzálogjogosult jogosult a jelzálogjoggal terhelt ingatlanokat, vagy bármely ingatlant önállóan is, külön jogszabályok szerint árverés vagy végrehajtás útján értékesíteni. A jelzálogjog jelen Szerződés szerinti érvényesítésének további módja az említett ingatlanok 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> <p>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 felszólításban meghatározott határozott határidőn belül nem tesz eleget, úgy a Jelzálogjogosult érvényesítheti a jelzálogjogot a 2. alpontban meghatározott módon.</p> <p>4. A jelzálog érvényesítésének megkezdéséről és az érvényesítés módjáról (2. alpont) a Jelzálogjogosult köteles írásban tájékoztatni a Jelzálogkötelezettet.</p> <p>5. A Jelzálogjogosult a jelzálogjog érvényesítését csak az erről való tájékoztatás Jelzálogkötelezett általi átvételt követő 30 nap elteltével jogosult megkezdni. A jelzálogjoggal érintett ingatlanok értébecslése Jelzálogjogosult felelősségi körébe tartozik, de annak költsége a Jelzálogkötelezettet terheli.</p> <p>6. A Jelzálogjogosult az ingatlanokat legkevesebb azon az áron jogosult eladni, mely az ingatlanszakértői becslés alapján meghatározásra került, ide nem értve a 8. és 9. alpontban megállapított eseteket.</p> <p>7. A Jelzálogjogosult azzal köt adásvételi szerződést, aki a nyilvános ajánlattételi felhívást követő egy hónapon belül ajánlatot tesz az ingatlanok legmagasabb áron történő megvásárlására és elfogadja a 11. alpontban meghatározott fizetési feltételeket.</p> <p>8. Amennyiben a nyilvános ajánlattételi felhívást követő egy hónapon belül nem kerül sor az ingatlanok 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.</p>
--	---

<p>9. Ak sa Záložnému veriteľovi do 1 mesiaca odo dňa, kedy bola uverejnená druhá výzva na predkladanie ponúk, nepodari nehnuteľnosti predat' ani za cenu nižšiu, ktorá je však najmenej 70 % ceny podľa vodu 6, je Záložný veriteľ oprávnený nehnuteľnosti predat' za ešte nižšiu cenu za platobných podmienok určených v bode 11.</p> <p>10. Záložný veriteľ je oprávnený predat' nehnuteľnosti aj prostredníctvom splnomocnenej tretej osoby (napr. realitnej kancelárie).</p> <p>11. Kúpna cena za nehnuteľnosti 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"> <li>a) na zaplatenie všetkých nákladov Záložného veriteľa spojených s výkonom záložného práva,</li> <li>b) na zaplatenie všetkých pohľadávok Záložného veriteľa voči Záložcovi spolu s ich príslušenstvom,</li> <li>c) na úhradu splatných pohľadávok ostatných veriteľov, v prospech ktorých je taktiež zapísané záložné právo k nehnuteľnostiam, voči Záložcovi,</li> <li>d) po uspokojení hore uvedených pohľadávok, zvyšok bude vyplatený Záložcovi.</li> </ol> <p>14. Záložný veriteľ je povinný informovať Záložcu o úspešnom predaji nehnuteľností s uvedením hodnoty výťažku z predaja nehnuteľností, nákladov vynaložených na vykonanie záložného práva a použitia výťažku z predaja nehnuteľností. Záložný veriteľ je zároveň povinný informovať Záložcu o priebehu výkonu záložného práva a o všetkých okolnostiach, ktoré môžu mať vplyv na cenu nehnuteľnosti (-tí) pri ich 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>9. Amennyiben a második nyilvános ajánlattételi felhívást követő egy hónapon belül nem kerül sor az ingatlanok 6. alpont szerinti ár 70%-ának megfelelő áron történő eredményes értékesítésére, az ingatlan ennél alacsonyabb áron is értékesíthető a 11. alpontban meghatározott fizetési feltételekkel.</p> <p>10. Az ingatlanok értékesítésére a Jelzálogjogosult által meghatalmazott harmadik személy (pl. ingatlanközvetítő) is jogosult.</p> <p>11. Az ingatlanok vevője az ingatlanok vételárát köteles az adásvételi szerződés aláírását megelőzően a Jelzálogjogosult fizetési számlájára vagy más e célból szlovák bankban (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"> <li>a) a Jelzálogjogosult összes - a jelzálog jog érvényesítésével kapcsolatban keletkezett - költségének fedezésére,</li> <li>b) a Jelzálogjogosult Jelzálogkötelezettel szembeni teljes fennálló követelésének és járulékainak rendezésére,</li> <li>c) a Jelzálogkötelezett további hitelezőkel szemben fennálló követeléseinek kifizetésére, akiknek a javára az ingatlanokon szintén jelzálog jog került bejegyzésre.</li> <li>d) a fenti követelések kifizetését követően a fennmaradó összeg kifizetése a Jelzálogkötelezett részére.</li> </ol> <p>14. A Jelzálogjogosult köteles tájékoztatni a Jelzálogkötelezettet az eredményes ingatlanértékesítéséről az értékesítés során befolyt összeg, a jelzálog érvényesítésével keletkezett kiadások, valamint az ingatlanok eladásából származó bevétel felhasználásának feltüntetésével. A Jelzálogjogosult köteles tájékoztatni továbbá a Jelzálogkötelezettet 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 jelzálog jog érvényesítésének módjáról bármikor jogosult egy másik érvényesítési módra áttérni. A jelzálog jog érvényesítési módjának megváltoztatásáról a Jelzálogjogosult köteles tájékoztatni a Jelzálogkötelezettet.</p>
--	--

69

<p>16. Záložca je povinný spolupracovať so Záložným veriteľom pri realizácii záložného práva, osobitne pri vystavovaní, 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 záloh 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>16. A Jelzálogkötelezett 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 ingatlanok 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 ingatlanokat.</p> <p>18. A Jelzálogjogosult, illetve az általa meghatalmazott harmadik felek a Jelzálogkötelezett terhére jogosultak az ingatlanokat kiüríteni.</p>
<p style="text-align: center;"><b>IX.</b> <b>Oznamovanie</b></p> <p>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.</p> <p>2. Akýkoľvek dokument bude považovaný za doručený</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>pri osobnom doručení v okamihu doručenia,</li> <li>pri odoslaní doporučeným listom s doručenkou v deň, ktorý je uvedený na doručenke ako deň doručenia,</li> <li>pri odmietnutí prevzatia dokumentu v deň odmietnutia prevzatia,</li> <li>pri neúspešnom doručení dokumentu v tretí deň potom, že sa dozvedelo o neúspešnom doručení.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>IX.</b> <b>Tájékoztatás</b></p> <p>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.</p> <p>2. Bármely dokumentum kézbesítettnek minősül:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>személyes kézbesítés esetében az átadás időpontjában,</li> <li>ajánlott levél formájában tértivevénnyel ellátva a tértivevényen feltüntetett átvétel napján,</li> <li>a dokumentum átvételének megtagadása esetén, az átvétel megtagadásának napján,</li> <li>a dokumentum sikertelen kézbesítése esetén a sikertelen kézbesítéstől való tudomásszerzést követő 3. napon.</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>X.</b> <b>Záverečné ustanovenia</b></p> <p>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.</p> <p>2. V prípade, ak niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, alebo sa stane neplatným, nebude to mať vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto</p>	<p style="text-align: center;"><b>X.</b> <b>Záró rendelkezések</b></p> <p>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.</p> <p>2. Amennyiben jelen Szerződés bármely rendelkezése érvénytelen vagy érvénytelenné válik, az a Szerződés többi rendelkezésének az</p>

64

<p>Zmluva.</p> <p>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.</p> <p>4. Otázky touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami slovenského Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných právnych predpisov.</p> <p>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.</p> <p>6. Zmluva je vyhotovená v dvojazyčnom slovensko-maďarskom znení. V prípade rozdielu medzi dvomi jazykovými mutáciami Zmluvy bude rozhodujúce maďarské znenie.</p> <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. zmluvou. 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>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.</p> <p>4. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szlovák Polgári Törvénykönyv és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.</p> <p>5. A jelen Szerződés 6 (hat) eredeti példányban készült, melyekből 2 (két) példány az illetékes földhivatal részére kerül benyújtásra, három példány a Jelzálogjogosultat, egy példánya Jelzálogkötelezettet illeti meg.</p> <p>6. A Szerződés szlovák és magyar nyelven készült. Amennyiben a Szerződés két nyelven megfogalmazott rendelkezései között eltérés van, 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 Záložcu/  
A Jelzálogkötelezett nevében:

V Mesto Gabčíkovo, dňa 2019. október 21.  
Kelt Bős, 2019. október 21.

PhDr. Ivan Fenes  
primátor/polgármester  
Mesto Gabčíkovo

Za Záložného veriteľa/  
A Jelzálogjogosult nevében:

V Budapešti, dňa 2019. október 9.  
Kelt Budapesten, 2019. október 9.

Erdélyi Rudolf Zsolt  
generálny riaditeľ / vezérigazgató  
Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt