

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník), ďalej len „kúpna zmluva“

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Kúpele Dudince, a.s.

Sídlo: Kúpeľná 106/3, Dudince 962 71

IČO: 31 642 713

DIČ: 2020474390

Zastúpené: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] predsedom predstavenstva a [REDACTED]
[REDACTED] členom predstavenstva

IBAN: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

(ďalej len „**predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Mesto Dudince

Sídlo: Okružná 212/3, 962 71 Dudince

IČO: 00 319 902

DIČ: 2021152474

Zastúpené: PaedDr. Dušanom Strieborným — primátorom mesta

(ďalej len „**kupujúci**“)

Predávajúci a Kupujúci sú ďalej spoločne označovaní aj ako „**zmluvné strany**“ alebo „**strany**“.

I.

Predmet zmluvy

1) Predávajúci je vlastníkom pozemkov v podiele 1/1, t.j. v celku:

a) **zapísaných na LV č. 478** vedený Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, pre okres Krupina, obec Dudince, katastrálne územie Dudince ako:

- pozemok s par. č. 175/10, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 2 375 m²,
- pozemok s par. č. 175/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 47 m²,
- pozemok s par. č. 177/15, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 176 m²,
- pozemok s par. č. 234/52, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 46 m²,
- pozemok s par. č. 841/14, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 557 m²
- pozemok s par. č. 841/15, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 1 054 m²
- pozemok s par. č. 841/16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 670 m²

b) **zapísaných na LV č. 28** vedený Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, pre okres Krupina, obec Dudince, katastrálne územie Dudince a to:

- pozemku s par. č. 222/2, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 4471 m²
- pozemku s par. č. 224/2, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 510 m²
- pozemku s par. č. 224/5, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 18 803 m²
- pozemku s par. č. 225/1, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 9 079 m²
- pozemku s par. č. 225/2, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 5 018 m²
- pozemku s par. č. 225/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 85 m²
- pozemku s par. č. 226, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 42 m²
- pozemku s par. č. 227, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 170 m²
- pozemku s par. č. 229/6, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 2625 m²
- pozemku s par. č. 229/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 244 m²
- pozemku s par. č. 229/8, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 260 m²
- pozemku s par. č. 602, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 864 m²

2) Kupujúci kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva nasledovné pozemky:

a) **zapísané na LV č. 478** vedený Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, pre okres Krupina, obec Dudince, katastrálne územie Dudince ako:

- pozemok s par. č. 175/10, druh pozemku – ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 2 375 m²,
- pozemok s par. č. 175/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 47 m²,
- pozemok s par. č. 177/15, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 176 m²,
- pozemok s par. č. 234/52, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 46 m²,

- pozemok s par. č. 841/14, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 557 m²
- pozemok s par. č. 841/15, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 1 054 m²
- pozemok s par. č. 841/16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 670 m²

b) **zapísané na LV č. 28** vedený Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, pre okres Krupina, obec Dudince, katastrálne územie Dudince ako:

- pozemok s par. č. 222/2, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 4471 m²
- pozemok s par. č. 224/2, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 510 m²
- pozemok s par. č. 224/5, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 18 803 m²
- pozemok s par. č. 225/1, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 9079 m²
- pozemok s par. č. 225/2, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 5018 m²
- pozemok s par. č. 225/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 85 m²
- pozemok s par. č. 226, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 42 m²
- pozemok s par. č. 227, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 170 m²
- pozemok s par. č. 229/6, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 2 625 m²
- pozemok s par. č. 229/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 244 m²
- pozemok s par. č. 229/8, druh pozemku ostatná plocha, parcela registra „C“, s výmerou 260 m²
- pozemok s par. č. 602, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, s výmerou 864 m²

(ďalej len „Pozemky“)

- 3) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetné Pozemky určené v článku I. ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto pozemky za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho vlastníctva.

II.

Cena nehnuteľnosti a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu Pozemky v celku t. j. v podiele 1/1 z celku. Kupujúci nadobudne Pozemky so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili **kúpnu cenu za pozemky vo výške 333 094,84 Eur (slovom: tristotridsaťtritisícdeväťdesiatštyri eur a 84/100)**. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude zaplatená na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 90 dní od podpisu zmluvy.
- 2) Kupujúci nadobudne Pozemky do svojho vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3) Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom Pozemkov vo vzťahu k tretím osobám (banka, notár, príslušný okresný úrad).
- 4) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho. Na požiadanie kupujúceho je predávajúci povinný po prijatí kúpnej ceny vystaviť kupujúcemu potvrdenie vo forme čestného vyhlásenia o prijatí kúpnej ceny.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľnosti, predávajúci uhradí poplatky za úradné osvedčenie podpisov predávajúcich na všetkých vyhotoveniach tejto zmluvy a kupujúci uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.

III.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť Pozemkov a zároveň prehlasuje, že na Pozemkoch neviazu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, alebo záložné práva okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
- 2) Predávajúci oboznámili kupujúceho so stavom Pozemkov a tento ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú. Nebezpečenstvo vzniku škody na Pozemkoch znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti predávajúci.
- 3) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a) vlastníctvo Pozemkov a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),

- b) nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - c) k Pozemkom nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
 - d) k Pozemkom sa neviaznu žiadne ťarchy okrem tých ktoré vyplývajú z tejto zmluvy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,
- 4) Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom Pozemkov najmä na základe osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
 - 5) Kupujúci berie na vedomie, že na prevádzaných pozemkoch zapísaných na LV č. 28 vedený Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, pre okres Krupina, obec Dudince, katastrálne územie Dudince, je zriadené záložné právo v prospech oprávnených Penta Bank, a.s., Bratislava IČO: 31634419 a Prima banka Slovensko a. s., IČO 31575951.
 - 6) Predávajúci vyhlasuje, že záložné právo podľa ods. 5 tohto článku zmluvy, bude vymazané najneskôr do 4 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
 - 7) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k výmazu záložného práva podľa ods. 6 tohto článku zmluvy, je predávajúci povinný uhradiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 30.000 EUR. Pokuta je splatná okamžite, bez ďalšej výzvy, na účet kupujúceho. Zaplatenie zmluvnej pokuty sa nedotýka nároku na náhradu škody, spôsobenej porušením uvedeného ustanovenia krytého zmluvnou pokutou a kupujúci má právo na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

IV.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do dvoch mesiacov od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
- 3) Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.

- 4) V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") je predávajúci povinný prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu vrátiť a to do 15 dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavrel k nehnuteľnosti alebo jej časti záložnú zmluvu alebo zriadil k nehnuteľnosti akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadil vecné bremeno alebo uzavrel nájomnú zmluvu a pod.), ďalej len "právo tretej osoby", je predávajúci povinný vrátiť prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu do 15 dní po tom, ako bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť kupujúci na svoje náklady do pätnástich (15) dní odo dňa zániku zmluvy.
- 5) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný vrátiť prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu do 15 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosť nebude zaťažená žiadnym právom tretej osoby, ktorým nebola zaťažená v čase podpisu tejto zmluvy.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku IV. a V. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.

V.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 2) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá bezodkladne po podpise zmluvy kupujúci.
- 4) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.

- 5) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6) Zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch, z ktorých dva na účely konania Okresného úradu Krupina, katastrálnemu odboru o povolení vkladu, štyri vyhotovenia pre predávajúceho a dve pre kupujúceho .
- 7) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Dudinciach dňa 02.10.2026

.....
[Redacted Signature]

.....
PaedDr. Dušan Strieborný

.....
[Redacted Signature]