

# KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

## **Predávajúci:**

Meno a priezvisko: **Ing. arch. Adolf Priesol**  
Rodné priezvisko: Priesol  
Trvalý pobyt: Strmý vŕšok 103, 841 06 Bratislava  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Štátne občianstvo: SR  
Bankové údaje: SK52 31000 0000 0030 0019 7118

(ďalej v texte aj len „Predávajúci“)

a

## **Kupujúci:**

Názov: **Obec Bystrá**  
Sídlo: Bystrá 61, 977 01 Bystrá  
IČO: 00 647 853  
Zastúpená starostom obce – PhDr. Martin Alberty

(ďalej v texte aj len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne aj len „Zmluvné strany“)

## **I.**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bystrá, obec Bystrá, okres Brezno, zapísaných na liste vlastníctva č. 603, Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, ako:
  - stavba rodinného domu so súpisným číslom 60 na pozemku registra C KN parcelné číslo 219
  - pozemok registra C KN parcelné číslo 218 o výmere 200 m<sup>2</sup>, záhrada
  - pozemok registra C KN parcelné číslo 219 o výmere 199 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bystrá, obec Bystrá, okres Brezno, zapísaných na liste vlastníctva č. 317, Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, ako:
  - stavba rodinného domu so súpisným číslom 59 na pozemku registra C KN parcelné číslo 220
  - pozemok registra C KN parcelné číslo 220 o výmere 248 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
  - pozemok registra C KN parcelné číslo 221 o výmere 139 m<sup>2</sup>, záhrada.

(Nehnuteľnosti uvedené v odseku č.1 a č. 2 tohto článku Zmluvy ďalej spolu aj len „Predmet prevodu“).

## **II.**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu špecifikovanému v čl. I. tejto Zmluvy z Predávajúceho na Kupujúceho. Predávajúci za podmienok

dohodnutých touto Zmluvou predáva Kupujúcemu a Kupujúci za podmienok dohodnutých touto Zmluvou kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Predmet prevodu tak, ako je špecifikovaný v čl. I. tejto Zmluvy.

2. Kupujúci svojím podpisom na tejto Zmluve potvrdzuje a vyhlasuje, že sa oboznámil s príslušnými listami vlastníctva (ich jednotlivými časťami A – C), na ktorých je Predmet prevodu vedený.

### **III. Kúpna cena**

1. Kúpna cena za Predmet prevodu opísaný v čl. I. tejto Zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán na sumu vo výške **94.000,- EUR**, slovom deväťdesiatštyritisíc eur (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Prvú časť Kúpnej ceny vo výške **90.000,- EUR**, uhradí Kupujúci bezhotovostným prevodom v prospech účtu Predávajúceho číslo SK52 3100 0000 0030 0019 7118 z vlastných peňažných prostriedkov do 10 dní od podpisu tejto Zmluvy.
3. Druhú časť Kúpnej ceny vo výške **4.000,- EUR** uhradí Kupujúci bezhotovostným prevodom v prospech účtu sprostredkovateľa predaja PATRONUS s. r. o., Jánošíkova 2773/4A, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 36 247 936 (ďalej v texte aj len „**Sprostredkovateľ predaja**“) číslo SK56 1100 0000 0029 4320 0947 do 10 dní od podpisu tejto Zmluvy.
4. Predávajúci výslovne súhlasí s výškou a spôsobom úhrady dohodnutej kúpnej ceny podľa tohto článku Zmluvy. Kúpna cena alebo jej časť sa v prípade bezhotovostného prevodu považuje za uhradenú v deň pripísania príslušnej sumy v prospech bankového účtu, na ktorý bola v súlade s týmto článkom Zmluvy poukázaná. Zmluvné strany vyhlasujú, že Kúpna cena je dohodnutá v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

### **IV. Nadobudnutie vlastníckeho práva, návrh na vklad**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že splnomocňujú na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a tiež na doručovanie Mgr. Petru Krajčovou, narodená 11.11.1986, trvalý pobyt Karpatská 365/11, Nové Mesto nad Váhom (ďalej len „Splnomocnenec“). Zmluvné strany sa dohodli, že Splnomocnenec podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností najneskôr do 2 pracovných dní od úhrady celej Kúpnej ceny podľa čl. III tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sú si vedomé, že v zmysle platných právnych predpisov upravujúcich nadobúdanie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy.
3. Pre prípad, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné k pokračovaniu katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho mohol byť povolený.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu svojím rozhodnutím zamietne vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy,

alebo konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy svojim rozhodnutím právoplatne zastaví, sú si povinné vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do štrnásť (14) kalendárnych dní po tom, čo budú druhou Zmluvnou stranou na toto plnenie vyzvaní.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností ako aj poplatky za úradné osvedčenie podpisov na tejto Zmluve bude znášať Sprostredkovateľ predaja.

## V.

### Stav predmetu prevodu

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady, nedostatky a/alebo poškodenia Predmetu prevodu, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu je spôsobilý na riadne užívanie v súlade s jeho účelom.
3. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je mu známy skutkový a právny stav Predmetu prevodu na základe obhliadky na mieste samom a na základe údajov z katastra nehnuteľností, pričom Predmet prevodu v tomto stave nadobúda.

## VI.

### Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by na Predmete prevodu viazli vecné bremená, záložné práva alebo iné vecné práva tretích osôb alebo iné vecné alebo záväzkové ťarchy v prospech tretích osôb.
2. Predávajúci taktiež prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetu prevodu. Predávajúci je povinný všetky prípadné dlhy, ktoré vznikli, alebo vzniknú ku dňu odovzdania Predmetu prevodu a viažu na prevádzanej nehnuteľnosti uhradiť a tieto dlhy neprechádzajú na Kupujúceho.
3. Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel s inou osobou inú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu, ktorý je predmetom tejto Zmluvy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by Predmet prevodu bol predmetom súdneho, správneho, exekučného alebo obdobného konania, ktoré by mohlo brániť splneniu povinností Predávajúceho podľa tejto Zmluvy a taktiež Predávajúci nemá vedomosť, že by hrozilo súdne, správne, exekučné alebo obdobné konanie, ktoré by mohlo brániť splneniu povinností Predávajúceho podľa tejto Zmluvy.
5. Predávajúci vyhlasuje, že uzatvorenie tejto Zmluvy nevyžaduje súhlas žiadneho veriteľa.
6. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že nepodpísal v súvislosti s Predmetom prevodu ako povinná osoba notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm. c) č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov, nemá záväzky voči tretím osobám, ktoré by mohli tento právny úkon odporovať, neexistujú dôvody odporovateľnosti tohto právneho úkonu a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto Zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu Kupujúcim.
7. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho neprevedie Predmet prevodu na tretiu osobu, nezaťaží Predmet prevodu vecným bremenom,

záložným právom, iným vecným alebo záväzkovým právom tretích osôb, ktoré by Kupujúceho obmedzovali v užívaní alebo v nakladaní s Predmetom prevodu.

8. V prípade, ak sa akákoľvek časť vyhlásenia Predávajúceho uvedeného v bode 1. – 7. tohto článku Zmluvy ukáže ako úmyselne nepravdivá a Kupujúcemu z tohto titulu vznikne alebo bude hroziť vznik škody a Predávajúci tento stav neodstráni ani do desiatich (10) dní od upozornenia Kupujúceho, bude Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

## VII.

### Odobovanie predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci vstúpi do držby a užívania Predmetu prevodu deň nasledujúci po úplnej úhrade kúpnej ceny, bez ohľadu na dátum povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. Predávajúci sa zaväzuje v stanovenej lehote umožniť Kupujúcemu riadne a nerušené užívanie Predmetu prevodu. Zároveň sa Predávajúci zaväzuje k uvedenému dátumu odovzdať Kupujúcim všetky kľúče potrebné pre riadne a nerušené užívanie Predmetu prevodu.
2. Ku dňu odovzdania/prevzatia Predmetu prevodu sa Zmluvné strany zaväzuje vykonať písomný protokolárny odpis stavu vody, plynu a elektrickej energie a vykonať všetky kroky potrebné na príslušných dodávateľských podnikoch pre prehlásenie ich odberu na Kupujúcich.
3. Predávajúci sa zaväzuje až do dňa skutočného sprístupnenia nehnuteľnosti Kupujúcemu udržiavať Predmet prevodu v rovnakom faktickom stave, v ktorom sa Predmet prevodu nachádza v čase podpisu tejto Zmluvy, t.j. najmä nepoškodzovať a neznehodnocovať Predmet prevodu, ako aj zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by znižovalo trhovú hodnotu Predmetu prevodu.
4. V prípade, ak je na adrese Predmetu prevodu evidovaný trvalý pobyt Predávajúceho, akejkolvek fyzickej osoby alebo miesto podnikania fyzickej osoby – podnikateľa a/alebo sídlo právnickej osoby, alebo akékoľvek právo užívania Predmetu prevodu fyzickými osobami alebo právnickými osobami, Predávajúci je povinný odhlásiť svoj trvalý pobyt z Predmetu prevodu, prípadne zabezpečiť odhlásenie trvalého pobytu akejkolvek fyzickej osoby z adresy Predmetu prevodu, ako aj zabezpečiť odhlásenie miesta podnikania fyzickej osoby – podnikateľa a/alebo sídlo právnickej osoby z adresy Predmetu prevodu a zabezpečiť zrušenie akéhokoľvek práva užívania Predmetu prevodu, a to najneskôr v lehote do šesťdesiatich (60) dní odo dňa odovzdania Predmetu prevodu v zmysle odseku č.1. tohto článku Zmluvy.

## VIII.

### Odstúpenie od zmluvy, zánik zmluvy

1. Ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán poruší akékoľvek vyhlásenie alebo záväzok podľa tejto Zmluvy, je druhá strana oprávnená od Zmluvy v súlade s jej ustanoveniami odstúpiť.
2. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej Zmluvnej strane. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že odstúpením od tejto Zmluvy sa Zmluva zruší od začiatku a Zmluvné strany sú povinné si vrátiť navzájom poskytnuté plnenia v lehote desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvná strana, ktorá porušila ustanovenia tejto Zmluvy, zakladajúce právo druhej Zmluvnej strany na odstúpenie od Zmluvy, sa zaväzuje odstupujúcej strane nahradiť všetku škodu, ktorá jej vznikla v súvislosti s uzavretím tejto Zmluvy.

5. V prípade, ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán, prípadne ktorýkoľvek z účastníkov tejto Zmluvy poruší a/alebo nedodrží svoj záväzok alebo povinnosť, ktoré mu vyplývajú z tejto Zmluvy, je druhá Zmluvná strana oprávnená požadovať náhradu škody, ktorá jej tým vznikla.

## **IX. Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej Zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto Zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo Zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto Zmluvy, musí byť písomný a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy oboch Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy ako adresy trvalého pobytu.
2. Povinnosť Zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá Zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojim vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak:
  - a) Zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto Zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej Zmluvnej strane oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila Zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti, alebo
  - b) doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej Zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to dňom, kedy k takému konaniu došlo, alebo
  - c) Zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti; alebo
  - d) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

## **X. Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Prevod nehnuteľnosti bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č.: 09-19/03-2026 ktoré sa konalo dňa 19.03.2026
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma Zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka deň po jej zverejnení na webovom sídle obce Bystrá a v Centrálnom registri zmlúv. Právne účinky z tejto Zmluvy nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto listine viazané. Zmluvou sú viazaní aj právni nástupcovia Zmluvných strán.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, úmyselne neuviedli druhú stranu do omylu, a že všetky tu uvedené vyhlásenia a ustanovenia tejto Zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, prejavenu bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho Zmluvné strany túto Zmluvu vlastnoručne za účasti oboch Zmluvných strán podpisujú.
6. Každá Zmluvná strana vyhlasuje, že podpísaním tejto Zmluvy dáva výslovný súhlas druhej Zmluvnej strane, ako aj osobe, ktorá Zmluvu vypracovala, na spracovanie jej osobných údajov v tejto Zmluve v rozsahu meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, údaj o štátnom občianstve, mail a číslo účtu, v súlade s ustanoveniami

článku 28 nariadenia európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a podľa ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (GDPR), na účel vyhotovenia tejto Zmluvy, jej evidovania, na účel jej predloženia príslušným orgánom a subjektom, ktoré o nej budú rozhodovať, alebo overovať jej údaje.

7. Kupujúci podpisom na tejto Zmluve vyhlasuje, že úkony smerujúce k nadobudnutiu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vykonáva vo vlastnom mene a za použitia finančných prostriedkov nepochádzajúcich z trestnej činnosti.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom (1) rovnopise a jeden (1) rovnopis bude slúžiť pre potreby príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu.

V \_\_\_\_\_, dňa:

V Bystrej, dňa: 25.03.2026

Predávajúci:

Kupujúci:

---

**Ing. arch. Adolf Priesol**  
(osvedčený podpis)

---

**Obec Bystrá**  
**zastúpená starostom**  
**PhDr. Martin Alberty**