

Z M L U V A o zriadení záložného práva na nehnutelný 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.,
Magyarország,
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

Obec Marcelová
sídlo: Námestie slobody 1199, 946 32 Marcelová
zapísaný v Štatistickom registri – Štatistický úrad SR
– Krajská správa v Nitre, zo dňa 10.6.1997
IČO: 00306550
DIČ: 2021046687
zástupca: Ervin Varga – starosta obce

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/8065/2017 za
nasledujúcich podmienok:

I. Úvodné ustanovenia

Predmetom tejto zmluvy je zriadenie prvého
záložného práva za účelom zabezpečenia povinnosti
vrátenia finančných prostriedkov, ktorá vznikne
následkom porušenia povinností prijatých Záložcom
zmluvou o poskytnutí dotácie uzatvorenou medzi
Záložným veriteľom a Záložcom (ďalej: zmluva
o poskytnutí dotácie), a to k nehnuteľnosti uvedenej
v článku II. tejto zmluvy, do výšky 50% dotácie
poskytnutej na základe zmluvy 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.

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 (a továbbiakban:
„Jelzálogjogosult“)

másrészről

Marcelháza község
székhely: Szabadság tér 1199, 946 32 Marcelová
bejegyezve a Statisztikai nyilvántartásban – Szlovák
Köztársaság Statisztikai Hivatala, Nitra Kerületi
Igazgatóság, 1997. 06.10.
Regisztrációs szám: 00306550
Adóazonosító szám: 2021046687
képviselő: Varga Ervin – polgármester

mint Jelzálogkötelezett (a továbbiakban:
„Jelzálogkötelezett“)

(a továbbiakban együttesen: „Felek“) között

Felek megállapodnak jelzálogjog alapításáról szóló
szerződés (a továbbiakban: Szerződés) megkötéséről
a BGA/8065/2017 számú támogatási szerződésben (a
továbbiakban: Támogatási szerződés) foglaltaknak
megfelelően a következő feltételekkel:

I. Bevezető rendelkezések

Jelen Szerződés tárgya I. rangú jelzálogjog alapítása
a Jelzálogjogosult és a Jelzálogkötelezett között
létrejött Támogatási szerződésben a Jelzálogkötelezett
által vállalt kötelezettségek megszegése következtében
keletkező visszafizetési kötelezettség biztosítására,
a jelen Szerződés II. pontjában meghatározott
ingatlanra, 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.

II.

Predmet záložného práva

Záložné právo sa zriaďuje k nasledovnej nehnuteľnosti:

stavba súpisného č. 1395, druh stavby - budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby – materská škola, na pozemku parcely registra „C“ KN parc. č. 573/29, v podiele 1/1 k celku

zapísanej na liste vlastníctva 2044, vedenom pre katastrálne územie: Marcelová, obec: Marcelová, okres Komárno, Okresný úrad v Komárne, Katastrálny odbor,

(ďalej spoločne len „nehnuteľnosť“), ktorej výlučným vlastníkom je Záložca v podiele 1/1 k celku.

Hodnota nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy je na základe znaleckého posudku súdneho znalca Ing. Dionýza Szegiho v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, je 290 280 EUR.

III.

Vyhlasenia Záložcu a Záložného veriteľa

1. Záložca vyhlasuje a zodpovedá za to, že
 - 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.

IV.

Zabezpečované pohľadávky

1. Záložný veriteľ na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie poskytol Záložcu dotáciu v celkovej výške 62 000 000,- HUF (šesťdesiat dva milión .HUF). 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 ktorej sa pohľadávka zabezpečuje touto zmluvou, je

II.

Jelzálog tárgya

A jelzálog az alábbi ingatlant terheli:

a „C“ nyilvántartásban vezetett 573/29 számú földterületen található, 1395 helyrajzi számú, óvoda oktatás és képzés megjelölésű, óvoda típusú építmény, 1/1 tulajdoni hányadban

a 2044 számú tulajdoni lapon vezetve, marcelházi kataszteri terület, Marcelháza község, Komáromi járás, Komáromi Járási Hivatal, Kataszteri főosztály,

(a továbbiakban „ingatlan“), mely a Jelzálogkötelezett kizárólagos tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban.

A jelen Szerződés tárgyát képező ingatlan értéke Ing Szegi Dionýz ingatlan értékbecslő által kiállított szakvélemény alapján 290 280 EUR

III.

A Jelzálogkötelezett és a Jelzálogjogosult kijelentései

1. A Jelzálogkötelezett kijelenti és felelősséget vállal azért, hogy
 - a) a jelzálogjog tárgyát képező ingatlan felett korlátlanul jogosult rendelkezni,
 - b) a jelzálogjog tárgyát képező ingatlan minden olyan pertől, igénytől, és teherrel mentes, amely a Jelzálogjogosultnak e Szerződésen alapuló jogait sértően,
 - c) legjobb tudomása szerint nincsenek olyan területi vagy egyéb határozatok, melyek alapján a jelzálog tárgyát képező ingatlan a jövőben kisajátítás vagy eltávolítás alá kerülhetne.

IV.

A biztosított kötelezettség

1. A Támogatási szerződés alapján a Jelzálogjogosult a Jelzálogkötelezett részére összesen 62 000 000,- Ft (azaz hatvankétfélmillió forint) összegű támogatást folyósított. A Jelzálogkötelezett helytállásának terjedelme legalább a támogatás összegének 50%-ára, valamint annak későbbi járulékaire is kiterjed. A fentiek alapján a tőkeösszeg legmagasabb értéke, ameddig a követelés jelen szerződéssel

- 31.000.000 - HUF (tridsatjeden miliónov maďarských forintov).
2. 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.
 3. Záložné právo sa počas svojho trvania vzťahuje aj na všetky prírastky, plody a úžitky zálohu, a to aj keď boli od zálohu oddelené.
- biztosításra kerül 31.000.000,- Ft (azaz harmincegy millió forint.)
2. Az 1. alpontban meghatározott követelés biztosítására Felek jelzálogjogot alapítanak a Jelzálogkötelezett tulajdonát képező, II. pontban meghatározott ingatlanra a Jelzálogjogosult javára.
 3. A jelzálog kiterjed a jelzálogjoggal terhelt ingatlan valamennyi – akár attól elválasztott – járulékára, osztalékára és hasznára is.

V. Vznik záložného práva

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.
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.
3. Správne poplatky spojené s konaním o vklade záložného práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v plnej miere znáša Záložca.

VI. Zánik záložného práva

1. 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 **1. novembra 2023.**
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.

V. A jelzálogjog alapítása

1. 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.
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.
3. A jelzálogjog bejegyzéséről szóló eljárás költségeit teljes mértékben a Jelzálogkötelezett viseli.

VI. A jelzálogjog megszűnése

1. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel alapított jelzálogjog a támogatás megvalósítási időszakának lejárata követő naptól számított 5 évre, azaz **2023. november 1.** napjáig jön létre.
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 minden költségét a Jelzálogkötelezett viseli.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

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 nehrozí 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 prispôsobenej k hodnote nehnuteľnosti. Náklady na uzatvorenie poistnej zmluvy znáša Záložca. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom záložného práva, je v prípade jej zničenia nahradená poistnou sumou.

VIII.

Výkon záložného práva

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 začať výkon záložného práva.
2. V rámci výkonu záložného práva je Záložný

VII.

A Felek jogai és kötelességei

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 rendeltetésszerűen 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 vagyont biztosítási szerződést kötni. A vagyont biztosítási szerződés megkötésének költsége a Jelzálogkötelezettet terheli. Az ingatlan megsemmisülése esetén a biztosítási összeg a jelzálogjoggal terhelt ingatlan helyébe lép.

VIII.

A jelzálog jog érvényesítése

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.
2. A jelzálog jog érvényesítése során a

veriteľ oprávnený sa uspokojiť, resp. domáhať sa uspokojenia predajom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom záložného práva, na dražbe alebo v 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.

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 prediť 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 prediť 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 prediť ani za cenu nižšiu, ktorá je však najmenej 70 % ceny podľa bodu 6, je Záložný veriteľ oprávnený nehnuteľnosť prediť za ešte nižšiu

Jelzálogjogosult jogosult a jelzálogjoggal terhelt ingatlant külön jogszabályok szerint árverés vagy végrehajtás útján értékesíteni. A jelzálogjog jelen Szerződés szerinti érvényesítésének további 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.

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 jelzálogjog érvényesítését csak az erről való tájékoztatás Jelzálogkötelezett általi átvételét követő 30 nap elteltével jogosult megkezdni. A jelzálogjoggal érintett ingatlan értékebecslésének 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

- cenu za platobných podmienok určených v bode 11.
10. Záložný veriteľ je oprávnený predat' nehnuteľnosť aj prostredníctvom splnomocnenej tretej osoby (napr. realitnej kancelárie).
 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.
 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.
 13. Kúpnu cenu za nehnuteľnosti použije a rozdelí záložný veriteľ v tomto poradí:
 - a) na zaplatenie všetkých nákladov Záložného veriteľa spojených s výkonom záložného práva,
 - b) na zaplatenie všetkých pohľadávok Záložného veriteľa voči Záložcovi spolu s ich príslušenstvom,
 - c) na úhradu splatných pohľadávok ostatných veriteľov, v prospech ktorých je taktiež zapísané záložné právo k nehnuteľnostiam, voči Záložcovi,
 - d) po uspokojení hore uvedených pohľadávok, zvyšok bude vyplatený Záložcovi.
 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.
 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.
 16. Záložca je povinný spolupracovať so Záložným veriteľom pri realizácii záložného práva, osobitne pri vystaňovaní, 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.
- 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 Jelzálogjogosult fizetési számlájára vagy más e célból szlovák bankban (továbbiakban „letéti bank“) nyitott fizetési számlára utalni, mely a Jelzálogjogosult javára kerül letétbe helyezésre.
 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.
 13. A vételár az alábbiak szerint kerül felosztásra:
 - a) a Jelzálogjogosult összes - a jelzálog jog érvényesítésével kapcsolatban keletkezett - költségének fedezésére,
 - b) a Jelzálogjogosult Jelzálogkötelezettel szembeni teljes fennálló követelésének és járulékainak rendezésére,
 - c) a Jelzálogkötelezett további hitelezőkel szemben fennálló követeléseinek kifizetésére, akiknek a javára az ingatlanon szintén jelzálog jog került bejegyzésre.
 - d) a fenti követelések kifizetését követően a fennmaradó összeg kifizetése a Jelzálogkötelezett részére.
 14. A Jelzálogjogosult köteles tájékoztatni a Jelzálogkötelezettet 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 Jelzálogkötelezettet a jelzálog érvényesítésének folyamatáról, és minden olyan körülményről, mely az ingatlan vételi árára hatással lehet az értékesítés során.
 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.
 16. A Jelzálogkötelezett a jelzálog érvényesítése során köteles a Jelzálogjogosulttal – különösen a kilakoltatás során – együttműködni, továbbá vállalja, hogy biztosít minden a jelzálog jog eredményes érvényesítéséhez szükséges dokumentációt és minden érdeklődő, illetve szakértő számára lehetővé teszi az ingatlan megtekintését a Jelzálogjogosult, illetve az általa meghatalmazott személy kérésére.

17. Záložný veriteľ je po uplatnení záložného práva oprávnený prevziať záloh do držby, a to osobne alebo prostredníctvom tretích osôb písomne splnomocnených Záložným veriteľom.
18. Záložný veriteľ alebo ním splnomocnené tretie osoby sú oprávnené priestory zálohu vypratať na náklady Záložcu.

IX. Oznamovanie

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
 - a) pri osobnom doručení v okamihu doručenia,
 - b) pri odoslaní doporučeným listom s doručenkou v deň, ktorý je uvedený na doručke 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.

X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa 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.

17. A jelzálogjog érvényesítését követően a Jelzálogjogosult személyesen vagy a Jelzálogjogosult által írásban meghatalmazott harmadik felek birtokba vehetik az ingatlant.
18. A Jelzálogjogosult, illetve az általa meghatalmazott harmadik felek a Jelzálogkötelezett terhére jogosultak az ingatlant kiüríteni.

IX. Tájékoztatás

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:
 - 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.

X. Záró rendelkezések

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. 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 rozdiel medzi dvomi jazykovými mutáciami Zmluvy bude rozhodujúce maďarské znenie.
7. Táto Zmluva môže byť doplnená a zmenená len na základe písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
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. zmierom. Ak sa to nepodarí v primeranej lehote, tak sú Zmluvné strany oprávnené sa obrátiť na príslušný súd.
9. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli a podpisujú ju ako takú, ktorá v plnej miere zodpovedá ich vôli.
10. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisania oboma zmluvnými stranami, pričom záložné právo podľa tejto Zmluvy vzniká povolením vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností.
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, a magyar nyelven írott rendelkezések az irányadók.
7. A Szerződés csak mindkét fél által aláírt írásos módosítás útján módosítható.
8. Felek megállapodnak, hogy valamennyi, a jelen Szerződés jogviszonyaiból eredő vagy a Szerződéssel összefüggő jogvitát megkísérelnék békés úton rendezni. Amennyiben ez ésszerű időn belül nem vezet eredményre, a Felek jogosultak a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulni.
9. A Szerződő Felek a jelen Szerződés tartalmát elolvasták és annak értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.
10. A Szerződés mindkét fél általi aláírásának napján lép hatályba, míg a Szerződésben meghatározott jelzálog annak földhivatali bejegyzésével jön létre.

Za Záložného veriteľa/
A Jelzálogjogosult nevében:

V Budapešti, dňa 2020. august
Kelt Budapesten, 2020. augusztus


Erdélyi Rudolf Zs.
generálny riaditeľ / vezérigazgató

Za Záložcu/
A Jelzálogkötelezett nevében:

V Marcelovej, dňa 2020. august
Kelt 2020. augusztus


Ervin Varga
starosta obce/polgármester