

**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:

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Detva	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 1/16	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Menom spoločnosti:  
 DIČ:  
 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 nehnuteľností v podiele 1/1, zapísaných v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Detva, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 4487, okres Detva, obec Detva, katastrálne územie Detva, a to:

- stavba súpisné číslo 1444 postavená na pozemku parcela registra C KN, parcelné číslo 3903, druh stavby: 20 – iná budova, popis stavby: budova pošty,
- pozemok parcela registra C KN parcelné číslo 3903 o výmere 2499 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

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

1.2. Kupujúci nadobúda do 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 v spoluvlastníckom podiele 1/1 ako príslušenstvo k týmto nehnuteľnostiam: oplotenie dvora, prípojku vody, vodomernú šachtu, prípojku kanalizácie DN 200, prípojku kanalizácie DN 125, prípojku kanalizácie DN 150, kanalizačnú šachtu, prekládku kanalizácie DN 400, kanalizačnú šachtu na prekládke, odlučovač ropných látok na vonkajšej kanalizácii, prípojku elektrickej energie NN, spevnené plochy dvora, parkoviska, prístupovej komunikácie a chodníka pred hlavným vstupom do budovy, vonkajšie schody pred vstupom do budovy, do severného krídla, pri rampe vo dvore a vstup na II. NP a šachtu naftového hospodárstva pre nádrž na naftu záložného zdroja, pričom ich cena 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 vecných bremien a nájomných práv vyplývajúcich z riadne uzatvorených nájomných zmlúv uvedených v tabuľke:

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Detva	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 2/16	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Nájomca	NZ č./ uzavretá dňa	Dodatky	Predmet nájmu	Plocha v m <sup>2</sup>	Doba nájmu	Výpovedná lehota
DADA GROUP ECO s.r.o. A. Hlinku 906/16 962 12 Detva IČO: 46 284 681	Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.07.2020	nie	Nebytové priestory – kancelária a spoločné priestory	37,95 m <sup>2</sup>	neurčitá	3 mesačná, z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2, 3 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení nesk. predpisov
DADA GROUP s.r.o. A. Hlinku 906/16 962 12 Detva IČO: 45 371 083	Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 06.07.2020	nie	Nebytové priestory – kancelária a spoločné priestory	36,82 m <sup>2</sup>	neurčitá	3 mesačná, bez udania dôvodu
DADAUPRATOVANIE s.r.o. Námestie mieru 1395/31 962 12 Detva, IČO: 52 112 632	Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 09.07.2021	nie	Nebytové priestory – archív a spoločné priestory	16,00 m <sup>2</sup>	neurčitá	3 mesačná, bez udania dôvodu
DataStorm s.r.o. Záhradná 1636/10 962 12 Detva IČO: 50 145 622	Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 27.03.2024	nie	Nebytové priestory – kancelária a spoločné priestory	26,46 m <sup>2</sup>	neurčitá	3 mesačná, bez udania dôvodu
D.H.Log s.r.o. Považská 2 940 67 Nové Zámky IČO: 44 407 025	Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 18.10.2022	nie	Nebytové priestory pre administratívnu činnosť v zasielateľstve a medzinárodnej doprave a spoločné priestory	115,25 m <sup>2</sup>	neurčitá	3 mesačná, bez udania dôvodu
Karate klub Detva Stožok 361 962 12 Detva IČO: 37 829 530	Zmluva č. 100401/2 o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.01.2012	Dodatok č. 1 zo dňa 14.05.2012 Dodatok č. 2 zo dňa 16.12.2014	Nebytové priestory – hala, samostatná miestnosť a spoločné priestory	265,70 m <sup>2</sup>	neurčitá	1 mesačná, bez udania dôvodu
Miriám Klimová - zubná technika Okružná 1137/60 962 12 Detva IČO: 44 721 081	Zmluva č. 100401/1 o nájme nebytových priestorov zo dňa 16.11.2011	Dodatok č. 1 zo dňa 28.03.2012 Dodatok č. 2 zo dňa 30.09.2020	Nebytové priestory pre prevádzku zubnej techniky	36,01 m <sup>2</sup>	neurčitá	3 mesačná, bez udania dôvodu
Poštová banka, a. s. (365.bank, a.s.) Dvořákovo nábřeží 4 811 02 Bratislava IČO: 31 340 890	Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 12.02.2014	Dodatok č. 1 zo dňa 04.02.2020	Nebytový priestor a miesto na umiestnenie informačného štítu	12,85 m <sup>2</sup>	neurčitá	3 mesačná, bez udania dôvodu

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Detva	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 3/16	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

			alebo pútač – svetelná výstrč			
PPS Group a.s. Tajovského 7 962 12 Detva IČO: 36 011 509	Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 13.02.2023	nie	Nebytové priestory – zasadacia miestnosť, kancelária a spoločné priestory	67,35 m <sup>2</sup>	neurčitá	3 mesačná, bez udania dôvodu
Slatinská pekáraň, s.r.o. Kriváň 452 962 04 Kriváň IČO: 36 635 359	Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.10.2012	Dodatok č. 1 zo dňa 28.03.2019	Nebytové priestory – miestnosti a alikvotná časť spoločných priestorov	50,30 m <sup>2</sup>	neurčitá	3 mesačná, bez udania dôvodu
Slatinská pekáraň, s.r.o. Kriváň 452 962 04 Kriváň IČO: 36 635 359	Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 23.09.2024	nie	Nebytové priestory - garáž	35,00 m <sup>2</sup>	neurčitá	3 mesačná, bez udania dôvodu
Slovak Telekom, a.s. Námestie slobody 6 817 62 Bratislava 15 IČO: 35 763 469	Zmluva č. 100401/23 o nájme nebytových priestorov zo dňa 09.10.2003	Dodatok č. 1 zo dňa 31.03.2004 Dodatok č. 2 zo dňa 14.02.2005 Dodatok č. 3 zo dňa 30.06.2006	Nebytové priestory pre účely telekomunikačnej prevádzky	88,42 m <sup>2</sup> (od roku 2015 nová výmera v zmysle Výpočtového listu)	neurčitá	3 mesačná, bez udania dôvodu
SOFTIP, a.s. Krasovského 14 851 01 Bratislava – Petržalka IČO: 36 785 512	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1004101/27 zo dňa 29.02.2008	Dodatok č. 1 zo dňa 28.08.2015 Dodatok č. 2 zo dňa 06.08.2018 Dodatok č. 3 zo dňa 03.03.2021	Nebytové priestory – kancelárske a prevádzkové priestory, spoločné priestory	168,80 m <sup>2</sup>	neurčitá	3 mesačná, bez udania dôvodu

Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa vyššie uvedených nájomných zmlúv. 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 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.

1.7. Predávajúci upozornil kupujúceho, že na liste vlastníctva č. 4487, k. ú. Detva v časti C: Ľarchy sú evidované nasledovné vecné bremená:

- vecné bremeno podľa ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, spočívajúce v práve na zriadenie, prevádzkovanie, opravy a údržbu zemnej optickej prípojky na pozemku parcela reg. C KN, parc. č. 3903 v rozsahu vyznačenom na GP č. 1091360232-2013 zhotovenom Geodetická kancelária – Dobos,

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Detva	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 4/16	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Komenského 3, Veľký Krtíš, úradne overenom pod č. 338/2013, v prospech oprávneného – Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35766 469 – Z-433/2014-1002/2014,

- vecné bremeno v zmysle ustanovenia § 10 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov, na priznanie práva uloženia, správy a údržby inžinierskych sietí na pozemku parcela reg. C KN, parc. č. 3903 v rozsahu vyznačenom v GP č. 31644341-054/2017 v prospech BYTES s.r.o., Bottova 1, 962 12 Detva, IČO: 31596908 – Z-856/2017-1248/2017,
- vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu do výmenníkovej stanice v stavbe súp. č. 1444, budova pošty na pozemku, parcela reg. C KN, parc. č. 3903 v prospech vlastníka tepelných zariadení: spoločnosť BYTES s.r.o., Bottova 1, 962 12 Detva, IČO: 31596908, podľa ustanovenia § 10 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov – Z-887/2017-1250/2017.

Vecné bremená viažu sa k predmetu kúpy prechádzajú na kupujúceho v zmysle ustanovenia § 151n Občianskeho zákonníka.

1.8. 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 a ich stav mu je dobre známy.

1.9. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasne s touto zmluvou v postavení kupujúceho ako budúceho prenajímateľa a predávajúceho ako budúceho nájomcu uzavrujú Nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude časť **nebytových priestorov o výmere 548,39 m<sup>2</sup>**, nachádzajúcich sa v odkúpenej stavbe so súpisným číslom 1444, postavenej na pozemku parcelné číslo 3903, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2499 m<sup>2</sup>, vedenej na LV. č. 4487 na Okresnom úrade Detva, katastrálnom odbore, okres Detva, obec Detva, katastrálne územie Detva a tiež nájom časti pozemku parcely reg. C KN, parc. č. 3903 o výmere 15,00 m<sup>2</sup> vo dvore objektu.

Prenajímateľ prenajme Nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory na 1. NP stavby o celkovej výmere 548,39 m<sup>2</sup> podlahovej plochy a časť pozemku - dvor za budovou o výmere 15,00 m<sup>2</sup> pre účely parkovania služobného motorového vozidla (ďalej len „Predmet nájmu“). K Predmetu nájmu prináleží právo užívať prístupové komunikácie za účelom zabezpečenia vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami pre nájomcu a jeho klientov k predmetu nájmu, ktorých cena užívania je zahrnutá v cene nájomného a to v zmysle Nájomnej zmluvy, ktorá bola súčasťou ponukového konania, a s ktorou mal kupujúci možnosť sa oboznámiť. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z Nájomnej zmluvy a so znením Nájomnej zmluvy súhlasí. Znenie Nájomnej zmluvy tvorí Prílohu č. 2b. Pôdorys Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 Nájomnej zmluvy.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Detva	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 5/16	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

## Čl. II

### Kúpna cena

#### \*neplatiteľ DPH

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

- a) kúpna cena za stavbu súpisné č. 1444, postavená na pozemku parcela registra C KN parc. č. 3903, vrátane príslušenstva vymedzeného v čl. I. bod 1.4., je vo výške ..... €, oslobodené od DPH,
- b) kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 3903 o výmere 2499 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške ..... €, oslobodené od DPH.

#### \*platiteľ DPH

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

- a) kúpna cena za stavbu súpisné č. 1444, postavená na pozemku parcela registra C KN parc. č. 3903, vrátane príslušenstva vymedzeného v čl. I. bod 1.4., je vo výške ..... €, bez DPH,
- b) kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 3903 o výmere 2499 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške ..... €, bez DPH.

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

- a) prvá časť kúpnej ceny v sume ..... € bola uhradená formou zloženia zábezpeky, ktorá bola v zmysle podmienok verejného ponukového konania poukázaná zo strany kupujúceho na účet predávajúceho. Zábezpeka v sume ..... € bola pripísaná na účet predávajúceho vedený v 365.bank, a. s., IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011 pod VS: 992504 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: 992504, špecifický symbol: ....., najneskôr do 15 dní odo dňa po nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

3.2. Peňažný záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu je splnený pripísaním platenej sumy na bankový účet predávajúceho uvedený v bode 3.1. tejto zmluvy.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Detva	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 6/16	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

**Čl. IV****Prevod vlastníctva**

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

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá predávajúci po zaplatení druhej časti 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 nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy uhradí kupujúci.

4.3. Podľa tejto kúpnej zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Detva, 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 (alternatíva: výlučného, podielového, bezpodielového) vlastníka nehnuteľností v podiele uvedenom v čl. I. bod1.2. 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 pracovných dní odo dňa doručenia povolenia 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:

- 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,

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Detva	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 7/16	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

- d) podpisy osôb vykonávajúcich prevzatie,
- e) 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 1444, postavenej na pozemku, parc. č. 3903, k. ú. Detva, ku ktorej kupujúci a zároveň povinný z vecného bremena nadobudne vlastníctvo vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej s predávajúcim a zároveň oprávneným z vecného bremena, spísanej na jednej listine s touto zmluvou o zriadení vecného bremena, **kupujúci ako povinný z vecného bremena zriaďuje právo vecného bremena v prospech predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúce:**

- v práve oprávneného z vecného bremena užívať časť stavby so súpisným číslom 1444, postavenej na pozemku, parc. č. 3903 o výmere 2499 m<sup>2</sup>, popis stavby: budova pošty, zapísanej na LV č. 4487 vedeného Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom pre k. ú. Detva **v rozsahu podlahovej plochy o celkovej výmere 548,39 m<sup>2</sup>**, čomu zodpovedá miestnosť č. 1.01, názov miestnosti zádverie o výmere 28,12 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.02, názov miestnosti poštová hala o výmere 82,27 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.03, názov miestnosti priehradky o výmere 167,27 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.04, názov miestnosti diskretná miestnosť o výmere 2,56 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.05, názov miestnosti trezor o výmere 3,45 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.06, názov miestnosti nočný trezor o výmere 2,70 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.07, názov miestnosti pokladňa o výmere 24,29 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.08, názov diskretná miestnosť o výmere 2,47 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.09, názov miestnosti diskretná miestnosť o výmere 2,38 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.10, názov miestnosti sklad tlačív o výmere 5,25 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.11, názov miestnosti sklad balíkov o výmere 11,66 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.12, názov miestnosti kancelária o výmere 7,20 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.13, názov miestnosti chodba o výmere 28,66 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.14, názov miestnosti kartovňa o výmere 31,89 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.15, názov miestnosti doručovateľa o výmere 52,41 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.16, názov miestnosti denná miestnosť o výmere 13,05 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.17, názov miestnosti WC o výmere 3,56 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.18, názov miestnosti upratovačka o výmere 1,60 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.19, názov miestnosti WC o výmere 6,91 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.20, názov miestnosti šatňa o výmere 19,41 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.21, názov miestnosti umývačňa o výmere 4,55 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.22, názov miestnosti kancelária VP o výmere 14,30 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.23, názov miestnosti sklad balíkov o výmere 14,61 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.24, názov miestnosti výpravňa o výmere 17,82 m<sup>2</sup>, v rozsahu 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 reg. C KN, parcelné číslo 3903 o celkovej výmere 2499 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 4487 vedený Okresným úradom Detva, katastrálnym odborom pre k. ú. Detva, v rozsahu určenom Geometrickým plánom č. ...., vyhotoveného ....., autorizačne overeného ....., ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy – za účelom zabezpečenia prevádzky pošty. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“,

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Detva	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 8/16	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*



- v práve oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve užívania časti pozemku parc. reg. C KN, parcelné číslo 3903 v k. ú. Detva, vedenej na LV č. 4487 o výmere 15 m<sup>2</sup> za účelom parkovania služobného motorového vozidla oprávneného z vecného bremena, v rozsahu určenom Geometrickým plánom č. ...., vyhotoveného ....., autorizačne overeného ..... , ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy – za účelom zabezpečenia prevádzky pošty. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“.

## 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 za symbolickú cenu 1,00 € na dobu 10 rokov, odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Detva, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Cena je konečná.

*\*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 právoplatného 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 právoplatného 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 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 právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Detva, 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 Detva, 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 spisanej 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 účastníci tejto zmluvy spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy spôsobom dojednaným v čl. IV kúpnej zmluvy.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Detva	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 9/16	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

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

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. Detva, a to za rovnakých cenových podmienok, doby nájmu a výmery, ako predávajúci požaduje v následnej Nájomnej zmluve. Kupujúci sa zároveň zaväzuje uhradiť predávajúcemu všetky náklady súvisiace s presťahovaním prevádzky 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 a v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy,
- ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Detva, 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, alebo
- ak kupujúci odmietne podpísať Nájomnú zmluvu podľa čl. I. bod 1.9. 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 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 doručenú 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.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Detva	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 10/16	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

## 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. 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 Detva, 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 a práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

8.3. 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.

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.

8.6. Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že vzhľadom na výšku finančného plnenia vyplývajúcu z tejto zmluvy, sa považuje za partnera verejného sektora v zmysle ustanovenia § 2 ods. 1 písm. a) bod 2. zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZoRPVS“), a je súčasne zapísaný v registri partnerov verejného sektora (ďalej len „register“), ktorého správcou a prevádzkovateľom je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Detva	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 11/16	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

## Čl. IX

### Závěrečné 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 Detva, katastrálny odbor. Každý rovnopis zmluvy obsahuje štyri prílohy podľa textu tejto zmluvy.

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 Banskej Bystrici, dňa .....

V ..... dňa.....

\_\_\_\_\_  
Slovenská pošta, a.s.

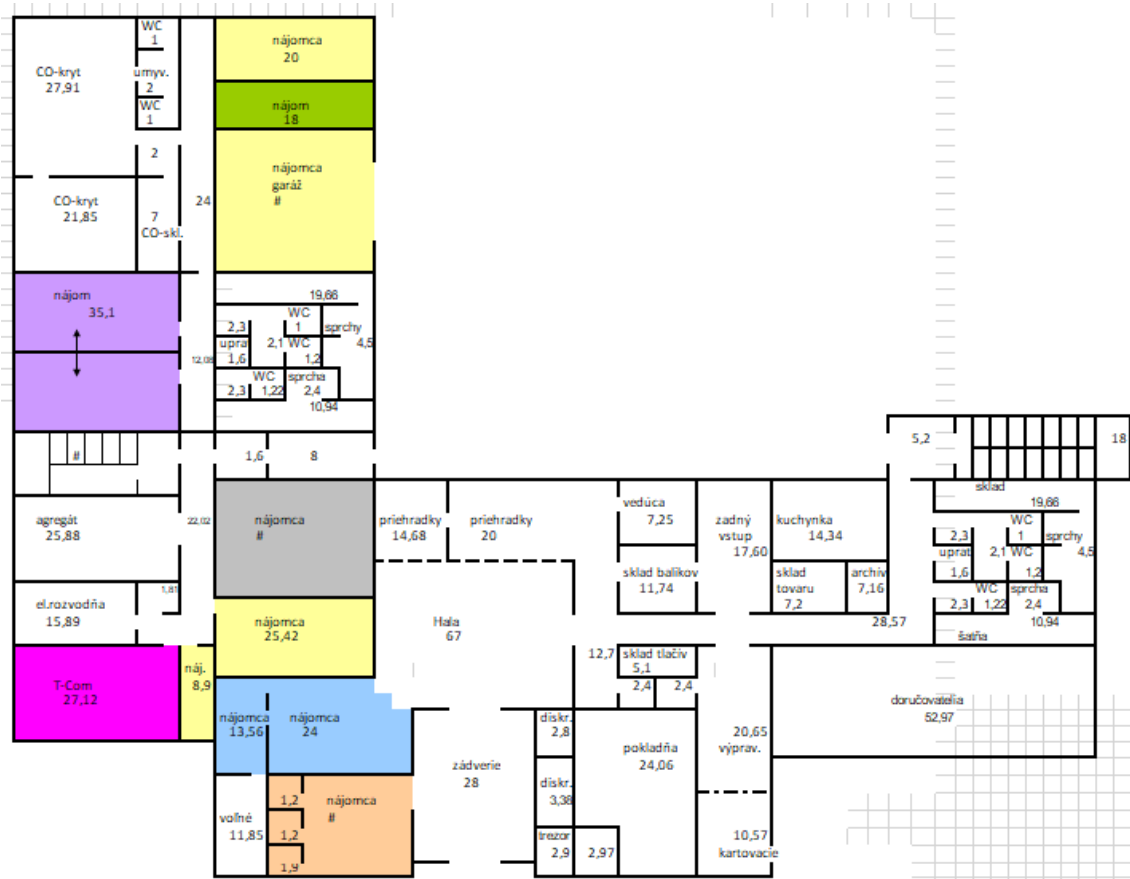
\_\_\_\_\_  
kupujúci

\_\_\_\_\_  
Slovenská pošta, a.s.

parafy:	<b>Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Detva</b>	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 12/16	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

**Príloha č. 1 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena**  
Nájomná zmluva (samostatný word dokument)

**Príloha č. 2 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena** (vecné bremeno nebytových priestorov)



	Miestnosť - názov	plocha v m <sup>2</sup>
1.01	zádverie	28,12
1.02	poštová hala	82,27
1.03	priehradky	167,27
1.04	diskrétna miestnosť	2,56
1.05	trezor	3,45
1.06	nočný trezor	2,70
1.07	pokladňa	24,29

parafy:	<b>Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Detva</b>	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	<b>Strana 13/16</b>	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

1.08	diskrétna miestnosť	2,47
1.09	diskrétna miestnosť	2,38
1.10	sklad tlačív	5,25
1.11	sklad balíkov	11,66
1.12	kancelária	7,20
1.13	chodba	28,66
1.14	kartovňa	31,89
1.15	doručovateľia	52,41
1.16	denná miestnosť	13,05
1.17	WC	3,56
1.18	upratovačka	1,60
1.19	WC	6,91
1.20	šatňa	19,41
1.21	umyváreň	4,55
1.22	kancelária VP	14,30
1.23	sklad balíkov	14,61
1.24	výpravňa	17,82

**Príloha č. 3 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena**  
Geometrický plán na určenie rozsahu vecného bremena – samostatný dokument

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

**Požiadavky na nebytový priestor v nájme**

Počet prihradkových pracovísk: 3 univerzálne prihradky z toho 1 s balíkovým oknom

Počet zamestnancov: 18

- z toho: 1 vedúca pošty
- 1 pokladník pošty
- 5 prihradkový zamestnanci
- 11 doručovateľov

Požadovaný počet PO BOXOV – 44ks

**Požiadavky na nový priestor:**

Celková požadovaná plocha prevádzky pošty: cca 570,00 m<sup>2</sup>

- Prístup do pošty: bezbariérový,

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Detva	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 14/16	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

- Potrebný služobný vchod
- Prekrytá rampa pre kontajnery

**Celková plocha: cca 570,00 m<sup>2</sup>**

Vybudované miestnosti v m<sup>2</sup>

Por. Číslo	Názov miestností	Plocha miestností v m <sup>2</sup>
1	Priehradkové pracoviská	178
2	Poštová hala	80
3	Multifunkčný priestor zázemia: miestnosť pre vedúcu pošty, miestnosť pre doručovateľov, miestnosť pre pokladňu, kartovňa, výpravňa, miestnosť pre trezor, šatňa, sklad balíkov, archív+sklad tlačív, rampa (kontajnery).	265
4	Denná miestnosť s kuchynkou	16
5	2x WC s predsieňou a výlevkou	16
6	Parkovisko	15
<b>Spolu</b>		<b>570</b>

#### Technické požiadavky:

- Podlaha:
  - dlažba - poštová hala, priehradkové pracoviská, multifunkčný priestor, denná miestnosť, WC s predsieňou,
- vybudovaný podhľad v celom priestore,
- vybudované obklady – WC s predsieňou a výlevkou, denná miestnosť s kuchynkou,
- vybudované priečky,
- vybudované omietky a maľby,
  
- okná bezpečnostné s ochranou proti násilnému vniknutiu – spojenie minimálne dvoch vrstiev skla s minimálne jednou vrstvou fólie s vysokou pevnosťou a elasticitou resp. okná s bezpečnostnou fóliou - hrúbka bezpečnostnej fólie musí byť minimálne 300 micrometrov, musí byť lepená po celej ploche skla, ktoré musí byť pevne vsadená do rámu tak, aby ho nebolo možné vytlačiť resp. vybrať bez deštrukcie rámu a interiérovými horizontálnymi žalúziami.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Detva	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 15/16	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

- 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, pre služobný vchod –plné s priehradkom,
- vykurovanie (ústredné vykurovanie – rozvody ÚK, vykurovacie telesá s funkčnými armatúrami),
- vybudovaná klimatizácia pre poštovú halu, priehradkové pracoviská,
- vybudované odvetranie WC (s predsieňou a výlevkou) len v prípade, že nebude zabezpečené priame vetranie oknami,
- vybudovaný vnútorný vodovod a kanalizácia,
- WC s predsieňou a denná miestnosť, vybavené zásobníkovým elektrickým ohrievačom teplej vody, vodovodnými batériami, sanitou (WC, umývadlo),
  - v prípade, že dodávka teplej vody bude centrálna z kotolne, nie sú potrebné zásobníkové elektrické ohrievače teplej vody,
- vybudovaný silnoprád ( silnoprádové rozvody, zásuvky, vypínače, rozvádzač s plnou výbavou),
- požadované osvetlenie - LED svietidlá,  
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 slaboprád (slaboprádové-počítačové rozvody, zásuvky, rack s plnou výbavou – patch panel, switch).  
Počítačové rozvody aj komponenty v triede CAT 6A,
- Predpísaný počet zásuviek:  
Silnoprád: priehradkové pracovisko: 12 ks  
odúčtovanie: 9 ks  
ostatné – pre chladničku, mikrovlnku a pod. 6ks  
Slaboprád: priehradkové pracovisko: 3 ks dvojzásuvková  
odúčtovanie: 2 ks dvojzásuvková.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Detva	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 16/16	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*