

**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. Nižný Hrabovec	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 nehnuteľnosti v podiele 1/1, zapísaných v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 513, okres Vranov nad Topľou, obec Nižný Hrabovec, katastrálne územie Nižný Hrabovec, a to:

- stavba so súpisným číslom 282, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 859/3, druh stavby: 20 – iná budova, popis stavby: budova,
- pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 859/1 o výmere 906 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 859/3 o výmere 123 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, vodomernú šachtu, kanalizačnú prípojku, žumpu, spevnené plochy, vonkajšie schody, vonkajšie schody zadné a prístrešok nad vstupom, to všetko na p.č. 859/1, 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 nájomných zmlúv uvedených v tabuľke:

paraľy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Nižný Hrabovec	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 2/15	číslo v CEEZ: ...../2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Predmet nájomu	Plocha v m <sup>2</sup>	Doba nájomu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28 817 62 Bratislava	Zmluva o nájme nebytových priestorov 92/NZ/96 uzatvorená dňa 29.10.1996 D č. 1 zo dňa 26.02.1997 D č. 2 zo dňa 15.07.1998 D č. 3 zo dňa 15.12.1998 D č. 4 zo dňa 21.07.1999 D č. 5 zo dňa 06.08.1999 D č. 6 zo dňa 02.02.2005	nebytový priestor	28,20 m <sup>2</sup>	neurčitá	6 mesačná
Obec Nižný Hrabovec Nižný Hrabovec 407 094 21 Nižný Hrabovec	Zmluva č. 1 396/2011 o nájme pozemku uzatvorená dňa 11.01.2012	časť pozemku	6,7 m <sup>2</sup>	do 31.12.2099	3 mesačná

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 uzavruť Zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom bude **časť nebytových priestorov** o výmere 62,97 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v odkúpenej stavbe so súpisným číslom 282, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 859/3 o výmere 123 m<sup>2</sup>; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Nižný Hrabovec, evidovaná na LV č. 513 v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor.

Prenajímateľ prenajme Nájomcovi na dočasné užívanie **nebytové priestory o celkovej výmere 62,97 m<sup>2</sup> podlahovej plochy** na prízemí budovy so súpisným číslom 282. K Predmetu nájmu prislúcha právo užívať prístupové komunikácie, ktorých cena užívania je zahrnutá v cene nájomného, 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.

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

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

## Čl. II

### Kúpna cena

*\*neplatiteľ DPH*

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

- a) kúpna cena za stavbu so súpisným číslom 282, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 859/3, vrátane príslušenstva uvedeného v bode 1.4. tejto zmluvy, je vo výške ..... €, oslobodená od DPH,
- b) kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 859/1 o výmere 906 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške .....€ bez DPH, DPH 23% je vo výške .....€, celkom .....€ vrátane DPH,
- c) kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 859/3 o výmere 123 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) vrátane DPH z toho:

- a) kúpna cena za stavbu so súpisným číslom 282, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 859/3, 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 859/1 o výmere 906 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške .....€ bez DPH, DPH 23% je vo výške .....€, celkom .....€ vrátane DPH,
- c) kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 859/3 o výmere 123 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), c) 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 3 379,26 € bola uhradená formou zloženia zábezpeky, ktorá bola v zmysle podmienok verejného ponukového konania poukázaná zo strany kupujúceho na účet

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

predávajúceho. Zábezpeka v sume 3 379,26 € bola pripísaná na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pod VS: 991007, 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: 991007 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 Vranov nad Topľou, 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 Vranov nad Topľou, 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. Nižný Hrabovec	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 5/15	číslo v CEEZ: ...../2025
		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 282, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 859/3, k. ú. Nižný Hrabovec, 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 užívať **časť stavby so súpisným číslom 282**, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 859/3, popis stavby: budova, v rozsahu podlahovej plochy **o výmere 62,97 m<sup>2</sup> podlahovej plochy**, nachádzajúce sa na prízemí budovy, čomu zodpovedá miestnosť č. 1, názov miestnosti vstupná chodba o výmere 4,32 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 2, názov miestnosti hala pre verejnosť, o výmere 15,10 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 3, názov miestnosti hovorňa, o výmere 1,29 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 4, názov miestnosti prevádzka, o výmere 13,57 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 5, názov miestnosti doručovňa, o výmere 9,34 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 6, názov miestnosti chodba, o výmere 7,73 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 7, názov miestnosti soc. miestnosť, o výmere 4,55 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 8, názov miestnosti soc. miestnosť - WC, o výmere 1,10 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 9, názov miestnosti oddychová miestnosť, o výmere 5,97 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 513 vedeného Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom pre k. ú. Nižný Hrabovec **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 vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami oprávneného z vecného bremena a jeho klientov cez pozemok parcely registra CKN parc. č. 859/1 o celkovej výmere 906 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 513 vedeného Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom pre k. ú. Nižný Hrabovec, v rozsahu určenom Geometrickým plánom č....., vyhotoveného ....., dňa .....

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

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, súp. č. 282 umiestnenej na pozemku parcely reg. C KN, parc. č 859/3, v ktorej sa nachádzajú priestory 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 na dobu určitú 10 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, 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 Vranov nad Topľou, 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 Vranov nad Topľou, 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).

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



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. Nižný Hrabovec 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 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 Vranov nad Topľou, 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 doručенú 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

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



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 Vranov nad Topľou, 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.

## 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.

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

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 Vranov nad Topľou, 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 ..... dňa .....

V ....., dňa .....

\_\_\_\_\_  
Slovenská pošta, a.s.

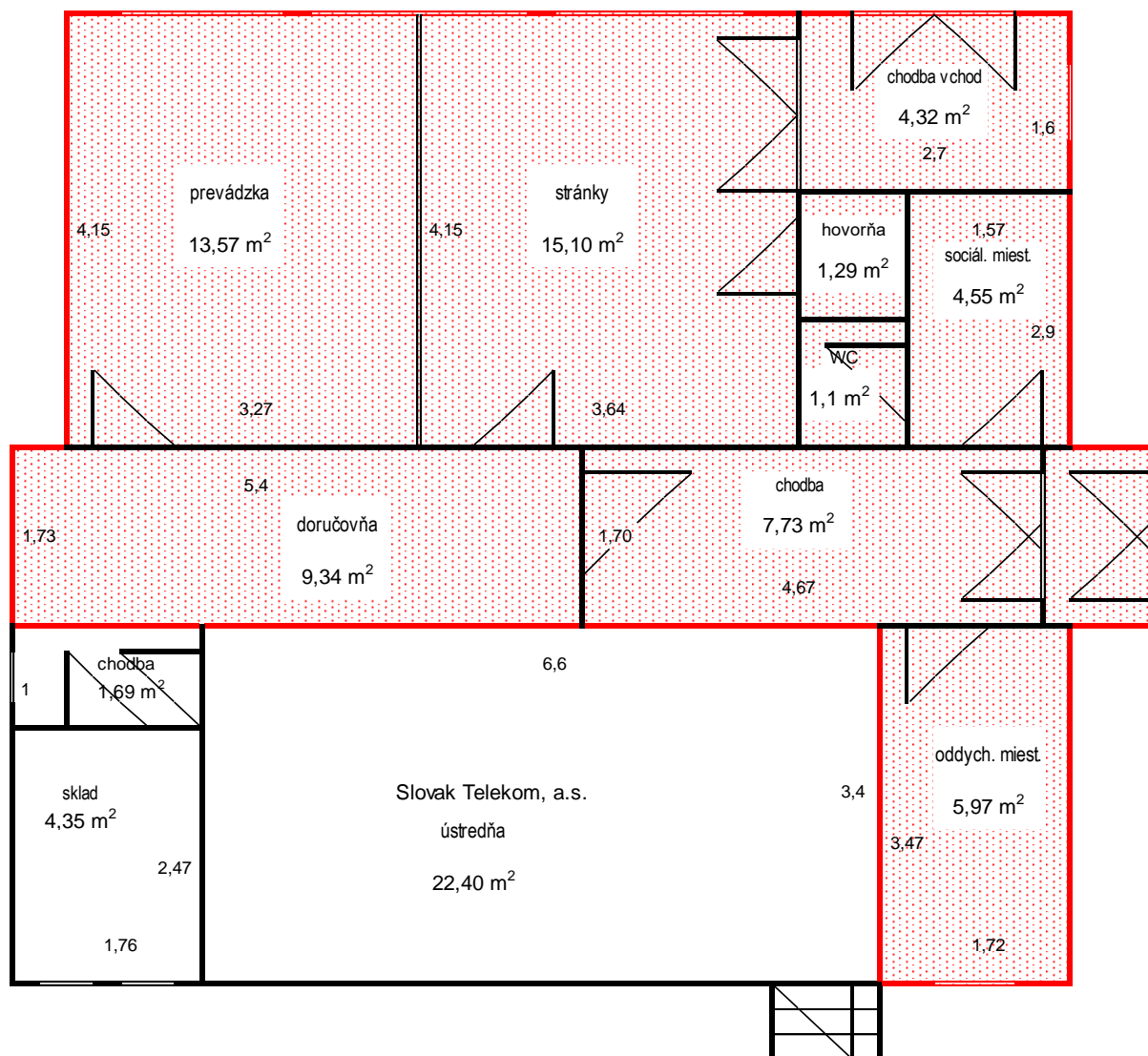
\_\_\_\_\_  
kupujúci

\_\_\_\_\_  
Slovenská pošta, a.s.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Nižný Hrabovec	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 10/15	číslo v CEEZ: ...../2025
		Klasifikácia informácií: *V*

**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)



parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Nižný Hrabovec	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 11/15	číslo v CEEZ: ...../2025
		Klasifikácia informácií: *V*

číslo miestnosti	názov miestnosti	plocha [ m <sup>2</sup> ]	podlažie
1	vstupná chodba	4,32	prízemie
2	hala pre verejnosť	15,10	prízemie
3	hovorňa	1,29	prízemie
4	prevádzka	13,57	prízemie
5	doručovňa	9,34	prízemie
6	chodba	7,73	prízemie
7	soc. miestnosť	4,55	prízemie
8	soc. miestnosť - WC	1,10	prízemie
9	oddychová miestnosť	5,97	prízemie
<b>Spolu nebytové priestory</b>		<b>62,97</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

Rozmery priestoru : cca 9,00 x 10,00 m

Počet priehradkových pracovísk: 2 priehradky

Počet zamestnancov: 4

z toho: 1,5 priehradkový zamestnanec

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

2,5 doručovateľa

### Požiadavky na nový priestor:

Celková požadovaná plocha prevádzky pošty: cca 90,00 m<sup>2</sup>

- Prístup do pošty: bezbariérový
- Potrebný služobný vstup

**Celková plocha: 90,00 m<sup>2</sup>**

Vybudované miestnosti:

Por. Číslo	Názov miestností	Plocha miestností v m <sup>2</sup>
1	Priehradkové pracovisko	12,00
2	Poštová hala	12,00
3	Miestnosť pre doručovateľov, kartovňa	28,00
4	Denná miestnosť	4,00
5	Šatňa	5,00
6	WC s predsieňou	3,00
7	Sklad balíkov	6,00
8	Trezorová miestnosť	4,00
9	Miestnosť pre upratovačku	3,00
10	Sklad, archív	5,00
11	Nakladacia rampa s prestrešením	4,00
12	Chodba	4,0
<b>Spolu</b>		<b>90,00</b>

### Technické požiadavky:

- Podlaha:

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

- 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
- 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  
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.
- Zabezpečené fakturačné meranie elektriny, resp. podružné meranie
- Ostatné média – voda, TÚV, teplo s meraním

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

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. Nižný Hrabovec	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 15/15	číslo v CEEZ: ...../2025
		Klasifikácia informácií: *V*