

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, priezvisko, rodné priezvisko:
 trvale bytom:
 dátum narodenia:
 rodné číslo:
 štátna príslušnosť:
 rodinný stav:
 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. Nové Zámky	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 1/7	číslo v CEEZ:/2024
		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, ktorý spravuje Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 5179, okres Nové Zámky, obec Nové Zámky, katastrálne územie Nové Zámky, a to:

- dom súp. č. 3146, postavený na pozemku, parcele registra C KN č. 5955,
- pozemok, parcela reg. C KN č. 5955 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1580 m²,
- pozemok, parcela reg. C KN č. 5956 – záhrada o výmere 5269 m²,
- pozemok, parcela reg. C KN č. 5955 – záhrada o výmere 1585 m²,

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

1.2. Kupujúci nadobúda do svojho výlučného (alternatíva: podielového, prípadne bezpodielového spoluvlastníctva) vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1. tohto článku zmluvy.

1.3. Predávajúci spolu s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami predáva ako príslušenstvo k týmto nehnuteľnostiam: plot – čelný na pozemku, parc. C KN č. 5957, plot – bočný na pozemkoch, parc. C KN č. 5957, č. 5956 a č. 5955, plot – dvorný na pozemku parc. C KN č. 5955, vodovodná prípojka, vodomerná šachta, armatúrna šachta na pozemku parc. C KN č. 5955, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, žumpa na pozemku parc. C KN č. 5957, spevnené plochy na pozemku parc. C KN č. 5957, 5955, pričom ich cena je už zahrnutá v cene stavby uvedenej v odseku 1.1. tohto článku zmluvy.

1.4. 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.

1.5. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy, ktorý je v jeho vlastníctve nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby zapísaným v katastri nehnuteľností obmedzujúcim prevod.

1.6. Predávajúci upozornil kupujúceho na skutočnosť, že medzi SP, a.s., a nájomcom Miroslav Ninis - Ninis Elektronické systémy bola uzavretá Nájomná zmluva od 01.04.2003 do 31.01.2023 uvedená v tabuľke:

Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Predmet nájmu	Plocha v m ²	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Miroslav Ninis - NINIS	Nájomná zmluva zo dňa 01. 04. 2003	Skladovacie priestory	70,00 m ²	neurčitá	3 mesačná bez udania dôvodu

parafy:	Kúpna zmluva k. ú. Nové Zámky	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 2/7	číslo v CEEZ:/2024
		Klasifikácia informácií: *V*

- nájomca napriek doručeniu výpovede a ukončeniu právneho vzťahu ku dňu 31.01.2023 naďalej užíva predmetné priestory,
- v predmetnej zmluve bolo dojednané zmluvné predkupné právo, ktoré vyplývalo z Nájomnej zmluvy zo dňa 01.04.2003, kde nájomcovi mali byť ponúknuté na odpredaj nehnuteľnosti, konkrétne dom so súp. č. 3146 spolu s pozemkami, parcelami registra C KN č. 5955, C KN č. 5956 a C KN č. 5957 za najvyššiu ponúknutú kúpnu cenu vo VPK. Viazanosť tejto ponuky je 1 mesiac od písomného oznámenia SP, a. s., pánovi Ninisovi, pričom po uplynutí tejto lehoty uzavrie SP, a. s., kúpnu zmluvu na odpredaj nehnuteľností s víťazným záujemcom,
- v súčasnosti je vedený s bývalým nájomcom spor o určenie neplatnosti právneho úkonu a iné na OS Nitra, pracovisko Topoľčany, sp. zn: 56Cb/132/2023 a tiež spor o vypratanie nehnuteľnosti vedený na OS Nitra; posledná pridelená sp. zn. súdu 15Cb/14/2023 (OS Nové Zámky).

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 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:

- kúpna cena za stavbu – dom so súpisným číslom 3146, postavená na pozemku, parcela reg. C KN č. 5955, je vo výške €, oslobodené od DPH,
- kúpna cena za pozemok, parcela reg. C KN č. 5955 - zastavaná plocha o výmere 1580 m², je vo výške€, oslobodené od DPH,
- kúpna cena za pozemok, parcela reg. C KN č. 5956 - záhrada o výmere 5269 m², je vo výške€, bez DPH, DPH 20% vo výške €, celkom € (slovom: Eur) s DPH,
- kúpna cena za pozemok, parcela reg. C KN č. 5957 - záhrada o výmere 1585 m², je vo výške€, bez DPH, DPH 20% vo výške €, celkom € (slovom: Eur) s DPH.

**platiteľ DPH*

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

- kúpna cena za stavbu – dom so súpisným číslom 3146, postavená na pozemku, parcela reg. C KN č. 5955, je vo výške €, oslobodené od DPH,

parafy:	Kúpna zmluva k. ú. Nové Zámky	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 3/7	číslo v CEEZ:/2024
		Klasifikácia informácií: *V*

- b) kúpna cena za pozemok, parcela reg. C KN č. 5955 - zastavaná plocha o výmere 1580 m², je vo výške€, oslobodené od DPH,
- c) kúpna cena za pozemok, parcela reg. C KN č. 5956 - záhrada o výmere 5269 m², je vo výške€, bez DPH, DPH 20% vo výške €, celkom € (slovom: Eur) s DPH,
- d) kúpna cena za pozemok, parcela reg. C KN č. 5957 - záhrada o výmere 1585 m², je vo výške€, bez DPH, DPH 20% vo výške €, celkom € (slovom: Eur) s DPH.

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 23 771,84 € bola uhradená formou zloženia zábezpeky, ktorá bola v zmysle podmienok verejného ponukového konania poukázaná zo strany kupujúceho na účet predávajúceho. Zábezpeka v sume 23 771,84 € bola pripísaná na účet predávajúceho vedený v 365.bank, a. s. IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011, pod VS: 990021, 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: 990021 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. tejto zmluvy.

Čl. IV

Prevod vlastníctva

4.1. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálneho odboru 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 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 Nové Zámky,

parafy:	Kúpna zmluva k. ú. Nové Zámky	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 4/7	číslo v CEEZ:/2024 Klasifikácia informácií: *V*

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 v podiele 1/1, (alternatíva: bezpodielového spoluvlastníka, resp. podielového spoluvlastníka v príslušnom podiele) 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

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.

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 a v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy,
- ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Nové Zámky, 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.

parafy:	Kúpna zmluva k. ú. Nové Zámky	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 5/7	číslo v CEEZ:/2024
		Klasifikácia informácií: *V*

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 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 Nové Zámky, 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 a v tomto stave predmet kúpy kupuje.

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

parafy:	Kúpna zmluva k. ú. Nové Zámky	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 6/7	číslo v CEEZ:/2024
		Klasifikácia informácií: *V*

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.

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.

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 Nové Zámky, 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. Nové Zámky	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 7/7	číslo v CEEZ:/2024
		Klasifikácia informácií: *V*