

**KÚPNA ZMLUVA**

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

a

**ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**

podľa ust. § 151n 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**“ a „**oprávnený z vecného bremena**“)**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:

paraľy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Podhorod'	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 1/14	číslo v CEEZ: ...../2024
		Klasifikácia informácií: *V*

IČ DPH:  
Bank. spojenie:  
IBAN:  
SWIFT/BIC:  
Faktur. adresa:  
Registrácia:

(ďalej len „**kupujúci**“ a „**povinný z vecného bremena**“)

## **Čl. I**

### **Predmet zmluvy**

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1, zapísaných v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Sobrance, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 122, okres Sobrance, obec Podhorod', katastrálne územie Podhorod', a to:

- stavba so súpisným číslom 110, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 12, druh stavby: 15 – administratívna budova, popis stavby: budova pošty,
- pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 12 o výmere 817 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

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

1.2. Predávajúci prevádza a 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 ako príslušenstvo k týmto nehnuteľnostiam aj plot od ulice, studňu kopanú, prípojku vody, prípojku kanalizácie, žumpu, elektrickú prípojku a spevnenú plochu, to všetko na parc. č. 12, 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 uzatvorených nájomných zmlúv uvedených v tabuľke:

Nájomca	NZ č. uzavretá dňa	Predmet nájmu	Plocha v m <sup>2</sup>	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 315104006	Nebytové priestory	22,50	neurčitá	6 mesačná,
paraľy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Podhorod'			odborný garant : ÚSM-OMNaNA	
	Strana 2/14			číslo v CEEZ: ...../2024	
				Klasifikácia informácií: *V*	

817 62 Bratislava	zo dňa 20.11.1996 Dodatok č. 1 zo dňa 26.02.1997 Dodatok č. 2 zo dňa 15.07.1998 Dodatok č. 3 zo dňa 17.08.1999 Dodatok č. 4 zo dňa 31.10.2000 Dodatok č. 5 zo dňa 01.03.2002 Dodatok č. 6 zo dňa 16.12.2004 Dodatok č. 7 zo dňa 18.01.2006				bez uvedenia dôvodu
Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28 817 62 Bratislava	Čiastková zmluva o nájme miesta na umiestnenie antény č. 395/2022 zo dňa 16.03.2022	Umiestnenie antény na fasáde	1 ks	neurčitá	3 mesačná, bez uvedenia dôvodu

Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa vyššie uvedených nájomných zmlúv. Uvedené nájomné zmluvy budú kupujúcemu odovzdané spoločne s predmetom tejto zmluvy.

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 časti odpredávanej nehnuteľnosti, na základe ktorého Slovak Telekom, a.s., môže byť oprávnený užívať prenajaté priestory a pozemky v nevyhnutnom rozsahu za primeranú náhradu na prevádzkovanie telekomunikačných zariadení a prislúchajúcich vedení aj po ukončení nájomného vzťahu uvedeného v tabuľke vyššie a vstupovať za týmto účelom na a do nehnuteľnosti.

1.6. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetných nehnuteľností a tento ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena nachádzajú. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetnej nehnuteľnosti 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.

1.7. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasne s touto zmluvou v postavení kupujúceho ako prenajímateľa a predávajúceho ako nájomcu uzavrú Zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom bude **časť nebytových priestorov** o výmere 70 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v odkúpenej stavbe so súpisným číslom 110, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 12 o výmere 817 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Podhorod', evidovaná na LV č. 122 v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Sobrance, katastrálny odbor.

Prenajímateľ prenajme Nájomcovi na dočasné užívanie **nebytové priestory o celkovej výmere 70 m<sup>2</sup> podlahovej plochy** na prízemí budovy so súpisným číslom 110. K Predmetu nájmu prislúcha právo užívať časť pozemku parcelné číslo 12, zapísaný na LV č. 122, ktorého cena užívania je zahrnutá v cene nájomného, pre účely parkovania služobných motorových vozidiel, a to v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorá bola súčasťou ponukového konania, a s ktorou mal kupujúci možnosť sa oboznámiť. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právami a povinnosťami vyplývajúcimi zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov a so znením tejto zmluvy súhlasí. Znenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy. Pôdorys a grafické

paraľy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Podhorod'	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 3/14	číslo v CEEZ: ...../2024
		Klasifikácia informácií: *V*

znázornenie Predmetu nájmu (nebytový priestor) tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a súčasne aj Prílohu č. 1 Zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami oprávneného z vecného bremena a jeho klientov cez pozemok parcely registra CKN parc. č. 12 o celkovej výmere 817 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 122 vedeného Okresným úradom Sobrance, katastrálnym odborom pre k. ú. Podhorod', v rozsahu určenom Geometrickým plánom č....., vyhotoveného ....., dňa ....., autorizačne overeného ....., dňa ....., ktorý úradne overila ..... dňa ..... pod č. ...., ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy - za účelom zabezpečenia prístupu k stavbe: popis stavby – budova pošty, súp. č. 110 umiestnenej na pozemku parcely reg. C KN, parc. č 12, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory k užívaniu ktorých sa vecné bremeno zriaďuje. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“.

## Čl. II

### Kúpna cena

#### \*neplatiteľ DPH

2.1. Kúpna cena za predmet kúpy je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške ..... € (slovom: ..... Eur) oslobodená od DPH z toho:

- kúpna cena za stavbu so súpisným číslom 110, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 12, vrátane príslušenstva uvedeného v bode 1.4 tejto zmluvy je vo výške ..... €, oslobodená od DPH,
- kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 12 o výmere 817 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške .....€, oslobodená od DPH,

#### \*platiteľ DPH

2.1. Kúpna cena za predmet kúpy je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške ..... € (slovom: ..... Eur) bez DPH z toho:

- kúpna cena za stavbu so súpisným číslom 110, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 12, vrátane príslušenstva uvedeného v bode 1.4 tejto zmluvy je vo výške ..... €, bez DPH,
- kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 12 o výmere 817 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške .....€, bez DPH,

Osobou povinnou platiť DPH za predmet kúpy uvedený v bode 2.1 písm. a), b) 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:

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Podhorod'	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 4/14	číslo v CEEZ: ...../2024
		Klasifikácia informácií: *V*

- a) prvá časť kúpnej ceny v sume 4 707,73 € bola uhradená formou zloženia zábezpeky, ktorá bola v zmysle podmienok verejného ponukového konania poukázaná zo strany kupujúceho na účet predávajúceho. Zábezpeka v sume 4 707,73 € bola pripísaná na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pod VS: 991008, 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 uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: 991008 do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

3.2. Peňažný záväzok kupujúceho zaplatiť predáváčemu dohodnutú kúpnu cenu je splnený pripísaním platenej sumy na účet predávajúceho uvedený v bode 3.1. tohto článku zmluvy.

## Čl. IV

### Prevod vlastníctva

4.1. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Sobrance, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podľa ustanovenia § 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) predáváčemu. 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 Sobrance, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k nehnuteľnostiam, do katastra nehnuteľností, vyznačiť kupujúceho na liste vlastníctva v časti „B - vlastníci“ ako výlučného vlastníka (alternatíva: podielového spoluvlastníka, bezpodielových spoluvlastníkov) nehnuteľností uvedených v čl. I. bod 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.

paraľy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Podhorod'	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 5/14	číslo v CEEZ: ...../2024
		Klasifikácia informácií: *V*

## 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,
- stav meračov energií.

## Čl. VI

### Zmluva o zriadení vecného bremena

#### 6.1. Predmet zmluvy

6.1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že k stavbe so súpisným číslom 110, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 12, k. ú. Podhorod', ku ktorej kupujúci a povinný z vecného bremena nadobudne vlastníctvo vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej s predávajúcim, spísanej na jednej listine s touto zmluvou o zriadení vecného bremena, **kupujúci, ako povinný z vecného bremena, zriaďuje právo vecného bremena v prospech Slovenskej pošty, a.s., ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúce:**

- v práve oprávneného z vecného bremena užívať **nebytové priestory o celkovej výmere 70 m<sup>2</sup> podlahovej plochy** na prízemí budovy, nachádzajúce sa v stavbe so súpisným číslom 110, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 12, popis stavby: budova pošty, zapísanej na LV č. 122 vedeného Okresným úradom Sobrance, katastrálnym odborom pre k. ú. Podhorod' **v rozsahu nebytových priestorov určenom podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy**, za účelom výkonu poštovej prevádzky oprávneného z vecného bremena. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“.

- v práve oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami oprávneného z vecného bremena a jeho klientov cez pozemok parcely registra CKN parc. č. 12 o celkovej výmere 817 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 122 vedeného Okresným úradom Sobrance, katastrálnym odborom pre k. ú. Podhorod', v rozsahu určenom Geometrickým plánom č....., vyhotoveného ....., dňa ....., autorizačne overeného ....., dňa ....., ktorý úradne overila ..... dňa ..... pod č. ...., ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy - za účelom zabezpečenia prístupu k stavbe: popis stavby – budova pošty, súp. č. 110 umiestnenej na pozemku parcely reg. C KN, parc. č 12, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory k užívaniu ktorých sa vecné bremeno zriaďuje. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“.

paraľy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Podhorod'	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 6/14	číslo v CEEZ: ...../2024
		Klasifikácia informácií: *V*

## 6.2. Doba trvania vecného bremena, odplata a súvisiace dojednania

6.2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno (bod 6.1.1.) sa zriaďuje na dobu určitú 10 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Sobrance, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

*\*Alternatíva ak kupujúci - povinný z vecného bremena nie je platiteľ DPH:*

Dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 1,00 € uhradí oprávnený z vecného bremena (predávajúci) povinnému z vecného bremena (kupujúcemu) na základe tejto zmluvy bez faktúry, do 20 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností kupujúcemu.

*\*Alternatíva ak kupujúci - povinný z vecného bremena je platiteľ DPH:*

Dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 1,00 € s DPH uhradí oprávnený z vecného bremena (predávajúci) povinnému z vecného bremena (kupujúcemu) na základe faktúry, ktorú kupujúci vyhotoví a doručí predávajúcemu najneskôr do 20 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností kupujúcemu.

6.2.2. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovení § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka dohodli, že oprávnený z vecného bremena (predávajúci) nie je počas trvania vecného bremena povinný znášať akékoľvek náklady na zachovanie a opravy zaťažených nehnuteľností.

## 6.3. Nadobudnutie práv zodpovedajúcich vecným bremenám

6.3.1. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu (bod 6.1.1.) nadobúda oprávnený z vecného bremena (predávajúci) právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Sobrance, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.

6.3.2. Podľa tejto zmluvy o zriadení vecného bremena bude dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Sobrance, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností, vyznačené v časti C na liste vlastníctva povinného z vecného bremena a kupujúceho z kúpnej zmluvy spísanej na jednej listine s touto zmluvou právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadené v prospech Slovenskej pošty, a.s., so sídlom Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, identifikačné číslo 36 631 124, podľa bodu 6.1. a 6.2.

6.3.3. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností podajú zmluvné strany spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy spôsobom dojednaným v čl. IV tejto kúpnej zmluvy.

6.3.4. Poplatky spojené s vkladom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša oprávnený z vecného bremena (predávajúci).

6.3.5 Zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy dohodli, že kupujúci môže zabezpečiť pre predávajúceho náhradné nebytové priestory podľa predloženej Prílohy č. 4 k tejto zmluve (Požiadavky na nebytový priestor v nájme) v k. ú. Podhorod' a to za rovnakých cenových podmienok, doby nájmu a výmery, ako predávajúci požaduje v následnej Zmluve o nájme nebytových priestorov. Kupujúci sa zároveň zaväzuje uhradiť predávajúcemu všetky náklady súvisiace s presťahovaním prevádzky

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Podhorod'	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 7/14	číslo v CEEZ: ...../2024
		Klasifikácia informácií: *V*

predávajúceho v plnom rozsahu. Následne po splnení všetkých uvedených podmienok kumulatívne, ak bude predávajúci s uvedeným písomne súhlasiť, zaväzuje sa v lehote do 30 dní od splnenia všetkých uvedených podmienok udeliť písomný súhlas kupujúcemu s výmazom vecného bremena z predmetného LV, ako je uvedené vyššie.

## Čl. VII

### Odstúpenie od tejto zmluvy

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:

- kupujúci nezaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II, v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy,
- ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Sobrance, 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,
- ak kupujúci odmietne podpísať Zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa čl. I. bod 1.7 tejto zmluvy.

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, 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.

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 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.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Podhorod'	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 8/14	číslo v CEEZ: ...../2024
		Klasifikácia informácií: *V*



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 Sobrance, 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 a práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

8.3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena detailne oboznámil so stavom predmetu kúpy osobnou obhliadkou na mieste, jeho stav je mu dobre známy.

8.4. 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.

8.5. 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.

## ČI. 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.

9.3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, dva pre predávajúceho, jeden pre kupujúceho a dva pre Okresný úrad Sobrance, katastrálny odbor. Každý rovnopis zmluvy obsahuje štyri prílohy podľa textu tejto zmluvy.

paraľy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Podhorod'	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 9/14	číslo v CEEZ: ...../2024
		Klasifikácia informácií: *V*

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.

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

V ..... dňa .....

V ....., dňa .....

\_\_\_\_\_  
Slovenská pošta, a.s.

\_\_\_\_\_  
kupujúci

\_\_\_\_\_  
Slovenská pošta, a.s.

paraľy:	<b>Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Podhorod'</b>	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	<b>Strana 10/14</b>	číslo v CEEZ: ...../2024
		<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

## Príloha č. 1 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena

Zmluva o nájme nebytových priestorov (word dokument)

## Príloha č. 2 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena

(vecné bremeno nebytových priestorov vyznačené zelenou)

ST,a.s. 22,50m <sup>2</sup>	Sklad 5,77m <sup>2</sup>	Odpočinková miestnosť 6,11m <sup>2</sup>
Doručovňa 9,84m <sup>2</sup>	Chodba 10,11m <sup>2</sup>	
Priehradky 13,95m <sup>2</sup>	Vestibul 14,47m <sup>2</sup>	WC 4,46m <sup>2</sup>
		Vstup 5,30m <sup>2</sup>

paraľy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Podhorod'	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 11/14	číslo v CEEZ: ...../2024
		Klasifikácia informácií: *V*

<b>Miestnosť názov</b>	<b>Plocha v m<sup>2</sup></b>
Vstup	5,30
Chodba	10,10
Vestibul	14,47
Priehradky	13,95
Sklad	5,77
WC	4,46
Odpočinková miestnosť	6,11
Doručovňa	9,84
<b>Spolu nebytové priestory - prízemie</b>	<b>70,00</b>

### **Príloha č. 3 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena**

Geometrický plán na určenie rozsahu vecného bremena na pozemku – samostatný dokument

### **Príloha č. 4 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena**

#### **Požiadavky na nebytový priestor v nájme**

Počet priehradiek: 1x univerzálna priehradka s balíkovým oknom

Počet zamestnancov : 3 z toho 1priehradkový zamestnanec + doručovanie

**POŽIADAVKY na nový priestor** (plocha navrhnutá podľa skutkového stavu objektu):

Celkov požadovaná plocha prevádzky pošty: cca 70 m<sup>2</sup>

#### **1. Samostatný stavebne oddelený priestor so vstupom pre verejnosť a služobným vstupom**

paraľy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Podhorod'	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 12/14	číslo v CEEZ: ...../2024
		Klasifikácia informácií: *V*

Vybudované miestnosti:

Por. číslo	Názov miestností	Plocha miestností v m <sup>2</sup>
1	Priehradkové pracovisko	15,00
2	Poštová hala	10,00
3	Miestnosť pre doručovateľov, kartovňa, trezor	20,00
4	Denná miestnosť, šatňa	10,00
5	WC s predsieňou, výlevka	5,00
6	Sklad, archív	5,00
7	Nakladacia rampa s prestrešením	5,00
<b>Spolu</b>		<b>70,00</b>

#### Technické požiadavky:

- Podlaha:
  - dlažba - poštová hala, priehradkové pracoviská, miestnosť pre doručovateľov, kartovňa, denná miestnosť, WC s predsieňou, miestnosť pre upratovačku s výlevkou, sklad balíkov, služobný vstup
  - PVC – šatňa, sklad, archív
  - Nakladacia rampa – betónová dlažba, liaty betón
- vybudovaný podhľad v celom priestore, alt. ŽB strop, maľba
- vybudované obklady – WC s predsieňou, miestnosť pre upratovačku s výlevkou, denná miestnosť
- vybudované priečky
- vybudované omietky a maľby
- okná s bezpečnostným lepeným sklom resp. fóliou a interiérovými horizontálnymi žalúziami. V prípade, že otváranie okien nie je prístupné z podlahy, podmienkou je zabezpečenie otvárania pomocou pákového ovládania
- dvere – vnútorné, vonkajšie. Vonkajšie dvere a dvere do trezorovej miestnosti musia byť bezpečnostnej triedy 3 s viacbodovým uzamykaním v prípade, že sú plné, tak aj s priehladítkom (kukátkom),
- vykurovanie (ústredné vykurovanie – rozvody ÚK, vykurovacie telesá s funkčnými armatúrami)
- vybudovaná klimatizácia pre poštovú halu, priehradkové pracoviská a miestnosť pre doručovateľov
- vybudované odvetranie - WC s predsieňou, výlevka, sprcha, denná miestnosť, prípadne aj ostatné miestnosti pokiaľ nebude zabezpečené priame vetranie oknami
- vybudovaný vnútorný vodovod a kanalizácia
- WC s predsieňou, výlevka, denná miestnosť, sprcha vybavené zásobníkovým elektrickým ohrievačom teplej vody, vodovodnými batériami, sanitou (WC, umývadlo, výlevka, sprchový kút)
- vybudovaný silnoprúdu ( silnoprúdové rozvody, zásuvky, vypínače, rozvádzač s plnou výbavou)
- požadované osvetlenie - LED svietidlá

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Podhorod'	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 13/14	číslo v CEEZ: ...../2024
		Klasifikácia informácií: *V*

Trvalé pracovné miesto:

- priestory s denným osvetlením min. svietivosť na pracovnom stole 700 luxov
- priestory bez denného osvetlenia min. svietivosť na pracovnom stole 1 500 luxov

Dočasné pracovné miesto

- priestory s denným osvetlením min. svietivosť na pracovnom stole 500 luxov
- priestory bez denného osvetlenia min. svietivosť na pracovnom stole 700 luxov

- vybudovaný slaboprúd (slaboprúdové-počítačové rozvody, zásuvky, rack s plnou výbavou – patch panel, switch)

Počítačové rozvody aj komponenty v triede CAT 6A

- Predpísaný počet zásuviek

Silnoprúd: priehradkové pracovisko: 12 ks

odúčtovanie: 6 ks

ostatné – pre chladničku, mikrovlnku a pod.

Slaboprúd: priehradkové pracovisko: 6 ks

odúčtovanie: 4 ks

- Vybudovaná železobetónová nakladacia rampa s prestrešením. Presah prestrešenia za vonkajšiu hranu nakladacej rampy - 1 m na každú stranu.

Prestrešenie vybudované ako uzatvorená kovová konštrukcia.

V prípade, že dodávka teplej vody bude centrálna z kotolne nie sú potrebné zásobníkové elektrické ohrievače teplej vody.

paraľy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Podhorod'	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 14/14	číslo v CEEZ: ...../2024
		Klasifikácia informácií: *V*