

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:

parafy:	Kúpna zmluva k. ú. Banská Bystrica	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 1/8	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

IBAN:
 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 Banská Bystrica, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 4041, okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, katastrálne územie Banská Bystrica, a to:

- stavba súpisné číslo 3560 postavená na pozemku parcela registra C KN, parcelné číslo 2706/3, druh stavby: 20 – iná budova, popis stavby: budova dopr. opr. str.,
- stavba súpisné číslo 471 postavená na pozemku parcela registra C KN, parcelné číslo 2706/2, druh stavby: 20 – iná budova, popis stavby: opravárenská hala,
- pozemok parcela registra C KN parcelné číslo 2705/2 o výmere 41 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C KN parcelné číslo 2706/1 o výmere 3152 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C KN parcelné číslo 2706/2 o výmere 238 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C KN parcelné číslo 2706/3 o výmere 288 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C KN parcelné číslo 2707/2 o výmere 237 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

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

1.2. Kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (alternatíva: podielového spoluvlastníctva, bezpodielového spoluvlastníctva manželov) v podiele 1/1 (alternatíva: v iných podieloch podľa spoluvlastníckych podielov) 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 v spoluvlastníckom podiele 1/1 ako príslušenstvo k týmto nehnuteľnostiam: plot pri vjazde do areálu na parc. č. 2706/1, plot okolo areálu na parc. č. 2706/1, 2705/2, 2707/2, rozvody kanalizácie DN 200 na parc. č. 2706/1, kanalizačné šachty na parc. č. 2706/1, rozvody káblové elektro NN na parc. č. 2706/1, vonkajšie osvetlenie na parc. č. 2706/1 a spevnené plochy na parc. č. 2706/1, 2705/2, 2707/2, pričom ich cena je už zahrnutá v cene stavby so súp.č. 3560 uvedenej v bode 1.1. tohto článku zmluvy.

parafy:	Kúpna zmluva k. ú. Banská Bystrica	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 2/8	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

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./ uzavretá dňa	Dodatky	Predmet nájmu	Plocha v m ²	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb Továrenská 7 828 55 Bratislava 24 IČO: 42 355 818	Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 27.01.2025	nie	Nebytové priestory – časť opravárenskej haly na garážovanie meracieho vozidla	67,34 m ²	neurčitá	3 mesačná, bez udania dôvodu

Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa vyššie uvedenej nájomnej zmluvy. 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 predmetných nehnuteľnostiach znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti kupujúcemu predávajúci. Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľností, najmä na základe osobnej obhliadky a ich stav mu je dobre známy.

Čl. II

Kúpna cena

**neplatiť DPH*

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

- kúpna cena za stavbu súpisné č. 3560, postavená na pozemku parcela registra C KN parc. č. 2706/3, vrátane príslušenstva vymedzeného v čl. I. bod 1.4., je vo výške €, oslobodená od DPH,
- kúpna cena za stavbu súpisné č. 471, postavená na pozemku parcela registra C KN parc. č. 2706/2, je vo výške €, oslobodená od DPH,
- kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 2705/2 o výmere 41 m², zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške € bez DPH, DPH 23% vo výške.....€, spolu s DPH vo výške.....€,
- kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 2706/1 o výmere 3152 m², zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške € bez DPH, DPH 23% vo výške.....€, spolu s DPH vo výške.....€,
- kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 2706/2 o výmere 238 m², zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške €, oslobodená od DPH,
- kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 2706/3 o výmere 288 m², zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške €, oslobodená od DPH,

parafy:	Kúpna zmluva k. ú. Banská Bystrica	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 3/8	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

- g) kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 2707/2 o výmere 237 m², zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške € bez DPH, DPH 23% vo výške.....€, spolu s DPH vo výške.....€.

**platiteľ DPH*

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

- a) kúpna cena za stavbu súpisné č. 3560, postavená na pozemku parcela registra C KN parc. č. 2706/3, vrátane príslušenstva vymedzeného v čl. I. bod 1.4., je vo výške € bez DPH,
 b) kúpna cena za stavbu súpisné č. 471, postavená na pozemku parcela registra C KN parc. č. 2706/2, je vo výške € bez DPH,
 c) kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 2705/2 o výmere 41 m², zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške € bez DPH, DPH 23% vo výške.....€, spolu s DPH vo výške.....€,
 d) kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 2706/1 o výmere 3152 m², zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške € bez DPH, DPH 23% vo výške.....€, spolu s DPH vo výške.....€,
 e) kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 2706/2 o výmere 238 m², zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške € bez DPH,
 f) kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 2706/3 o výmere 288 m², zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške € bez DPH,
 g) kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 2707/2 o výmere 237 m², zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške € bez DPH, DPH 23% vo výške.....€, spolu s DPH vo výške.....€.

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

Čl. III

Zaplatenie kúpnej ceny

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

- a) prvá časť kúpnej ceny v sume 54 731,75 € bola uhradená formou zloženia zábezpeky, ktorá bola v zmysle podmienok verejného ponukového konania poukázaná zo strany kupujúceho na účet predávajúceho. Zábezpeka v sume 54 731,75 € bola pripísaná na účet predávajúceho vedený v 365.bank, a. s., IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011 pod VS: 992606 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: 992606, najneskôr do 15 dní odo dňa po nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

parafy:	Kúpna zmluva k. ú. Banská Bystrica	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 4/8	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

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

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie a založenie pohľadávok a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy na tretiu osobu je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom obidvoch Zmluvných strán.

Čl. IV

Prevod vlastníctva

4.1. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podľa § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv 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 druhej časti 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 nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy uhradí kupujúci.

4.3. Podľa tejto kúpnej zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k nehnuteľnostiam, podľa tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností, vyznačiť kupujúceho na liste vlastníctva v časti „B - vlastníci“ ako (alternatíva: výlučného, podielového, bezpodielového) vlastníka nehnuteľností v podiele uvedenom v čl. I. bod 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.

Čl. V

Odobzdenie 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 povolenia vkladu vlastníckeho práva predávajúcemu v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy.

parafy:	Kúpna zmluva k. ú. Banská Bystrica	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 5/8	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

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:

- a) miesto a čas vykonania prevzatia,
- b) meno a priezvisko osôb vykonávajúcich prevzatie, ktorými môžu byť len kupujúci a zamestnanci predávajúceho alebo iné nimi splnomocnené osoby,
- c) zoznam prevzatej dokumentácie,
- d) podpisy osôb vykonávajúcich prevzatie,
- e) 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:

- a) kupujúci nezaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II a v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy, alebo
- b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Banská Bystrica, 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 bankový 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 doručenú 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.

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

parafy:	Kúpna zmluva k. ú. Banská Bystrica	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 6/8	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Centrálom 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 Banská Bystrica, 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 a práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu 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 väd, ktoré predmet kúpy má pri prevzatí kupujúcim, ako aj z väd, 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 väd 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.

7.6. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že vzhľadom na výšku finančného plnenia vyplývajúcu z tejto zmluvy, sa považuje za partnera verejného sektora v zmysle ustanovenia § 2 ods. 1 písm. a) bod 2. zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZoRPVS“), a je súčasne zapísaný v registri partnerov verejného sektora (ďalej len „register“), ktorého správcom a prevádzkovateľom je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky.

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. Banská Bystrica	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 7/8	číslo v CEEZ: /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 Banská Bystrica, 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. Banská Bystrica	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 8/8	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*