

# ZMLUVA

## o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy

<b>I.</b>	<b>Mesto Dudince</b>
sídlo:	Okružná 212/3, 962 71 Dudince
IČO:	00 319 902
bankové spojenie:	č. ú.: _____, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. IBAN: SK _____5, SWIFT: GIBASKBX
zastúpené:	PaedDr. Dušanom Strieborným, primátorom
ako budúci predávajúci na strane jednej (ďalej len „ <b>Budúci predávajúci</b> “)	

a

<b>II.</b>	<b>Hotel Prameň Dudince, s.r.o.</b>
sídlo:	962 71 Dudince 8
IČO:	36 013 242
zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro. vložka č. 3940/S
bankové spojenie:	č. ú.: 04 _____, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. IBAN: SK _____ SWIFT: GIBASKBX
konajúca:	Mgr. Slávkou Bocianovou, konateľkou
ako budúci kupujúci na strane druhej (ďalej len „ <b>Budúci kupujúci</b> “ a spolu s Budúcim predávajúcim ďalej len „ <b>Budúce zmluvné strany</b> “)	

uzatvárajú podľa ust. § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) túto

**zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy  
o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti**  
(ďalej len „**Zmluva**“):

### Článok I Úvodné ustanovenia

1. Dňa 23. 6. 2008 uzatvorili Zmluvné strany zmluvu o nájme nehnuteľnosti, predmetom ktorej bol nájom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Krupina, v obci Dudince, v katastrálnom území Dudince, zapísanej v Katastri nehnuteľností Slovenskej republiky vedenom Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, zapísanej na liste vlastníctva č. 1 ako pozemok parcela registra „C“ č. 610/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.928 m<sup>2</sup>. Budúce zmluvné strany zriadili na túto nehnuteľnosť predkupné právo nasledovnými spôsobmi:
  - a) v článku VI zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 23. 6. 2008, uzatvorenej medzi Budúcim predávajúcim v právnom postavení prenajímateľa, a Budúcim kupujúcim v právnom postavení nájomcu, pričom toto predkupné právo bolo medzi Budúcimi zmluvnými stranami dojednané iba so záväzkovoprávnymi účinkami, preto ani nie zapísané v Katastri nehnuteľností Slovenskej republiky;
  - b) v článku II zmluvy o zriadení predkupného práva k nehnuteľnosti zo dňa 3. 7. 2008, uzatvorenej medzi Budúcim predávajúcim v právnom postavení povinného a Budúcim kupujúcim v právnom postavení oprávneného (ďalej len „**Zmluva o zriadení predkupného práva**“), pričom Budúce zmluvné strany sa dohodli na trvaní predkupného práva po dobu 10 rokov odo dňa toho

predkupného práva s vecnoprávnymi účinkami do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky. Okresný úrad Krupina, odbor katastra nehnuteľností, rozhodol o vklade vecného bremena na základe Zmluvy o zriadení predkupného práva rozhodnutím o povolení vkladu č. V 831/2008 – 98/08 zo dňa 10. 7. 2008. Predkupné právo v zmysle ust. § 605 Občianskeho zákonníka a v zmysle článku II Zmluvy o zriadení predkupného práva teda zaniklo dňa 10. 7. 2018, t. j. uplynutím času, na ktorý bolo dojednané, hoci na liste vlastníctva č. 1 v časti „Tarchy“ je v prospech Budúceho kupujúceho stále zapísané.

2. Pozemok parcela registra „C“ č. 610/7. – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.928 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Dudince bol rozdelený na menšie samostatné parcely zamerané geometrickým plánom č. 47 843 632 114/2018 zo dňa 29. 5. 2018, zhotoveným pánom Martinom Lauroškom GeoPlanML, s miestom podnikania Majerský rad 643/44, 963 01 Krupina, IČO: 47 843 632, zapísaným v Živnostenskom registri vedenom Okresným úradom Zvolen, odborom živnostenského podnikania, číslo živnostenského registra: 670/23908. Rozdelením pozemku parcela registra „C“ č. 610/7 vznikla aj samostatná nehnuteľnosť nachádzajúca sa v okrese Krupina, v obci Dudince, v katastrálnom území Dudince, zapísaná v Katastri nehnuteľností Slovenskej republiky vedenom Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1199 ako pozemok parcela registra „C“ č. 610/19 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 604 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Pozemok**“). Na Pozemku je postavená aj inžinierska stavba – nekryté parkovisko (asfaltová spevnená plocha) [ďalej len „**Parkovisko**“].
3. Predkupné právo Budúceho kupujúceho podľa ods. 1 písm. b) Zmluvy rozdelením pozemku parcela registra „C“ č. 610/7 nezaniklo a viazlo na Pozemku aj naďalej. Predkupné právo zaniklo až dňa 10. 7. 2018.
4. Dňa 24. 10. 2018 uzatvoril Budúci predávajúci v právnom postavení predávajúceho s pánom Rastislavom Sviatkom, rodeným Sviatkom, narodeným dňa 14. 4. 1967, rodné číslo: 670414/6911, trvale bytom Poľná 378/15, 962 71 Dudince, štátnym občanom Slovenskej republiky, ako s kupujúcim, kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k Pozemku a k Parkovisku (ďalej len „**Kúpna zmluva**“).
5. Budúci predávajúci v čase uzatvorenia Zmluvy nie je vlastníkom Pozemku, ani Parkoviska, vlastnícke právo k nim však má nadobudnúť v dôsledku jednostranného odstúpenia pána Rastislava Sviatka od Kúpnej zmluvy, na základe zmluvy o spätnom prevode vlastníckeho práva k Predmetu budúcej kúpy uzatvorenej dňa 23. 4. 2019 medzi pánom Rastislavom Sviatkom ako prevodcom na strane jednej a Budúcim predávajúcim ako nadobúdateľom na strane druhej (ďalej len „**Zmluva o spätnom prevode vlastníckeho práva**“). Rozhodnutím Okresného úradu Krupina, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky v prospech Budúceho predávajúceho na základe Zmluvy o spätnom prevode vlastníckeho práva má Budúci predávajúci nadobudnúť vlastnícke právo k Pozemku a spolu s ním aj vlastnícke právo k Parkovisku.

## Článok II

### Uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy

1. Budúce zmluvné strany sa zaväzujú, že v čase a spôsobom dohodnutým v ods. 2 tohto článku Zmluvy uzavrú kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Pozemku a k Parkovisku (ďalej len „**Predmet budúcej kúpy**“) s obsahom dohodnutým v článku III Zmluvy (ďalej len „**Budúca kúpna zmluva**“), predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k Predmetu budúcej kúpy z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.

2. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek z Budúcich zmluvných strán je do 60 kalendárnych dní po zápise vlastníckeho práva Budúceho predávajúceho k Predmetu budúcej kúpy do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky na základe Zmluvy o spätnom prevode vlastníckeho práva oprávnená vyzvať druhú Budúcu zmluvnú stranu na uzatvorenie Budúcej kúpnej zmluvy (ďalej len „**Výzva**“).
3. Budúca zmluvná strana, ktorej bola doručená Výzva v súlade s ods. 2 tohto článku Zmluvy, je povinná bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa, v ktorom jej bola Výzva spolu s návrhom Budúcej kúpnej zmluvy doručená, uzatvoriť Budúcu kúpnu zmluvu. Výzva musí byť písomná a musí byť v dobe uvedenej v predchádzajúcom odseku doručená Budúcej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy; ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
4. Ak nedôjde k uzatvoreniu Budúcej kúpnej zmluvy z dôvodov na strane Budúceho kupujúceho, najmä v prípade, ak Budúci kupujúci v rozpore so Zmluvou neuzatvorí na základe predchádzajúcej Výzvy Budúceho predávajúceho Budúcu kúpnu zmluvu, sa Budúce zmluvné strany dohodli, že Budúci kupujúci je povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 4.500,- € (slovom: štyritisícpäťsto eur)[ďalej len „**Zmluvná pokuta**“].
5. Ak nedôjde k uzatvoreniu Budúcej kúpnej zmluvy z dôvodov na strane Budúceho predávajúceho, najmä v prípade, ak Budúci predávajúci v rozpore so Zmluvou neuzatvorí na základe predchádzajúcej Výzvy Budúceho kupujúceho Budúcu kúpnu zmluvu, sa Budúce zmluvné strany dohodli, že Budúci predávajúci je povinný zaplatiť Budúcemu kupujúcemu Zmluvnú pokutu.
6. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že záväzok Budúceho kupujúceho na uzatvorenie Budúcej kúpnej zmluvy zaplatením Zmluvnej pokuty nezaniká. V prípade nedodržania záväzku na uzatvorenie Budúcej kúpnej zmluvy je poškodená Budúca zmluvná strana oprávnená domáhať sa nahradenia prejavu vôle druhej Budúcej zmluvnej strany podaním žaloby na súde.
7. Budúce zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak Budúci kupujúci alebo Budúci predávajúci neuzatvorí Budúcu kúpnu zmluvu v lehote určenej vo Výzve v súlade so Zmluvou, je poškodená Budúca zmluvná strana oprávnená požadovať náhradu škody, a to aj v sume presahujúcej výšku Zmluvnej pokuty dohodnutej v článku II ods. 4 a 5 Zmluvy.

### **Článok III** **Obsah Kúpnej zmluvy**

1. Budúce zmluvné strany sa dohodli na obsahu Kúpnej zmluvy podľa prílohy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
2. Od obsahu Kúpnej zmluvy určeného prílohou k Zmluve sa Budúce zmluvné strany môžu odchýliť iba na základe vzájomnej písomnej dohody, inak je pre nich návrh Kúpnej zmluvy uvedený v prílohe k Zmluve pri určení jej obsahu záväzný.

### **Článok IV** **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Predmetu budúcej kúpy bude činiť sumu vo výške **18.120,- €** (slovom osemnásťtisíc stodvadsať eur) [ďalej len „**Kúpna cena**“].
2. Budúce zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Budúci kupujúci zaplatí celú Kúpnu cenu Budúcemu predávajúcemu prevodom alebo vkladom na účet Budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví Budúcej kúpnej zmluvy, a to tak, aby bola celá

umy

11  
11

Kúpna cena pripísaná na účet Budúceho predávajúceho najneskôr v deň uzatvorenia Budúcej kúpnej zmluvy.

3. Budúce zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.
4. Kúpna cena alebo jej časť sa pri platbe prevodom alebo vkladom na účet Budúceho predávajúceho považuje za zaplatenú okamihom pripísania peňažných prostriedkov v zodpovedajúcej výške v prospech účtu Budúceho predávajúceho.

#### **Článok V Osobitné ustanovenia**

1. Správne poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky znáša v plnom rozsahu Budúci kupujúci.
2. Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením Zmluvy oboznámil so stavom Predmetu budúcej kúpy z obhliadky na mieste samom a že mu je technický stav Predmetu budúcej kúpy dobre známy, pričom tento berie na vedomie. Budúci kupujúci zároveň vyhlasuje, že nehnuteľnosti tvoriace Predmet budúcej kúpy nadobudne do svojho výlučného vlastníctva tak ako budú stáť a ležať v okamihu uzatvorenia Budúcej kúpnej zmluvy.

#### **Článok VI Nadobudnutie vlastníckeho a užívacieho práva**

1. Budúce zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Pozemku nadobudne Budúci kupujúci až vkladom do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky vedeného Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, a že právne účinky vkladu do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálneho odboru, o jeho povolení.
2. Budúce zmluvné strany vyhlasujú, že Budúci kupujúci je oprávnený užívať Predmet budúcej kúpy odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Krupina o povolení vkladu vlastníckeho práva Budúceho predávajúceho k Pozemku na základe Zmluvy o spätnom prevode vlastníckeho práva. Budúci kupujúci je odo dňa právoplatnosti rozhodnutia podľa predchádzajúcej vety povinný uhrádzať všetky poplatky spojené s užívaním Predmetu budúcej kúpy (napr. daň z nehnuteľnosti a pod.). Nebezpečenstvo škody, náhodného zničenia a zhoršenia Predmetu budúcej kúpy prechádza z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho dňom, keď Budúcemu kupujúcemu vznikne užívacie právo k Pozemku podľa predchádzajúcej vety tohto odseku Zmluvy, t.j. dňom zápisu vlastníckeho práva Budúceho predávajúceho k Pozemku do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.
3. Budúci predávajúci vyjadruje svoj súhlas s tým, aby odo dňa (spätného) zápisu vlastníckeho práva Budúceho predávajúceho k Pozemku do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky Budúci kupujúci vstupoval na Predmet budúcej kúpy, aby ho výlučne osobne užíval (vynímajúc jeho právo odovzdať Predmet budúcej kúpy do užívania tretím osobám). Budúci predávajúci nie je až do doby nadobudnutia vlastníckeho práva Budúceho kupujúceho k Pozemku oprávnený vykonávať na Predmete budúcej kúpy akékoľvek stavebné úpravy alebo opravy.

#### **Článok VII Ochrana informácií**

1. Budúce zmluvné strany sú povinné oznamovať si bezodkladne všetky skutočnosti majúce vplyv na plnenie vzájomných záväzkov podľa Zmluvy, a to najmä zmenu kontaktných údajov Budúcich zmluvných strán.

11  
v.m

11  
v.m

2. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v Zmluve alebo v jej prílohách, resp. ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a ich prílohách alebo ktoré sa Budúce zmluvné strany dozvedeli v súvislosti so Zmluvou, sú dôvernými informáciami (ďalej len „**Dôverné informácie**“), o ktorých sú Budúce zmluvné strany povinné zachovávať mlčanlivosť, ak ďalej nie je dohodnuté inak. Budúce zmluvné strany sa zaväzujú rovnako zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, informáciách a údajoch, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s činnosťou podľa Zmluvy, najmä sú povinní zachovávať tajomstvo osobných údajov. Závazok Budúcich zmluvných strán zachovávať mlčanlivosť podľa Zmluvy nie je časovo obmedzený.
3. Budúce zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu ostatných Budúcich zmluvných strán ďalej neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú právni poradcovia Budúcich zmluvných strán, ktorí sú viazaní ohľadne im sprístupnených dôverných informácií povinnosťou mlčanlivosti na základe zákona.
4. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť podľa tohto článku ohľadne Dôverných informácií uvedených v prvej vete ods. 2 tohto článku Zmluvy sa nepokladá ich poskytnutie príslušným štátnym orgánom, pokiaľ to vyplýva zo všeobecne záväzného právneho predpisu, použitie potrebných informácií alebo dokumentov v prípadných súdnych, rozhodcovských, správnych a iných konaniach ohľadom práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy, ako aj ich použitie, pokiaľ sa stali verejne známymi.

#### **Článok VIII** **Záverečné ustanovenia**

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Budúcich zmluvných strán, formou písomných dodatkov k Zmluve, podpísaných oboma Budúcimi zmluvnými stranami.
2. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie sú rozhodné adresy Budúcich zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, ak si písomne navzájom neoznámia iné adresy pre doručovanie.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Budúcimi zmluvnými stranami.
5. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Budúce zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre každú z Budúcich zmluvných strán.

7. Nakoľko Budúci predávajúci je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších právnych predpisov, Budúce zmluvné strany súhlasia s tým, že Zmluva a daňové doklady súvisiace so Zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám. Za tým účelom Budúci kupujúci udeľuje Budúcemu predávajúcemu súhlas na vykonanie potrebných právnych úkonov týkajúcich sa zverejnenia vyššie uvedených dokumentov.
8. Budúce zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahovými náležitosťami Zmluvy riadne oboznámili, dohodnutým podmienkam porozumeli a na znak svojho súhlasu s nimi Zmluvu podpísali.

V Dudinciach, dňa 23. 4. 2019.

**Budúci predávajúci:**



**PaedDr. Dušan Strieborný**  
primátor  
mesto Dudince

**Budúci kupujúci:**

**Mgr. Slávka Bocianová**  
konateľka

Hotel Prameň Dudince, s.r.o.

**Hotel PRAMEŇ Dudince s.r.o.**  
SK-96271 Dudince 8

Tel.: 045/52 44 185, 0915 532 513

Fax: 045/52 44 185, www.dudincepramen.sk

IČO: 36013242, IČ DPH: SK2020071130

**Príloha:**

- nepodpísaný návrh Budúcej kúpnej zmluvy

Podpis na kúpnej zmluve č. 123/2019  
Podpis na kúpnej zmluve (a) (ak je potrebné) za svoj vlastný  
Meno a priezvisko DUŠAN STRIEBORNÝ  
Podpis  
Trvalý pobyt DUDINCE, NOVÝ RAN 1841/10  
Tobezručne predložené číslo 16  
Hodina predložená listiny  
V Dudinciach dňa 23. 4. 2019



**PRÍLOHA**  
**k zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy**  
**zo dňa 23. 4. 2019**

**KÚPNA ZMLUVA**  
**o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti**  
**(návrh)**

<b>I.</b>	<b>Mesto Dudince</b>
sídlo:	Okružná 212/3, 962 71 Dudince
IČO:	00 319 902
bankové spojenie:	č. ú.: ..... vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. IBAN: ..... SWIFT: GIBASKBX
zastúpené:	PaedDr. Dušanom Strieborným, primátorom
ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „ <b>Predávajúci</b> “)	

a

<b>II.</b>	<b>Hotel Prameň Dudince, s.r.o.</b>
sídlo:	962 71 Dudince 8
IČO:	36 013 242
zapísaná:	v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro ..... 3940/S
bankové spojenie:	č. ú.: ..... vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. IBAN: ..... SWIFT: GIBASKBX
konajúca:	Mgr. Slávkou Bocianovou, konateľkou
ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „ <b>Kupujúci</b> “ a spolu s Predávajúcim ďalej len ako „ <b>Zmluvné strany</b> “)	

uzatvárajú podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) túto

**kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti**  
(ďalej len „**Zmluva**“):

**Článok I**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku zapísanej v Katastri nehnuteľností Slovenskej republiky vedenom Okresným úradom v Krupine, katastrálnym odborom, nachádzajúcej sa v okrese Krupina, v obci Dudince, v katastrálnom území Dudince, zapísanej na liste vlastníctva č. 1199 ako pozemok parcela registra „C“ č. 610/19 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 604 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Nehuteľnosť**“). Predávajúci je súčasne výlučným vlastníkom asphaltovej spevnenej plochy, slúžiacej ako nekryté parkovisko, nachádzajúcej sa na Nehuteľnosti, ktorá nie je zapísaná v Katastri Nehuteľností Slovenskej republiky (ďalej len „**Parkovisko**“).
2. Predávajúci má záujem predať Nehuteľnosť a Parkovisko Kupujúcemu, t.j. previesť vlastnícke právo k Nehuteľnosti a Parkovisku na Kupujúceho a Kupujúci týmto vyhlasuje, že má záujem Nehuteľnosť a Parkovisko od Predávajúceho kúpiť, t.j. zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu za prevod vlastníckeho práva k Nehuteľnosti a k Parkovisku a nadobudnúť k nim vlastnícke právo.

## Článok II Predmet zmluvy

1. Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Nehnutelnosť a Parkovisko a Kupujúci nadobúda od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Nehnutelnosť a Parkovisko za dohodnutú kúpnu cenu špecifikovanú v článku III Zmluvy.

## Článok III Kúpna cena a jej zaplatenie

1. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnosti a k Parkovisku predstavuje sumu vo výške **18.120,- €** (slovom osemnásťtisíc stodvadsať eur) [ďalej len „**Kúpna cena**“]. Kupujúci zaplatí Predávajúcemu celú sumu Kúpnej ceny prevodom alebo vkladom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy, a to tak, aby bola Kúpna cena pripísaná na účet Predávajúceho najneskôr v deň uzatvorenia Zmluvy. Za deň splnenia záväzku Kupujúceho podľa predchádzajúcej vety sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v prospech účtu Predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

## Článok IV Doručovanie

1. Každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje oznámiť druhej Zmluvnej strane všetky údaje a informácie potrebné na uplatnenie všetkých práv vyplývajúcich zo Zmluvy.
2. V prípade akejkoľvek zmeny údajov ktorejkoľvek zo Zmluvných strán uvedených v záhlaví Zmluvy sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje bezodkladne informovať druhú Zmluvnú stranu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať druhou Zmluvnou stranou. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie sú rozhodné adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy.

## Článok V Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že v čase uzatvorenia Zmluvy:
  - Nehnutelnosť nie je predmetom žiadneho správneho, súdneho, ani iného konania;
  - nie je vlastnícke právo k Nehnutelnosti ničím obmedzené a na Nehnutelnosti neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb, okrem vecného práva špecifikovaného v ods. 2 tohto článku Zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje a Kupujúci berie na vedomie, že v prospech Nehnutelnosti je na liste vlastníctva č. 1 pre okres Krupina, obec Dudince, katastrálne územie Dudince, zapísané predkupné právo v prospech Kupujúceho podľa V 831/2008 zo dňa 10. 7. 2008 – 98/08.



**Článok VI****Nadobudnutie vlastníckeho a užívacieho práva k Nehnutelnosti a k Parkovisku**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnutelnosti nadobudne Kupujúci až vkladom do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky vedeného Okresným úradom v Krupine, katastrálnym odborom, a že právne účinky vkladu do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu v Krupine, katastrálneho odboru, o jeho povolení.
2. Nebezpečenstvo škody, náhodného zničenia a zhoršenia Nehnutelnosti a Parkoviska prešlo na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva Predávajúceho do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky, a to na základe zmluvy o spätnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zo dňa 23. 4. 2019 uzatvorenej medzi pánom Rastislavom Sviatkom, rodeným Sviatkom, narodeným dňa 14. 4. 1967, trvale bytom Poľná 378/15, 962 71 Dudince, ako prevodcom na strane jednej a Predávajúcim ako nadobúdateľom na strane druhej, predmetom ktorej je záväzok pána Rastislava Sviatka spätne previesť vlastnícke právo k Nehnutelnosti a Parkovisku zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva Predávajúceho a záväzok Predávajúceho vrátiť pánovi Sviatkovi kúpnu cenu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že Kupujúci je oprávnený užívať Nehnutelnosť a Parkovisko a je povinný uhrádzať všetky poplatky spojené s užívaním Nehnutelnosti a Parkoviska (napr. náklady na energie, daň z nehnuteľnosti a pod.) odo dňa ..... 2019, teda od právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva Predávajúceho do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky na základe zmluvy o spätnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zo dňa 23. 4. 2019 uzatvorenej medzi pánom Rastislavom Sviatkom ako prevodcom na strane jednej a Predávajúcim ako nadobúdateľom na strane druhej. Kupujúci je oprávnený výlučne užívať Nehnutelnosť a Parkovisko aj naďalej, a to až do právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálneho odboru, o povolení vkladu do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky, ktorým Kupujúci nadobudne k Nehnutelnosti vlastnícke právo.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú konať tak, aby vlastnícke právo podľa Zmluvy právoplatne prešlo na Kupujúceho, najmä poskytnúť si navzájom súčinnosť pri odstraňovaní dôvodov prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho na Okresnom úrade Krupina, katastrálnom odbore.

**Článok VII****Záverečné ustanovenia**

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán, formou písomných dodatkov k Zmluve, podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä Občianskeho zákonníka.
3. Správne poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností Slovenskej republiky znáša v plnom rozsahu Kupujúci.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami, pričom vecnoprávne účinky prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti nastanú podľa ustanovení článku VI Zmluvy.
5. Nakoľko Predávajúci je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších právnych predpisov, Zmluvné strany súhlasia s tým, že Zmluva a daňové doklady súvisiace so Zmluvou budú

~  
~

11  
11

zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám. Za tým účelom Kupujúci udeľuje Predávajúcemu súhlas na vykonanie potrebných právnych úkonov týkajúcich sa zverejnenia vyššie uvedených dokumentov.

6. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre Okresný úrad v Krupine, katastrálny odbor, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahovými náležitosťami Zmluvy riadne oboznámili, dohodnutým podmienkam porozumeli a na znak svojho súhlasu s nimi Zmluvu podpísali.

V Dudinciach, dňa ..... 2019.

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

*Nepodpisovať!*

*Nepodpisovať!*

---

**PaedDr. Dušan Strieborný**  
primátor  
mesto Dudince

---

**Mgr. Slávka Bocianová**  
konateľka  
Hotel Prameň Dudince, s.r.o.