

Kúpna zmluva

o prevode spoluvlastníckeho podielu na pozemku zastavanom bytovým domom podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len "kúpna zmluva")

Predávajúci:

1. Mesto Dudince

Sídlo: Okružná 212/3, 962 71 Dudince

Štatutárny orgán: PaedDr. Dušan Strieborný, primátor mesta

IČO: 00 319 902

DIČ: 2021152474

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN:

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

1. Mária Vyletelová, rod. Vyletelová

trvale bytom: Nový rad 183/12, 962 71 Dudince

štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky

(ďalej len "kupujúci 1")

2. Ľubica Kulichová, rod. Kulichová

trvale bytom: Nový rad 184/10, 962 71 Dudince

štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky

(ďalej len "kupujúci 2")

3. Jaromír Výboch, rod. Výboch

trvale bytom: Nový rad 183/12, 962 71 Dudince

štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky

(ďalej len "kupujúci 3")

4. Ing. Denisa Neslušanová, rod. Nitranová

trvale bytom: Nový rad 183/12, 962 71 Dudince

štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky

a manžel

Ing. Ján Neslušan, rod. Neslušan

trvale bytom: Šipice 61, Hontianske Tesáre 962 68 Hontianske Tesáre

štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky
(ďalej len "kupujúci 4")

5. Mgr. Mária Štefániková, rod. Štefániková

trvale bytom: Terany 90, 962 68 Terany
štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky
(ďalej len "kupujúci 5")

6. Júlia Antalová, rod. Antalová

trvale bytom: Plášťovce 100, 935 82 Plášťovce
štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky
(ďalej len "kupujúci 6")

7. Eva Maková, rod. Ďurejová

trvale bytom: Nový rad 183/12, 962 71 Dudince
štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky
(ďalej len "kupujúci 7")

8. Stanislav Kyzek, rod. Kyzek

trvale bytom: Opatovská 175/40, 962 71 Hontianske Moravce - Opatové Moravce
štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky

a manželka

Mgr. Petra Kyzeková, rod. Gáfriková

trvale bytom: Nový rad 183/12, 962 71 Dudince
štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky
(ďalej len "kupujúci 8")

9. Peter Gutten, rod. Gutten

trvale bytom: Nový rad 183/12, 962 71 Dudince
štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky

a manželka

Eva Guttenová, rod. Sarvašová

trvale bytom: Nový rad 183/12, 962 71 Dudince
štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky
(ďalej len "kupujúci 9")

10. Štefan Gáfrik, rod. Gáfrik

trvale bytom: Nový rad 183/12, 962 71 Dudince

štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky

a manželka

Helena Gáfriková, rod. Placáková

trvale bytom: Nový rad 183/12, 962 71 Dudince

štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky

(ďalej len "kupujúci 10")

11. Adel Abdo Mohamed Shudeiwa, rod. Shudeiwa

trvale bytom: Jiráskova 1139/38, Třebíč, Česká republika

štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky

a manželka

Monika Shudeiwa, rod. Britvíková

trvale bytom: Nový rad 183/12, 962 71 Dudince

štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky

(ďalej len "kupujúci 11")

12. Bc. Magda Straková, rod. Ďurišová

trvale bytom: Hontianske Tesáre 175, 962 68 Hontianske Tesáre

štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky

(ďalej len "kupujúci 12")

(ďalej kupujúci 1 až 12 len ako „kupujúci“)

(ďalej predávajúci a kupujúci len "zmluvné strany")

Článok I
Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/1 nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v obci Dudince, katastrálne územie Dudince, zapísanej na LV č. 193 vedeného na Okresnom úrade Krupina, odbor katastrálnym ako pozemok parcely KN-C, číslo 75 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 276 m².

Článok II
Predmet kúpnej zmluvy

1. Kúpnu zmluvou predávajúci v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Dudince č. 103/2025 zo dňa 12.12.2025, ktorým Mestské zastupiteľstvo schválilo predaj nehnuteľnosti (zámer prevodu majetku Mesta Dudince bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva Dudince č. 63/2025 zo dňa 25.9.2025), predáva z jeho výlučného vlastníctva kupujúcim predmet kúpy, pozemok parcely KN-C č. 75 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 276 m² nachádzajúci sa v obci Dudince, katastrálne územie Dudince, zapísaný na

LV č. 193, vedený Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom a to za kúpnu cenu uvedenú v článku IV, bod 2 kúpnej zmluvy a kupujúci kupujú od predávajúceho predmet kúpy nasledovne:

- kupujúci 1 - spoluvlastnícky podiel 7696/87632 predstavujúci výmeru 24,24 m² do výlučného vlastníctva (ďalej len „spoluvlastnícky podiel 1“),
- kupujúci 2 - spoluvlastnícky podiel 6420/87632 predstavujúci výmeru 20,22 m² do výlučného vlastníctva (ďalej len „spoluvlastnícky podiel 2“),
- kupujúci 3 - spoluvlastnícky podiel 7696/87632 predstavujúci výmeru 24,24 m² do výlučného vlastníctva (ďalej len „spoluvlastnícky podiel 3“),
- kupujúci 4 - spoluvlastnícky podiel 7774/87632 predstavujúci výmeru 24,48 m² do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „spoluvlastnícky podiel 4“),
- kupujúci 5 - spoluvlastnícky podiel 6394/87632 predstavujúci výmeru 20,14 m² do výlučného vlastníctva (ďalej len „spoluvlastnícky podiel 5“),
- kupujúci 6 - spoluvlastnícky podiel 7820/87632 predstavujúci výmeru 24,63 m² do výlučného vlastníctva (ďalej len „spoluvlastnícky podiel 6“),
- kupujúci 7 - spoluvlastnícky podiel 7820/87632 predstavujúci výmeru 24,63 m² do výlučného vlastníctva (ďalej len „spoluvlastnícky podiel 7“),
- kupujúci 8 - spoluvlastnícky podiel 6389/87632 predstavujúci výmeru 20,12 m² do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „spoluvlastnícky podiel 8“),
- kupujúci 9 - spoluvlastnícky podiel 7743/87632 predstavujúci výmeru 24,39 m² do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „spoluvlastnícky podiel 9“),
- kupujúci 10 - spoluvlastnícky podiel 7748/87632 predstavujúci výmeru 24,40 m² do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „spoluvlastnícky podiel 10“),
- kupujúci 11 - spoluvlastnícky podiel 6389/87632 predstavujúci výmeru 20,12 m² do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „spoluvlastnícky podiel 11“),
- kupujúci 12 - spoluvlastnícky podiel 7743/87632 predstavujúci výmeru 24,39 m² do výlučného vlastníctva (ďalej len „spoluvlastnícky podiel 12“).

Článok III **Stav predmetu kúpy**

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť. V prípade, ak sa toto vyhlásenie predávajúceho ukáže ako nepravdivé, sú kupujúci oprávnení odstúpiť od kúpnej zmluvy a predávajúci je povinný vrátiť bezodkladne kupujúcim zaplatenú kúpnu cenu.
2. Kupujúci týmto vyhlasujú, že sa pred uzavretím kúpnej zmluvy oboznámili so stavom predmetu kúpy, tento stav je im dobre známy a predmet kúpy v tomto stave nadobúdajú.

Článok IV **Kúpna cena**

1. Kúpna cena za predmet kúpy bola dohodnutá zmluvnými stranami a schválená Mestským zastupiteľstvom Dudince dňa 12.12.2025 Uznesením č. 103/2025 vo výške 15 €/m² (slovom:

pätnäšť eur). Kúpna cena za jednotlivé spoluvlastnícke podiely uvedené v článku II, bod 1 kúpnej zmluvy bola vyčíslená nasledovne:

- spoluvlastnícky podiel 1 v sume 363,60 €,
- spoluvlastnícky podiel 2 v sume 303,30 €,
- spoluvlastnícky podiel 3 v sume 363,60 €,
- spoluvlastnícky podiel 4 v sume 367,30 €,
- spoluvlastnícky podiel 5 v sume 302,20 €,
- spoluvlastnícky podiel 6 v sume 369,40 €,
- spoluvlastnícky podiel 7 v sume 369,40 €,
- spoluvlastnícky podiel 8 v sume 301,80 €,
- spoluvlastnícky podiel 9 v sume 365,80 €,
- spoluvlastnícky podiel 10 v sume 366,00 €,
- spoluvlastnícky podiel 11 v sume 301,80 €,
- spoluvlastnícky podiel 12 v sume 365,80 €.

2. Kupujúci zaplatia predávajúcemu kúpnu cenu zodpovedajúcu nadobudnutým spoluvlastníckym podielom č. 1 až 12 uvedených v článku II, bod 1 kúpnej zmluvy v celku v celkovej výške 4 140 € (slovom: štyritisícstoštyridsať eur), a to prevodom na účet predávajúceho vedený vo VÚB, a.s., VS: 183 a to tak, aby bola kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy. Za deň splnenia záväzku kupujúcich podľa predchádzajúcej vety sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v prospech vyššie uvedeného účtu predávajúceho.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach predaja predmetu kúpy podľa kúpnej zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých, by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom kúpy podľa kúpnej zmluvy.
3. Predávajúci prehlasuje, že predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady.
4. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť kúpnej zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť kúpnej zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči druhej zmluvnej strane podľa kúpnej zmluvy.
5. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok vrátane predmetu kúpy nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo začaté konkurzné konanie a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie.

6. Kupujúci vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli ohroziť splnenie ich záväzku zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa kúpnej zmluvy.
7. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v kúpnej zmluve alebo, ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v kúpnej zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od kúpnej zmluvy. V takom prípade je predávajúci povinný bezodkladne vrátiť kupujúcim dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV, bod 2 kúpnej zmluvy a kupujúci sú povinní vrátiť predávajúcemu predmet kúpy.

Článok VI

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich podá predávajúci a to najneskôr do 15 dní odo dňa zaplataenia kúpnej ceny na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu predávajúci.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Krupina o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudnú kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Krupina a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia odboru katastrálneho Okresného úradu Krupina, o jeho povolení.
5. V prípade, ak by Okresný úrad Krupina, odbor katastrálny rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy v prospech kupujúcich, je predávajúci povinný vrátiť bezodkladne kupujúcim zaplatenú kúpnu cenu uvedenú v článku IV, bod 2 kúpnej zmluvy. Zároveň sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu, obsahom ktorej bude predaj tej istej nehnuteľností, ktorá je špecifikovaná v článku I kúpnej zmluvy ako predmet kúpy. Predávajúci je navyše povinný poskytnúť kupujúcim súčinnosť v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní od doručenia výzvy kupujúcim podpísať kúpnu zmluvu s kupujúcimi na predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku IV, bod 2 kúpnej zmluvy, inak kupujúci majú právo odstúpiť od kúpnej zmluvy.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím kúpnej zmluvy sa dobre oboznámili so stavom predmetnej nehnuteľností a v tomto stave, ako nehnuteľnosť stojí a leží, ju kupujú a preberajú.

2. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť nemá ku dňu podpisu kúpnej zmluvy zmluvnými stranami žiadne právne vady, nie je zaťažená žiadnymi záložnými právami, vecnými bremenami, predkupnými právami alebo inými ťarchami alebo právami tretích osôb vecno-právneho alebo aj záväzkovo-právneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé byť na ujmu kupujúcim.
3. V prípade, ak Okresný úrad Krupina, odbor katastrálny preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a bez zbytočného odkladu odstrániť nedostatky kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom kúpnej zmluvy oboznámili, uzatvárajú ju slobodne, vážne a bez nátlaku, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom kúpnej zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.
6. Kúpna zmluva bola vyhotovená v 20 rovnopisoch, z ktorých každý účastník kúpnej zmluvy obdrží po 1 rovnopise a 2 rovnopisy budú použité pre účely zápisu Okresného úradu Krupina, odbor katastrálny.
7. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

V Dudinciach, dňa 05.02.2026

V Dudinciach, dňa 16.02.2026

Predávajúci

Kupujúci 1:

.....
PaedDr. Dušan Strieborný
primátor Mesta Dudince

.....
Mária Vyletelová

Kupujúci 2:

.....
Ľubica Kulichová

Kupujúci 3:

.....
Jaromír Výboch

Kupujúci 4:

.....
Ing. Denisa Neslušanová

.....
Ing. Ján Neslušan

Kupujúci 5:

.....
Mgr. Mária Štefániková

Kupujúci 6:

.....
Júlia Antalová

Kupujúci 7:

.....
Eva Maková

Kupujúci 8:

.....
Stanislav Kyzek

.....
Mgr. Petra Kyzeková

Kupujúci 9:

.....
Peter Gutten

.....
Eva Guttenová

Kupujúci 10:

.....
Štefan Gáfrik

.....
Helena Gáfriková

Kupujúci 11:

.....
Adel Abdo Mohamed Shudeiwa

.....
Monika Shudeiwa

Kupujúci 12:

.....
Bc. Magda Straková