

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

1. Slovenská pošta, a.s.

sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel Sa, vložka č. 803/S
IČO: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH : SK2021879959
bank. spojenie : Poštová banka, a.s., Bratislava
IBAN : SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
faktur. adresa: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
v mene spoločnosti: Mgr. Peter Helexa, predseda predstavenstva
Mgr. Norbert Polievka, MA člen predstavenstva

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len "**predávajúci**"),

2. meno/názov

sídlo/trvale bytom:
zápis v OR alebo ŽR:
IČO/ dátum narodenia:
DIČ/ rodné číslo:
IČ DPH/ č. OP :
bank. spojenie :
IBAN :
SWIFT/BIC:
faktur. adresa:
zastúpená:

ako kupujúci na strane druhej (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 Poprad, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2677, okres Poprad, obec Poprad, katastrálne územie Veľká, a to

parafy:	Kúpna zmluva byt 1A k.ú. Veľká	Garant: SSM-OMNaŠČ
		číslo v CEEZ:2019
	Strana 1/7	Klasifikácia informácií: *V*

- a) bytu č. 1 - A nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Železničnej ulici č. 33, v Poprade, súpisné číslo 1096, postaveného na pozemku parcela reg. "C" číslo 511 (ďalej len „byt“),
- b) podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 770/10000 - in z celku, ktorý je nerozlučne spojený s vlastníctvom bytu (ďalej len „podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu“).
- c) podielu na pozemku parcela reg. "C" číslo 511, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 228 m² vo veľkosti 770/10000 –in z celku, ktorý je nerozlučne spätý s vlastníctvom bytu (ďalej len „podiel na pozemku“)

(ďalej len byt, podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a podiel na pozemku spoločne aj ako „**predmet kúpy**“).

1.2. Kupujúci nadobúda do výlučného vlastníctva vlastnícke právo ku všetkým nehnuteľnostiam vo výške spoluvlastníckeho podielu uvedeného v bode 1.1 tejto 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. III bode 3.1. tejto zmluvy.

1.4. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy, ktorý je v jeho výlučnom vlastníctve uvedený v bode 1.1. tejto zmluvy nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby zapísaným v katastri nehnuteľností obmedzujúcim prevod.

1.5. Predávajúci prenechá predmet kúpy kupujúcemu v stave, v akom stojí a leží v zmysle ustanovenia § 501 Občianskeho zákonníka a kupujúci predmet kúpy v takomto stave preberá.

Čl. II Opis bytu

2.1. Byt, ktorý je predmetom prevodu na základe tejto kúpnej zmluvy označený v čl. I, bode 1.1. tejto zmluvy pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a pivnica nachádzajúca sa v suteréne obytného domu. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 38,62 m² (súčet plôch obytných miestností a príslušenstva bytu).

2.2. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a plynové bytové prípojky, prípojky STA, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, vodovodné batérie, sprcha, radiátory. Vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a jeho príslušenstva umiestneného mimo byt, vrátane zárubní, hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými poistkami pre byt.

parafy:	Kúpna zmluva byt 1A k.ú. Veľká		Garant: SSM-OMNaŠČ
	Strana 2/7		číslo v CEEZ:2019
			Klasifikácia informácií: *V*

- 2.3. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku vo veľkosti 770/10000-in z celku.
- 2.4. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, technické podkrovia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
- 2.5. Spoločnými zariadeniami domu sú: kotolňa, vodovodné, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky.

Čl. III

Kúpna cena

- 3.1. Kúpna cena za predmet kúpy je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške € (slovom: Eur) oslobodená od DPH z toho:
- a) kúpna cena bytu č. 1 - A nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Železničnej ulici č. 33, v Poprade, súpisné číslo 1096, postaveného na pozemku parcela reg. "C" číslo 511 je vo výške..... €,
 - b) kúpna cena podielu na pozemku parcela reg. "C" číslo 511, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 228 m² vo veľkosti 770/10000 –in z celku je vo výške.....€.

Čl. IV

Zaplatenie kúpnej ceny

- 4.1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za predmet kúpy na bankový účet predávajúceho vedený v Poštovej banke, a.s., Bratislava, IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011, variabilný symbol: 990066, špecifický symbol: 11022017, a to tak, že ju kupujúci uhradí do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.
- 4.2. Peňažný záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu je splnený pripísaním platenej sumy na bankový účet predávajúceho uvedený v bode 3.1. tejto zmluvy.

Čl. IV

Prevod vlastníctva

- 4.1. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Poprad, 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.

parafy:	Kúpna zmluva byt 1A k.ú. Veľká		Garant: SSM-OMNaŠČ
	Strana 3/7		číslo v CEEZ:2019
			Klasifikácia informácií: *V*

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.

4.3. Podľa tejto kúpnej zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Poprad, 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 nehnuteľností uvedených v bode 1.1., ktoré sú predmetom kúpy podľa 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

Správa domu

5.1. Predávajúci oboznámil kupujúceho so skutočnosťou, že správu domu, v ktorom sa prevádzaný byt nachádza, zabezpečuje správca, ktorým je Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome – TATRY, so sídlom Železničná 33, 058 01 Poprad.

5.2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje bez výhrad k Zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa ods. I tohto článku.

5.3. Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu domu, že vlastníky bytu nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

Čl. VI

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

6.1. 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.

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

parafy:	Kúpna zmluva byt 1A k.ú. Veľká	Garant: SSM-OMNaŠČ
		číslo v CEEZ:2019
	Strana 4/7	Klasifikácia informácií: *V*

- 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,
- f) zoznam odovzdanej dokumentácie.

Čl. VII

Odstúpenie od tejto zmluvy

7.1. 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 Poprad, 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.

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

7.3. 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).

7.4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto zmluvy podľa bodu 7.1.až 7.3. 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. VIII

Ostatné dojednania

8.1. 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

parafy:	Kúpna zmluva byt 1A k.ú. Veľká	Garant: SSM-OMNaŠČ
		číslo v CEEZ:2019
	Strana 5/7	Klasifikácia informácií: *V*

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 Poprad, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

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

8.3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy obhliadkou na mieste, jeho stav je mu dobre známy a v tomto stave predmet kúpy kupuje.

8.4. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte a spoluvlastníckych podieloch na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a ani iné ťarchy, okrem záložného práva v prospech vlastníkov bytov v dome vyplývajúceho z ustanovenia § 15 zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktoré môžu akýmkoľvek spôsobom obmedziť užívanie prevádzanej nehnuteľnosti kupujúcim.

8.5. Predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním nehnuteľnosti (na tvorbe fondu prevádzky údržby a opráv).

8.6. Predávajúci je zároveň povinný uhradiť všetky prípadné nedoplatky za odber energií spojené s užívaním bytu a spoločných častí a zariadení bytu a platieb spojených s užívaním bytu a spoločných častí a spoločných zariadení domu, ktoré vznikli pred odovzdaním nehnuteľnosti.

8.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho požiadajú Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor o vykonanie vkladu vlastníckeho práva. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že poplatky spojené vkladom vlastníckeho práva na kupujúceho k nehnuteľnostiam, podľa tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

9.1. 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.

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

parafy:	Kúpna zmluva byt 1A k.ú. Veľká	Garant: SSM-OMNaŠČ
		číslo v CEEZ:2019
	Strana 6/7	Klasifikácia informácií: *V*

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

9.4. 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.

V Bratislave2019

Predávajúci :

Kupujúci :

Mgr. Peter Helexa
predseda predstavenstva
Slovenská pošta, a.s.

Mgr. Norbert Polievka, MA
člen predstavenstva
Slovenská pošta, a.s.

parafy:	Kúpna zmluva byt 1A k.ú. Veľká	Garant: SSM-OMNaŠČ
		číslo v CEEZ:2019
	Strana 7/7	Klasifikácia informácií: *V*