

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: Mgr. Vladislav Kupka, predseda predstavenstva
Ing. Melinda Burdanová, podpredseda predstavenstva
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“)

a

2. Kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Zázrivá**
Sídlo: Stred 409, 027 05 Zázrivá
IČO: 00 315 010
Štatutárny zástupca: JUDr. Matúš Mních LL.M - starosta
DIČ: 2020561906
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
bank. spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK45 0200 0000 0000 1762 7432
SWIFT/BIC: SUBASKBX
faktur. adresa: Stred 409, 027 05 Zázrivá

(ďalej len „kupujúci“)

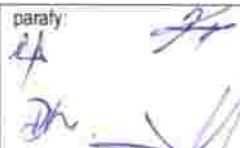
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1-ina, zapísaných v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Dolný Kubín, katastrálny odbor, a to:

- okres Dolný Kubín, obec Zázrivá, katastrálne územie Zázrivá, na liste vlastníctva č. 230,

parafy: 	Kúpna zmluva k. ú. Zázrivá	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 1/7	číslo v CEEZ:2000/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

- stavba súpisné číslo 125 postavená na pozemku, parcele reg. C KN parc. č. 571, stavby: iná budova, popis stavby: budova pošty,
 - pozemok, parcela reg. C KN č. 571 o výmere 1 398 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- okres Dolný Kubín, obec Zázrivá, katastrálne územie Zázrivá, na liste vlastníctva č. 8658,
- pozemok, parcela reg. E KN č. 21388/2 o výmere 300 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- (ďalej len „nehnuteľnosti“ alebo „predmet kúpy“)

1.2. Kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1-ina 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 plot bočný na parc. KN č. 571, prípojka vody na parc. KN č. 571, vodomerná šachta na parc. KN č. 571, prípojka kanalizácie na parc. KN č. 571, septik na parc. KN č. 571, prípojka plynu na parc. KN č. 571, spevnené plochy asfaltové na parc. KN č. 571, spevnené plochy zo zámkovej dlažby na parc. KN č. 571, prípojka elektr. kábla, 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. /uzavretá dňa	Predmet nájmu	Plocha v m ²	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom, a.s.	č. 1020/2009/19.07.1996	NP	22,50	neurčitá	3 mesiace
Slovak Telekom, a.s.	č. 850/2017/ 04.07.2017	Anténa na streche	1,00	neurčitá	3 mesiace
Vlasta Matušová	č. 133/2023/20.02.2023	byť	46,10	do 28.02.2026	3 mesiace

Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa vyššie uvedenej nájomnej zmluvy v znení dodatkov. Uvedené nájomné zmluvy budú kupujúcemu odovzdané spoločne s predmetom tejto zmluvy.

1.6. Predávajúci oboznámil kupujúceho o potencionálnej existencii zákonného vecného bremena v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v prospech Slovak Telekom, a.s., ako nájomcu častí odpredávanej nehnuteľnosti, na základe ktorého Slovak Telekom, a.s., môže byť oprávnený užívať prenajaté priestory a pozemky v nevyhnutnom rozsahu za primeranú náhradu na

parafy:  	Kúpna zmluva k. ú. Zázrivá	odborný garant: USM-OMNaNA
	Strana 2/7	číslo v CEEZ:2000/2025 Klasifikácia informácií: *V*

prevádzkované telekomunikačných zariadení a prislúchajúcich vedení aj po ukončení nájomného vzťahu uvedeného v tabuľke vyššie a vstupovať za týmto účelom na a do nehnuteľnosti.

1.7. 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, stav mu je dobre známy.

Čl. II Kúpna cena

2.1. Kúpna cena za predmet kúpy je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške 175 535,00 € (slovom: jednostosedemdesiatpäťtisícpäťstotridsaťpäť Eur) vrátane DPH z toho

- kúpna cena za stavbu súpisné č. 125, postavenú na pozemku parc. reg. C KN č. 571, vrátane príslušenstva uvedeného v čl. I bod 1.4. tejto zmluvy, je vo výške 99 059,24 €, oslobodená od DPH,
- kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 571 o výmere 1 398 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške 60 505,44 €, oslobodená od DPH,
- kúpna cena za pozemok parcela reg. E KN, parcelné číslo 21388/2 o výmere 300 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške 12 984,00 € bez DPH, DPH 23% je vo výške 2 986,32 €, celkom 15 970,32 € vrátane DPH.

Čl. III Zaplatenie kúpnej ceny

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

- kúpnu cenu v sume 175 535,00 € (slovom: jednostosedemdesiatpäťtisícpäťstotridsaťpäť Eur) vrátane DPH uhradí kupujúci na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: 992812, najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

3.2. Peňažný záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu je splnený pripísaním kúpnej ceny na účet predávajúceho uvedený v bode 3.1. tohto článku 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 oboch Zmluvných strán.

Čl. IV Prevod vlastníctva

4.1. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Dolný Kubín, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva

parafy: 	Kúpna zmluva k. ú. Zázrivá	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 3/7	číslo v CEEZ:2000/2025 Klasifikácia informácií: *V*

k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľnosti podľa § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam 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 175 535,00 € (slovom: jednostosedesiatpäťtisícpäťstotridsaťpäť) vrátane DPH 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 Dolný Kubín, 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 výlučného vlastníka k nehnuteľnostiam uvedených v čl. I. bode 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.

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 dní po doručení rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva predávajúcemu v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzati 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, potrebný k prepisu energií.

parafy: 26 D+	Kúpna zmluva k. ú. Zázrivá	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 4/7	číslo v CEEZ:2000/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

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,
- b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Dolný Kubín, 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 doručenie 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 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 príslušného miestneho orgánu štátnej správy na úseku katastra. Účinky vzniku, zmeny alebo zániku práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Dolný Kubín, katastrálny odbor, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

parafy: 	Kúpna zmluva k. ú. Zázrivá	odbomý garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 5/7	číslo v CEEZ:2000/2025 Klasifikácia informácií: *V*

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 a v tomto stave predmet kúpy kupuje.

7.4. Predávajúci vzhľadom na technický stav predmetu kúpy a v závislosti na to stanovenú kúpnu cenu 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 je povinný po dobu piatich (5) rokov odo dňa nadobudnutia predmetu kúpy do svojho vlastníctva, nehnuteľnosti špecifikované v čl. I bod 1.1. tejto zmluvy resp. ich časti využívať a prevádzkovať výlučne len na verejnoprospešné účely (vytvorenie sociálne a športové zázemie pre občanov obce) a zdržať sa prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam resp. ich časti /časťam na tretiu osobu/tretie osoby (kúpnu zmluvou, zámennou zmluvou, darovaním či iným spôsobom). Pre prípad porušenia povinností Kupujúceho uvedených v predošlej vete sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 10% kúpnej ceny, ktorú je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu pri porušení ktorejkoľvek z povinností uvedených v predošlej vete.



ČI. 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.

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 Dolný Kubín, katastrálny odbor.

parafy:  	Kúpna zmluva k. ú. Zázrivá	odbomý garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 5/7	číslo v CEEZ.2000/2025 Klasifikácia informácií: *V*

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 :
V Banskej Bystrici, dňa 17. 12. 2025

Kupujúci :
V Zázrivi, dňa 3. 12. 2025

Mgr. Vladislav K
predseda predst
Slovenská pošta

JUDr. Matúš Mrtch LL.M.
starosta obce Zázrivá

Ing. Melinda Burd
podpredseda pred
Slovenská pošta,



parafy:	Kúpna zmluva k. ú. Zázrivá	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 7/7	číslo v CEEZ: 2000/2025
		Klasifikácia informácií: *V*