

**KÚPNA ZMLUVA**

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

**1. Predávajúci:**

Obchodné meno: **Slovenská pošta, a.s.**  
 Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica  
 IČO: 36 631 124  
 Menom spoločnosti: .....  
 DIČ: 2021879959  
 IČ DPH : SK2021879959  
 bank. spojenie : 365.bank, a. s.  
 IBAN : SK97 6500 0000 0030 0113 0011  
 SWIFT/BIC: POBNSKBA  
 faktur. adresa: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica  
 Registrácia: Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka č. 803/S

(ďalej len „**predávajúci**“)**2. Kupujúci:**

\*fyzická osoba - občan

Meno a priezvisko:

Rodné priezvisko:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Trvalé bydlisko:

Štátna príslušnosť:

bank. spojenie:

IBAN:

SWIFT/BIC:

\*právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ

Obchodné meno/Názov:

Sídlo/Miesto podnikania:

IČO:

Menom spoločnosti:

DIČ:

IČ DPH:

bank. spojenie:

IBAN:

|         |                           |                                |
|---------|---------------------------|--------------------------------|
| parafy: | Kúpna zmluva, k. ú. Turie | odborný garant :<br>ÚSM-OMNaNA |
|         | Strana 1/7                | číslo v CEEZ:<br>...../2025    |
|         |                           | Klasifikácia informácií: *V*   |

SWIFT/BIC:  
faktur. adresa:  
registrácia:

(ďalej len „**kupujúci**“)

## Čl. I **Predmet zmluvy**

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1, zapísaných v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 7, okres Žilina, obec Turie, katastrálne územie Turie, a to:

- stavba so súpisným číslom 256, postavená na pozemku, parcele reg. C KN, parcelné číslo 1262, druh stavby: 14 - Budova obchodu a služieb, popis stavby: Budova pošty,
- pozemok, parcela reg. C KN, parcelné číslo 1262 o výmere 89 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok, parcela reg. C KN, parcelné číslo 1263 o výmere 428 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej len „nehuteľnosti“ alebo „predmet kúpy“).

1.2. Predávajúci prevádza a kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (alternatíva: podielového spoluvlastníctva, bezpodielového spoluvlastníctva manželov) v podiele 1/1 (alternatíva: v iných podieloch podľa spoluvlastníctva) nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1. tohto článku zmluvy.

1.3. Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy podľa tejto zmluvy odovzdať kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje tento predmet kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. II bod 2.1. tejto zmluvy.

1.4. Predávajúci spolu s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami predáva ako príslušenstvo k týmto nehnuteľnostiam aj oplotenie od ulice pri parkovacej ploche, oplotenie od ulice, plynový prípojk, kanalizačnú prípojkú splaškovú, prípojkú vody a spevnené plochy – parkovacie plochy, pričom cena príslušenstva je už zahrnutá v cene stavby uvedenej v bode 1.1. tohto článku zmluvy.

1.5. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy, uvedený v bode 1.1. tohto článku zmluvy, nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby zapísaným v katastri nehnuteľností obmedzujúcim prevod, okrem nájomných práv vyplývajúcich z riadne uzatvorenej nájomnej zmluvy uvedenej v tabuľke:

| Nájomca   | NZ č.<br>/uzavretá dňa   | Predmet<br>nájmu      | Plocha<br>v m <sup>2</sup>                 | Doba nájmu | Výpovedná<br>lehota |
|---|--|-----------------------|--|------------|---------------------|
| Slovak Telekom, a.s.<br>Bajkalská 28<br>817 62 Bratislava | Zmluva č. 120901/1 o nájme nebytových priestorov zo<br>dňa<br>30.05.1996 v znení:<br>Dodatku č.1 zo dňa 10.03.1997, Dodatku č.2 zo dňa<br>24.02.1998, Dodatku č.3 zo dňa 24.08.1999, Dodatku<br>č.4 zo dňa 24.08.1999, Dodatku č.5 zo dňa 10.12.1999,<br>Dodatku č.6 zo dňa 19.12.2002, Splátkový kalendár zo<br>dňa 10.12.2003, Splátkový kalendár zo dňa 19.12.2002<br>a Dodatku č.7 zo dňa 14.12.2004 | Nebytové<br>priestory | 33,29                                      | neurčitá   | 3<br>mesačná        |
| parafy:   | Kúpna zmluva, k. ú. Turie  |                       | odborný garant :<br>ÚSM-OMNaNA             |            |                     |
|   |  |                       | číslo v CEEZ:<br>...../2025                |            |                     |
|   |  |                       | Strana 2/7<br>Klasifikácia informácií: *V* |            |                     |

Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa vyššie uvedenej nájomnej zmluvy. Uvedená nájomná zmluva bude kupujúcemu odovzdaná spoločne s predmetom tejto zmluvy.

1.6. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetných nehnuteľností a tento ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetnej nehnuteľnosti znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľností kupujúcemu predávajúci. Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľností, najmä na základe osobnej obhliadky, stav mu je dobre známy.

## Čl. II

### Kúpna cena

*\*neplatiteľ DPH*

2.1. Kúpna cena za predmet kúpy je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške ..... € (slovom: ..... Eur) vrátane DPH z toho:

- a) kúpna cena za stavbu so súpisným číslom 256, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 1262, vrátane príslušenstva uvedeného v bode 1.4. tejto zmluvy, je vo výške ..... €, oslobodené od DPH,
- b) kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 1262 o výmere 89 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške .....€, oslobodené od DPH,
- c) kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 1263 o výmere 428 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške .....€ bez DPH, DPH 23% je vo výške.....€, celkom ..... € vrátane DPH.

*\*platiteľ DPH*

2.1. Kúpna cena za predmet kúpy je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške ..... € (slovom: ..... Eur) vrátane DPH z toho:

- a) kúpna cena za stavbu so súpisným číslom 256, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 1262, vrátane príslušenstva uvedeného v bode 1.4. tejto zmluvy, je vo výške ..... €, bez DPH,
- b) kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 1262 o výmere 89 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške .....€, bez DPH,
- c) kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 1263 o výmere 428 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške .....€ bez DPH, DPH 23% je vo výške.....€, celkom ..... € vrátane DPH.

Osobou povinnou platiť DPH za predmet kúpy uvedený v bode 2.1 písm. a), b) je v zmysle Zákona o DPH kupujúci, platiteľ DPH. Ide o prenos daňovej povinnosti na kupujúceho.

## Čl. III

### Zaplatenie kúpnej ceny

|         |                           |                                |
|---------|---------------------------|--------------------------------|
| parafy: | Kúpna zmluva, k. ú. Turie | odborný garant :<br>ÚSM-OMNaNA |
|         | Strana 3/7                | číslo v CEEZ:<br>...../2025    |
|         |                           | Klasifikácia informácií: *V*   |

3.1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za predmet kúpy nasledujúcim spôsobom:

- a) prvá časť kúpnej ceny v sume ..... € bola uhradená formou zloženia zábezpeky, ktorá bola v zmysle podmienok verejného ponukového konania poukázaná zo strany kupujúceho na účet predávajúceho vedený v 365.bank, a. s. IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011, pod VS: 991904, dňa ....., pričom táto zábezpeka sa v celej výške započítava na prvú časť kúpnej ceny,
- b) druhú časť kúpnej ceny v sume ..... € uhradí kupujúci na účet predávajúceho vedený v 365.bank, a.s. IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011, variabilný symbol: 991904 do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

3.2. Peňažný záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu je splnený pripísaním platenej sumy na účet predávajúceho uvedený v bode 3.1. tohto článku zmluvy.

## **Čl. IV**

### **Prevod vlastníctva**

4.1. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podľa ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá predávajúci po zaplatení celej kúpnej ceny podľa čl. II. a čl. III., t.j. sumy vo výške ..... € (slovom .... Eur) predávajúcemu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že spolu s podpisom tejto zmluvy dôjde k podpisu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Bezodkladne po podpise tejto zmluvy budú všetky jej vyhotovenia, vrátane návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a všetkých príloh potrebných pre katastrálne konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy uložené v sídle predávajúceho uvedenom v záhlaví tejto zmluvy až do zaplatenia celej kúpnej ceny kupujúcim. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy uhradí kupujúci.

4.3. Podľa tejto kúpnej zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k nehnuteľnostiam, do katastra nehnuteľností, vyznačiť kupujúceho na liste vlastníctva v časti „B - vlastníci“ ako výlučného vlastníka (alternatíva: podielového spoluvlastníka, bezpodielových spoluvlastníkov) nehnuteľností uvedených v čl. I. bod 1.1., ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy v podiele uvedenom v bode 1.2 tejto Zmluvy.

4.4. Predávajúci a kupujúci sa zhodne zaväzujú, že vykonajú všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností, prebehlo bez zbytočných prieťahov, a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania.

|         |                           |                                |
|---------|---------------------------|--------------------------------|
| parafy: | Kúpna zmluva, k. ú. Turie | odborný garant :<br>ÚSM-OMNaNA |
|         | Strana 4/7                | číslo v CEEZ:<br>...../2025    |
|         |                           | Klasifikácia informácií: *V*   |

**Čl. V****Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy**

5.1. Predávajúci sa zaväzuje, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, odovzdá kupujúcemu do 30 pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva predávajúcemu v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, spíšu protokol, v ktorom uvedú najmä:

- miesto a čas vykonania prevzatia,
- meno a priezvisko osôb vykonávajúcich prevzatie, ktorými môžu byť len kupujúci a zamestnanci predávajúceho alebo iné nimi splnomocnené osoby,
- zoznam prevzatej dokumentácie,
- podpisy osôb vykonávajúcich prevzatie,
- stav meračov energií.

**Čl. VI****Odstúpenie od tejto zmluvy**

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:

- kupujúci nezaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II, v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy,
- ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor, ktorým rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy inak ako povolením vkladu, alebo rozhodne len o časti návrhu,

6.2. V prípade ak kupujúci poruší svoju povinnosť a nezaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II, v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy, je predávajúci oprávnený požadovať od kupujúceho zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dohodnutej kúpnej ceny za každý deň omeškania na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

6.3. Odstúpenie kupujúceho, alebo predávajúceho podľa tejto zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie je kupujúci alebo predávajúci povinný doručiť druhej strane na jej poslednú adresu, ktorá je im známa, ako doporučenú zásielku s doručenkou. Povinnosť kupujúceho alebo predávajúceho doručiť odstúpenie druhej strane sa považuje za splnenú dňom jeho prevzatia druhou stranou. Ak sa vráti zásielka s odstúpením ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručенú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky).

6.4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto zmluvy podľa bodu 6.1.až 6.3. urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím tejto zmluvy.

|         |                           |                                |
|---------|---------------------------|--------------------------------|
| parafy: | Kúpna zmluva, k. ú. Turie | odborný garant :<br>ÚSM-OMNaNA |
|         | Strana 5/7                | číslo v CEEZ:<br>...../2025    |
|         |                           | Klasifikácia informácií: *V*   |

## Čl. VII

### Ostatné dojednania

7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.

Slovenská pošta, a.s., bezodkladne zašle písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy príslušnému miestnemu orgánu štátnej správy na úseku katastra. Účinky vzniku, zmeny alebo zániku práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

7.2. Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi z tejto zmluvy viazané až do zápisu vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

7.3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy detailne oboznámil so stavom predmetu kúpy osobnou obhliadkou na mieste, jeho stav je mu dobre známy.

7.4 Predávajúci vzhľadom na technický stav predmetu kúpy a v závislosti na to stanovenú kúpnu cenu nezodpovedá za vady predmetu kúpy a neposkytuje kupujúcemu žiadnu záručnú lehotu. Predmetom tejto zmluvy je o.i. nehnuteľnosť – stavba, ktorej stav a opotrebovanosť zodpovedá jej veku, a stanovenej kúpnej cene.

7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci nebude voči predávajúcemu uplatňovať žiadne nároky z vád, ktoré predmet kúpy má pri prevzatí kupujúcim, ako aj z vád, ktoré sa na predmete kúpy vyskytnú po prevzatí kupujúcim, predovšetkým však predávajúci nezodpovedá za vady statických a nosných vodorovných a zvislých konštrukcií stavby, vady obvodového plášťa a omietok stavby, vady strechy stavby a strešnej krytiny, vady izolácie stavby, vady prípojok energií a vady vnútorných rozvodov sietí a energií stavby, vady technického a technologického vybavenia stavby, vady okien a dverí stavby. Pre vylúčenie pochybností sa kupujúci sa zaväzuje, že nebude od predávajúceho požadovať žiadnu formu dodatočnej zľavy alebo odstránenie vád predmetu kúpy, nebude požadovať opravy, ani úhradu žiadnych nákladov, ktoré by mu vznikli v súvislosti s uplatnením práv zo zodpovednosti za vady, ani nebude požadovať akúkoľvek náhradu škody, ktorá by mu v spojitosti s vlastníctvom predmetu kúpy vznikla.

## Čl. VIII

### Záverečné ustanovenia

8.1. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode a so súhlasom zmluvných strán tak, že každá takáto zmena musí mať formu číslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.

|         |                           |                                |
|---------|---------------------------|--------------------------------|
| parafy: | Kúpna zmluva, k. ú. Turie | odborný garant :<br>ÚSM-OMNaNA |
|         | Strana 6/7                | číslo v CEEZ:<br>...../2025    |
|         |                           | Klasifikácia informácií: *V*   |

8.2. Vo vzťahoch neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov Slovenskej republiky.

8.3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, dva pre predávajúceho, jeden pre kupujúceho a dva pre Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor.

8.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Banskej Bystrici, dňa .....

V ....., dňa .....

\_\_\_\_\_  
Slovenská pošta, a.s.

\_\_\_\_\_  
kupujúci

\_\_\_\_\_  
Slovenská pošta, a.s.

|         |                           |                                |
|---------|---------------------------|--------------------------------|
| parafy: | Kúpna zmluva, k. ú. Turie | odborný garant :<br>ÚSM-OMNaNA |
|         | Strana 7/7                | číslo v CEEZ:<br>...../2025    |
|         |                           | Klasifikácia informácií: *V*   |