

# **KÚPNA ZMLUVA S VECNÝM BREMENOM**

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.  
v znení neskorších predpisov

## **Článok I Zmluvné strany**

### **Predávajúci – oprávnený z vecného bremena :**

**Mesto Dudince, v zastúpení PaedDr. Dušan Strieborný,**

Sídlo: Okružná 212/3, 962 71 Dudince

IČO: 00 319 902, DIČ: 2021152474

Bankové spojenie: ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■

(ďalej len Predávajúci)

### **Kupujúci – povinný z vecného bremena :**

**Miroslav Rerich, rodený Rerich**

nar. ■■■■■, r.č. ■■■■■

Trvalo bytom: ■■■■■ ■■■■■ 962 71 Dudince

Občan SR

(ďalej len Kupujúci)

## **Článok II Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Dudince, okres Krupina, katastrálne územie Merovce, zapísaných na LV č. 309 vedeného Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom ako
  - pozemok parcely registra E KN č. 389/1 o výmere 1 892 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha
  - pozemok parcely registra E KN č. 233 o výmere 1 007 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda
2. Na základe geometrického plánu č. 53549511-43/2025 zhotoviteľa Ing. Anna Molnárová, Geodetické práce, 935 82 Plášťovce 237, IČO: 53 549 511, ktorý autorizačne overil dňa 08.07.2025 Ing. Ján Šimun a úradne overil dňa 16.07.2025 Ing. Marián Drugda pod č. G1-222/2025 vznikla parcela registra C KN č. **364/21** o výmere 330 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast, oddelením z pôvodnej parcely registra E

KN č. 233 vo výmere 181 m<sup>2</sup> druh pozemku orná pôda a z parcely registra E KN č. 389/1 vo výmere 149 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha

3. Na základe geometrického plánu č. 53549511-72/2025 zhotoviteľa Ing. Anna Molnárová, Geodetické práce, 935 82 Plášťovce 237, IČO: 53 549 511, ktorý autorizačne overil dňa 20.10.2025 Ing.-Ján Šimun a úradne overil dňa 21.10.2025 Ing. Marián Drugda pod č. G1-351/2025 vznikla parcela registra C KN č. **364/23** o výmere 270 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast, odčlenením z pôvodnej parcely registra E KN č. 233 vo výmere 151 m<sup>2</sup> druh pozemku orná pôda a z parcely registra E KN č. 389/1 vo výmere 119 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha

### Článok III

#### Predmet Kúpnej zmluvy s vecným bremenom

1. Predmetom tejto zmluvy je predaj nehnuteľností - pozemkov, na základe vzájomnej dohody medzi zmluvnými stranami tak, ako je uvedené v tomto článku zmluvy.
2. Predávajúci **predáva** zo svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku Kupujúcemu pozemok zameraný geometrickým plánom č. 53549511-43/2025 bližšie špecifikovaným v čl. II ods. 2 tejto zmluvy menovite **novovytvorená parcela registra C KN č. 364/21 o výmere 330 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast**, ktorá vznikla odčlenením z pôvodnej parcely registra E KN č. 233 vo výmere 181 m<sup>2</sup> druh pozemku orná pôda a z parcely registra E KN č. 389/1 vo výmere 149 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha a pozemok zameraný geometrickým plánom č. 53549511-72/2025 bližšie špecifikovaným v čl. II ods. 3 tejto zmluvy menovite **novovytvorená parcela registra C KN č. 364/23 o výmere 270 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast**, ktorá vznikla odčlenením z pôvodnej parcely registra E KN č. 233 vo výmere 151 m<sup>2</sup> druh pozemku orná pôda a z parcely registra E KN č. 389/1 vo výmere 119 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha za Kúpnu cenu (článok V Kúpnej zmluvy) a Kupujúci ich **kupuje** od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva podiele 1/1 k celku.
3. Predaj nehnuteľností špecifikovaných v ods. 2 tohto článku sa uskutočňuje v zmysle uznesení Mestského zastupiteľstva Dudince č. 100/2025 a č. 101/2025 zo dňa 12.12.2025 v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Pre účel prevodu majetku mesta spôsobom predaja pozemkov sa v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Dudince s čl. 32 ods. 3 písm. g) prípadom hodným osobitného zreteľa rozumie prevod majetku mesta funkčne prislúchajúcemu

k susediacemu pozemku Kupujúceho, najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou Kupujúcim, čím sa zabezpečí efektívnejšie využitie prevádzaných pozemkov.

4. V súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva Dudince č. 101/2025 zo dňa 12.12.2025 sa Zmluvné strany dohodli na bezodplatnom zriadení vecného bremena na novovytvorených parcelách registra C KN č. 364/21 o výmere 330 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast a C KN č. 364/23 o výmere 270 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast ( bližšie špecifikované v čl. II tejto zmluvy ) spočívajúcim v práve oprávneného na uloženie inžinierskych sietí a ich následnej údržby a opravy, v ryhe súbežnej s obrubníkom mestskej komunikácie o šírke 1m.
5. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy prevádza so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami na Kupujúceho a Kupujúci ho nadobúda.

#### Článok IV

##### Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. V prípade, ak sa toto vyhlásenie Predávajúceho ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od Kúpnej zmluvy a Predávajúci je povinný vrátiť bezodkladne Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu, resp. jej zaplatenú časť.
2. Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím Kúpnej zmluvy oboznámil so stavom Predmetu kúpy, tento stav mu je dobre známy a Predmet kúpy v tomto stave nadobúda.

#### Článok V

##### Kúpna cena a jej splatnosť

1. Všeobecná hodnota predmetu kúpy, pozemku novovytvorenej parcely registra C KN č. 364/21 o výmere 330 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast je podľa znaleckého posudku č. 330/2025 vyhotoveného znalcom v odbore stavebníctvo, pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Petrom Villantom, [REDAKOVANÉ] 962 71 Dudince, zo dňa 24.11.2025 stanovená na 2 750 €.
2. Všeobecná hodnota predmetu kúpy, pozemku novovytvorenej parcely registra C KN č. 364/23 o výmere 270 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast je podľa znaleckého posudku č. 329/2025 vyhotoveného znalcom v odbore stavebníctvo, pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Petrom Villantom, Agátová [REDAKOVANÉ] 962 71 Dudince, zo dňa 24.11.2025 stanovená na 3 370 €.

3. Kúpna cena za predmet kúpy bola dohodnutá Zmluvnými stranami a schválená Mestským zastupiteľstvom Dudince dňa 12.12.2025, Uznesením č. 101/2025 vo výške 15,- €/m<sup>2</sup>. Cena za predmet kúpy je v celkovej výške 9 000,- € (slovom deväťtisíc euro).
4. Kupujúci zaplatí Predávajúcemu celú sumu Kúpnej ceny prevodom na účet Predávajúceho vedený vo VÚB, a.s. č. SK72 0200 0000 0000 2012 7412 a to tak, aby bola Kúpna cena pripísaná na účet Predávajúceho najneskôr v deň uzatvorenia Zmluvy. Za deň splnenia záväzku Kupujúcim podľa predchádzajúcej vety sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov v prospech účtu Predávajúceho .

## **Článok VI**

### **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. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. 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.
4. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady.
5. 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.
6. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok vrátane Predmetu kúpy nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nim začaté konkurzné konanie a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie.
7. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť Kúpnu cenu podľa Kúpnej zmluvy.

8. 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. Predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť Kupujúcemu dohodnutú Kúpnu cenu (článok V Kúpnej zmluvy) a Kupujúci je povinný vrátiť Predávajúcemu Predmet kúpy.

## Článok VII

### Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podá Predávajúci a to najneskôr do 3 dní odo dňa podpísania Zmluvy a zaplatenia kúpnej ceny Predávajúcemu.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Kúpnej zmluvy s vecným bremenom sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedenom príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by príslušný katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, je Predávajúci povinný vrátiť bezodkladne Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu (článok V Kúpnej zmluvy). Zároveň sa Zmluvné strany zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu, obsahom ktorej bude predaj/prevod tých istých nehnuteľností, ktoré sú definované v článku II ako Predmet kúpy. Navyše je Predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť Kupujúcemu v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskôr do 3 dní od doručenia výzvy Kupujúcemu podpísať kúpnu zmluvu s Kupujúcim na Predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku V Kúpnej zmluvy, inak Kupujúci má právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.

## **Článok VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Kúpna zmluva s vecným bremenom je uzatvorená v súlade s ust. § 9 ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb., schválená uzneseniami Mestského zastupiteľstva Dudince č. 100/2025 a 101/2025 zo dňa 12.12.2025, ktoré boli prijaté trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Zmluvné strany podpisom Kúpnej zmluvy s vecným bremenom zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
3. Zmena Kúpnej zmluvy s vecným bremenom je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Kúpna zmluva s vecným bremenom je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre Predávajúceho, jeden pre Kupujúceho, a dve pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.
6. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy znáša Kupujúci.
7. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
8. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Dudinciach dňa 09.01.2026

.....  
PaedDr. Dušan Strieborný

.....  
Miroslav Rerich