

**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. Spišská Stará Ves	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 1/15	číslo v CEEZ: ...../2025
		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 nehnuteľností v podiele 1/1, zapísaných v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 356, okres Kežmarok, obec Spišská Stará Ves, katastrálne územie Spišská Stará Ves, a to:

- stavba so súpisným číslom 251, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 331/1, druh stavby: 15 – administratívna budova, popis stavby: budova pošty,
- pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 331/1 o výmere 3 880 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej len „nehnutelnosti“ 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 plot, prípojku vody, vodomernú šachtu, prípojku kanalizácie (splašková), prípojka kanalizácie (dažďová), kanalizačnú šachtu, prípojku plynu, prípojku elektrickej energie, oporný múr, spevnené plochy asfaltové, spevnené plochy, to všetko na parc. č. 331/1, 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 zmlúv o nájme nebytových priestorov a čiastkovej zmluve o nájme miesta na umiestnenie antény uvedených v tabuľke:

Nájomca	NZ / uzavretá dňa	Predmet nájmu	Plocha v m <sup>2</sup>	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Ján Rušíň JR – servis Zálesie 42 059 04 Zálesie	Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená dňa 09.07.2012	nebytové priestory	40,29	neurčitá	3 mesačná
parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Spišská Stará Ves			odborný garant : ÚSM-OMNaNA	
	Strana 2/15			číslo v CEEZ: ...../2025	
				Klasifikácia informácií: *V*	

Ján Jabrocký Športová 393/3 061 01 Spišská Stará Ves	Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená dňa 02.08.2021	nebytové priestory - garáž	34,10	neurčitá	3 mesačná, bez uvedenia dôvodu
Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Kežmarku Dr. Alexandra 61 060 01 Kežmarok	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1815/2009 uzatvorená dňa 28.10.2009 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 03.08.2010	nebytové priestory	88,36	neurčitá	6 mesačná, bez uvedenia dôvodu po uplynutí 10 rokov odo dňa podpísania zmluvy
Michal Krišanda Spišské Hanušovce 251 059 04 Spišské Hanušovce	Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená dňa 17.05.2024	nebytové priestory	26,00	neurčitá	3 mesačná, bez uvedenia dôvodu
Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28 817 62 Bratislava	Zmluva o nájme a prenájme nebytových priestorov č. 4/96 uzatvorená dňa 06.12.1996 D1 zo dňa 26.02.1997 D2 zo dňa 24.08.1998 D3 zo dňa 06.08.1999 D4 zo dňa 14.11.2001 D5 zo dňa 21.06.2004 D6 zo dňa 07.01.2005 D7 zo dňa 30.12.2005 Zápis o odovzdaní priestorov zo dňa 25.07.2022 Výpočtový list zo dňa 26.07.2022	nebytové priestory	20,00	neurčitá	6 mesačná
Mária Žembovičová Štúrova 252/62 061 01 Spišská Stará Ves	Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená dňa 15.11.2022	nebytové priestory – prenosná garáž	17,40	neurčitá	3 mesačná, bez uvedenia dôvodu
Spišská katolícka charita Slovenská 1765/30 052 01 Spišská Nová Ves	Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená dňa 14.07.2023	nebytové priestory	36,78	neurčitá	3 mesačná, bez uvedenia dôvodu
Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28 817 62 Bratislava	Čiastková zmluva o nájme miesta na umiestnenie antény uzatvorená dňa 20.11.2013	časť miesta na streche budovy	1	neurčitá	3 mesačná, bez uvedenia dôvodu

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

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Spišská Stará Ves	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 3/15	číslo v CEEZ: ...../2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Predávajúci oboznámil kupujúceho o skutočnosti, že predmet kúpy sa nachádza na území ochranného pásma chráneného územia, kód chránených nehnuteľností – R 79/07 – 94/07 v zmysle zápisu uvedenom na LV č. 356 pre k.ú. Spišská Stará Ves.

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.

1.7. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasne s touto zmluvou v postavení kupujúceho ako prenajímateľa a predávajúceho ako nájomcu uzavrú Nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude **časť nebytových priestorov o výmere 328,19 m<sup>2</sup>** nachádzajúcich sa na prízemí budovy v odkúpenej stavbe so súpisným číslom 251, postavené na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 331/1 o výmere 3 880 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a **časť pozemku parc. č. 331/1 o výmere 30,00 m<sup>2</sup>** na odstavnej ploche objektu pre účely parkovania 2 služobných motorových vozidiel, k. ú. Spišská Stará Ves, evidované na LV č. 356 v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor.

Prenajímateľ prenajme Nájomcovi na dočasné užívanie **nebytové priestory o celkovej výmere 328,19 m<sup>2</sup> podlahovej plochy** na prízemí budovy so súpisným číslom 251. K Predmetu nájmu prislúcha právo užívať spoločné priestory (schodisko, vstup a rampa) a prístupové komunikácie, ktorého 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 tejto zmluvy súhlasí. Znenie Nájomnej zmluvy tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy. Pôdorys a grafické znázornenie Predmetu nájmu (nebytový priestor) tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a súčasne aj Prílohu č. 1 Nájomnej zmluvy.

## Čl. II

### Kúpna cena

*\*neplatiteľ 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 251, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 331/1, 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 331/1 o výmere 3 880 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:

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Spišská Stará Ves	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 4/15	číslo v CEEZ: ...../2025
		Klasifikácia informácií: *V*

- a) kúpna cena za stavbu so súpisným číslom 251, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 331/1, vrátane príslušenstva uvedeného v bode 1.4. tejto zmluvy, je vo výške ..... €, bez DPH,
- b) kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 331/1 o výmere 3 880 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, platiteľa 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 ..... € 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 uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pod VS: 992509, 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: 992509 do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

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

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie a založenie pohľadávok a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy na tretiu osobu je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom obidvoch Zmluvných strán.

### Čl. IV

#### Prevod vlastníctva

4.1. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, 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) predávajúcemu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že spolu s podpisom tejto zmluvy dôjde k podpisu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Spišská Stará Ves	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 5/15	číslo v CEEZ: ...../2025
		Klasifikácia informácií: *V*

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 Kežmarok, 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.

## 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 251, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 331/1, k. ú. Spišská Stará Ves, 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:**

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Spišská Stará Ves	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 6/15	číslo v CEEZ: ...../2025
		Klasifikácia informácií: *V*

- v práve oprávneného z vecného bremena užívať **časť stavby so súpisným číslom 251**, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 331/1, popis stavby: budova pošty, zapísanej na LV č. 356 vedeného Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom pre k. ú. Spišská Stará Ves **v rozsahu podlahovej plochy o výmere 328,19 m<sup>2</sup>**, čomu zodpovedá schodisko – vstup, rampa – zadný vchod, miestnosť č. 1, názov miestnosti zádverie, o výmere 7,97 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 2, názov miestnosti hala - stránky, o výmere 32,50 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 3, názov miestnosti priehradky, o výmere 44,98 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 4, názov miestnosti hovorňa 1, o výmere 1,30 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 5, názov miestnosti hovorňa 2, o výmere 1,32 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 6, názov miestnosti hovorňa 3, o výmere 1,25 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 7, názov miestnosti chodba, o výmere 6,40 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 8, názov miestnosti chodba, o výmere 3,67 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 9, názov miestnosti kancelária vedúcej, o výmere 18,75 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 10, názov miestnosti zasadačka, o výmere 12,77 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 11 názov miestnosti denná miestnosť, o výmere 12,69 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 12, názov miestnosti špedícia, o výmere 16,90 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 13, názov miestnosti sklad balíkov, o výmere 43,05 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 14, názov miestnosti pokladňa, o výmere 16,33 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 15, názov miestnosti trezor, o výmere 4,48 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 16, názov miestnosti doručovateľa, o výmere 26,12 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 17, názov miestnosti chodba, o výmere 18,18 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 18, názov miestnosti šatňa, o výmere 14,10 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 19, názov miestnosti archív, o výmere 5,24 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 20, názov miestnosti upratovačka, o výmere 3,27 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 21, názov miestnosti sklad, o výmere 4,50 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 22, názov miestnosti kuchynka, o výmere 6,98 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 23, názov miestnosti kuchynka, o výmere 1,76 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 24, názov miestnosti miestnosť pre vodičov, o výmere 7,10 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 25, názov miestnosti miestnosť pre vodičov, o výmere 1,80 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 26, názov miestnosti WC muži – soc. miestnosť, o výmere 2,16 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 27, názov miestnosti WC muži, o výmere 2,50 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 28, názov miestnosti WC muži, o výmere 1,19 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 29, názov miestnosti WC ženy – soc. miestnosť, o výmere 5,49 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 30, názov miestnosti WC ženy, o výmere 1,52 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 31, názov miestnosti WC ženy, o výmere 0,92 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 32, názov miestnosti WC ženy, o výmere 1,00 m<sup>2</sup>, a to za účelom výkonu poštovej prevádzky, **v rozsahu určenom podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy**. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“,

- v práve **vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami** oprávneného z vecného bremena a jeho klientov **cez pozemok parcely registra CKN parc. č. 331/1** o celkovej výmere 3 880 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 356 vedeného Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom pre k. ú. Spišská Stará Ves, v rozsahu určenom Geometrickým plánom č....., vyhotoveného ....., dňa ....., autorizačne overeného ....., dňa ....., ktorý úradne overil ..... dňa ..... pod č. ...., ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy - za účelom zabezpečenia prístupu k stavbe: popis stavby – budova pošty, súp. č. 251 umiestnenej na pozemku parcely reg. C KN, parc. č 331/1, v ktorej sa nachádzajú miestnosti k užívaniu ktorých sa vecné bremeno zriaďuje. 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 jednorazovú odplatu 1,00 € na dobu určitú 10 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, 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

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Spišská Stará Ves	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 7/15	číslo v CEEZ: ...../2025
		Klasifikácia informácií: *V*

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 Kežmarok, 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 Kežmarok, 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. Spišská Stará Ves 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:

a) kupujúci nezaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II, v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy,

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Spišská Stará Ves	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 8/15	číslo v CEEZ: ...../2025
		Klasifikácia informácií: *V*

- b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Kežmarok, 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,
- c) ak kupujúci odmietne podpísať Nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa čl. I. bod 1.8. 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 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.

## 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 Kežmarok, 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 detailne oboznámil so stavom predmetu kúpy osobnou obhliadkou na mieste, jeho stav je mu dobre známy.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Spišská Stará Ves	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 9/15	číslo v CEEZ: ...../2025
		Klasifikácia informácií: *V*

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 vzhľadom na výšku finančného plnenia vyplývajúceho z tejto zmluvy si je vedomý skutočnosti, že 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 a je súčasne zapísaný v registri partnerov verejného sektora, ktorého správcou a prevádzkovateľom je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky.

## 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.

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

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Spišská Stará Ves	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 10/15	číslo v CEEZ: ...../2025
		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.

Príloha č. 1: Nájomná zmluva

Príloha č. 2: Grafické znázornenie Predmetu nájmu

Príloha č. 3: Geometrický plán č. .... zo dňa .....

Príloha č. 4: Požiadavky na nebytový priestor v nájme

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

V ....., dňa .....

V ....., dňa .....

\_\_\_\_\_  
Slovenská pošta, a.s.

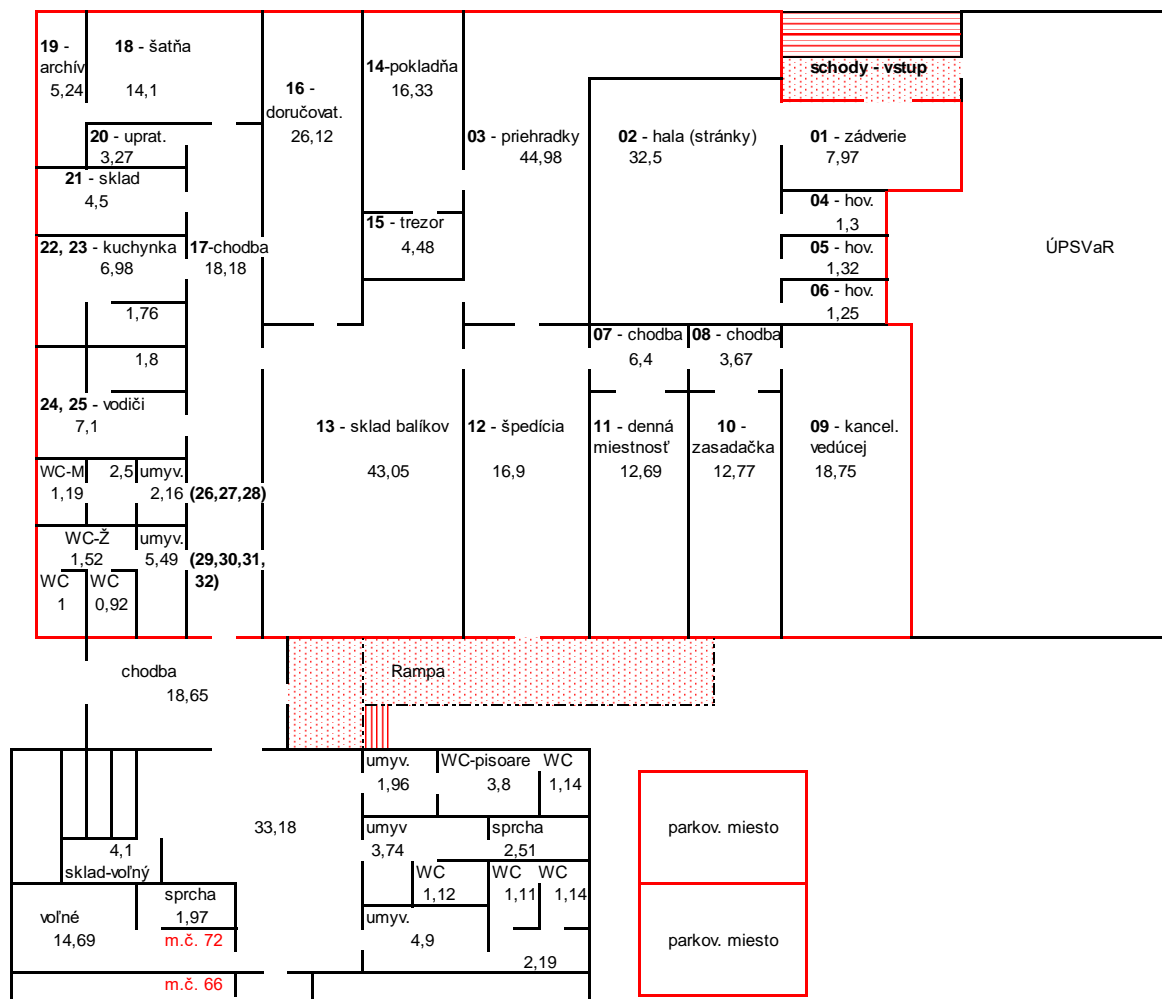
\_\_\_\_\_  
kupujúci

\_\_\_\_\_  
Slovenská pošta, a.s.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Spišská Stará Ves	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 11/15	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)



paraľy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Spišská Stará Ves	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 12/15	číslo v CEEZ: ...../2025
		Klasifikácia informácií: *V*

č. m.	názov miestnosti	plocha [ m <sup>2</sup> ]	č. m.	názov miestnosti	plocha [ m <sup>2</sup> ]
	schodisko - vstup		16	doručovateľia	26,12
	rampa - zadný vchod		17	chodba	18,18
01	zádverie	7,97	18	šatňa	14,10
02	hala - stránky	32,50	19	archív	5,24
03	priehradky	44,98	20	upratovačka	3,27
04	hovorňa 1	1,30	21	sklad	4,50
05	hovorňa 2	1,32	22	kuchynka	6,98
06	hovorňa 3	1,25	23	kuchynka	1,76
07	chodba	6,40	24	miestnosť pre vodičov	7,10
08	chodba	3,67	25	miestnosť pre vodičov	1,80
09	kancelária vedúcej	18,75	26	WC muži - soc. miestnosť	2,16
10	zasadačka	12,77	27	WC muži	2,50
11	denná miestnosť	12,69	28	WC muži	1,19
12	špedícia	16,90	29	WC ženy - soc. miestnosť	5,49
13	sklad balíkov	43,05	30	WC ženy	1,52
14	pokladňa	16,33	31	WC ženy	0,92
15	trezor	4,48	32	WC ženy	1,00
<b>Spolu nebytové priestory - prízemie</b>					<b>328,19</b>
<b>Pozemok - 2 parkovacie miesta</b>					<b>30,00</b>

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

Geometrický plán č. .... zo dňa ..... na určenie rozsahu vecného bremena na pozemku  
– samostatný dokument

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Spišská Stará Ves	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 13/15	číslo v CEEZ: ...../2025
		Klasifikácia informácií: *V*

## 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 2 priehradkový zamestnanec + doručovanie

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

Celkovo požadovaná plocha prevádzky pošty: cca 70 - 80m<sup>2</sup>

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

Vybudované miestnosti ,skutkový stav, návrh:

pošta Spišská Stará Ves – prízemie			
číslo miestnosti	názov miestnosti	plocha skutkový stav v m <sup>2</sup>	požadovaná minimálna plocha k nájmu v m <sup>2</sup>
1	vchod, zádverie	7,97	5,00
2	stránky, vestibul	32,50	15,00
3	prevádzka, priehradky, hovorňa	48,85	15,00
4	pokladňa, trezor	20,81	4,00
5	chodba	28,25	0,00
6	kuchynka, zázemie, šatňa	31,74	8,00
8	WC, zádverie, výlevka, upratovačka	18,05	6,00
9	doručovateľia, archív	31,36	10,00
11	špedícia, sklad balíkov	64,45	5,00
12	kancelária vedúcej	18,75	12,00
13	zasadačka, denná miestnosť	25,46	0,00
12	bezbariérový vstup	povinný	povinný
	<b>SPOLU</b>	<b>328,19</b>	<b>80,00</b>

#### Technické požiadavky:

##### ➤ Podlaha:

- dlažba - poštová hala, priehradkové pracoviská, miestnosť pre doručovateľov, kartovacia miestnosť, 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

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Spišská Stará Ves	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 14/15	číslo v CEEZ: ...../2025
		Klasifikácia informácií: *V*

- 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 silnoprúd ( silnoprúdové 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 slaboprúd (slaboprúdové-počítačové rozvody, zásuvky, rack s plnou výbavou – patch panel, switch)  
Počítačové rozvody aj komponenty v triede CAT 6A
- Predpísaný počet zásuviek (prispôbiť požiadavke počtu priehradok na poštu)  
Silnoprúd: 1 priehradkové pracovisko: 12 ks  
1 odúčtovanie: 6 ks  
ostatné – pre chladničku, mikrovlnku a pod.  
Slaboprúd: 1 priehradkové pracovisko: 6 ks  
1 odúčtovanie: 4 ks
- hlavný vstup do pošty zabezpečiť vstupom pre TP \_ v prípade potreby šikmá rampa
- V prípade požiadavky pošty 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.

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