

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:

Obchodné meno: **Slovenská pošta, a.s.**
 Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
 IČO: 36 631 124
 V mene 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”**)***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:

IČ DPH:

Bank. spojenie:

IBAN:

parafy:	Kúpna zmluva, k. ú. Jelšava	odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	Strana 1/15	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

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 Revúca, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 414 okres Revúca, obec Jelšava, katastrálne územie Jelšava a to:

- pozemok parcela registra C KN parcelné č. 152/1 o výmere 604 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C KN parcelné č. 152/2 o výmere 1 033 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C KN parcelné č. 152/4 o výmere 448 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- stavba súpisné číslo 64 postavená na pozemku parcela registra C KN parcelné č. 152/4 a 150/7, popis stavby: budova pošty,

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

1.2. Kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (alternatíva: podielového spoluvlastníctva, bezpodielového spoluvlastníctva manželov) vlastnícke právo ku všetkým nehnuteľnostiam uvedeným v bode 1.1. tohto článku zmluvy vo výške spoluvlastníckeho podielu uvedeného v bode 1.1. tejto zmluvy (resp. alternatíva podľa typu spoluvlastníctva).

1.3. Predávajúci zároveň k nehnuteľnostiam predáva príslušenstvo k týmto nehnuteľnostiam: vodovodná, kanalizačná a plynová prípojka, domáca vodáreň, studňa a plot. Cena príslušenstva je zahrnutá v cene stavby. Uvedené príslušenstvo nie je zakreslené v katastrálnej mape ani vedené na liste vlastníctva.

1.4. Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy podľa tejto zmluvy odovzdať kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje tento predmet kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. II bod 2.1. tejto zmluvy.

1.5. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy, ktorý je v jeho výlučnom vlastníctve uvedený v bode 1.1. tejto zmluvy nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby zapísaným v katastri nehnuteľností obmedzujúcim prevod. okrem nájomných práv vyplývajúcich z riadne uzatvorenej zmluvy o nájme nebytových priestorov uvedenej v tabuľke:

parafy:	Kúpna zmluva, k. ú. Jelšava	odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	Strana 2/15	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Dodatky	Predmet nájomu	Plocha v m ²	Doba nájomu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28 817 62 Bratislava IČO: 35 763 469	Nájomná zmluva č. 874/2022 zo dňa 25.5.2022	Bez dodatkov	Nebytové a spoločné priestory	91,37	neurčitá	3 mesačná

Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa nájomnej zmluvy uvedenej v tabuľke. Nájomná zmluva bude kupujúcemu odovzdaná 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 predmetnej nehnuteľnosti a tento ju kupuje v stave v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetnej nehnuteľnosti znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti kupujúcemu predávajúci. Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľnosti, 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 uzavrujú Nájomnú zmluvu, ktorej predmetom budú **nebytové priestory** odkúpenej stavby: budova pošty súp. č., 64 postavená na pozemkoch, parc. č. 152/4 a 150/7 k. ú. Jelšava, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 518 m², vedenej na LV. č. 414 a 1481 na Okresnom úrade Revúca, katastrálnom odbore, okres Revúca, mesto Jelšava, katastrálne územie Jelšava.

Prenajímateľ prenajme Nájomcovi na dočasné užívanie **nebytové priestory** na prízemí a jednu garáž na podzemnom podlaží **o celkovej výmere 349,13 m² podlahovej plochy**, za účelom výkonu prevádzky poštových služieb. K predmetu nájmu prislúcha právo užívať spoločné priestory (vstupné schodisko a vstupná chodba) a prístupové komunikácie, 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. 1 tejto zmluvy. Pôdorys a grafické znázornenie Predmetu nájmu (nebytový priestor a pozemok) tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a súčasne aj prílohu č. 1 Nájomnej zmluvy.

1.8. Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že časť stavby – súp. č. 64, druh stavby: iná budova sa nachádza na parcele KN C č. 1507/7 – LV č. 1481, k.ú. Jelšava, vlastníkom ktorej je Slovenská republika a správcom Špeciálna základná škola, Nám. Republiky 62, 049 16 Jelšava. Táto parcela, ani jej časť na ktorej sa nachádza stavba súp. č. 64 nie je predmetom odpredaja; odpredáva sa len majetok vo vlastníctve Slovenskej pošty, a.s. uvedený v čl. I. bod 1.1.

parafy:	Kúpna zmluva, k. ú. Jelšava	odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	Strana 3/15	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

1.9. Predávajúci zároveň upozorňuje kupujúceho, že prístup k predmetu kúpy je z parcely KN C č. 2086, evidovanej na LV č. 1081, k.ú. Jelšava, vo vlastníctve mesta Jelšava.

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:

- kúpna cena za stavbu číslo 64 postavenú na pozemku parcela registra C KN parcelné č. 152/4 a 150/7, popis stavby: budova pošty, s príslušenstvom uvedeným v bode 1.3. tejto zmluvy je vo výške.....€ oslobodená od DPH.
- kúpna cena za pozemok parcela registra C KN parcelné č.152/4 o výmere 448 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške €, oslobodená od DPH,
- kúpna cena za pozemok parcela registra C KN parcelné č.152/1 o výmere 604 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške € bez DPH , 23% DPH je vo výške €, celkom€ vrátane DPH,
- kúpna cena za pozemok parcela registra C KN parcelné č.152/2 o výmere 1 033 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške € bez DPH, 23% DPH je vo výške €, celkom€ vrátane DPH.

*platiteľ DPH

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

- kúpna cena za stavbu súpisné číslo 64 postavenú na pozemku parcela registra C KN parcelné č. 152/4 a 150/7, vrátane príslušenstva uvedeného v bode 1.3. tejto zmluvy je vo výške € bez DPH.
- kúpna cena za pozemok parcela registra C KN parcelné č.152/4 o výmere 448 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške €, bez DPH,
- kúpna cena za pozemok parcela registra C KN parcelné č.152/1 o výmere 604 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške € bez DPH, 23% DPH je vo výške €, celkom€ vrátane DPH,
- kúpna cena za pozemok parcela registra C KN parcelné č.152/2 o výmere 1 033 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške € bez DPH, 23% DPH je vo výške €, celkom€ vrátane 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.

parafy:	Kúpna zmluva, k. ú. Jelšava	odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	Strana 4/15	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

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 12 386,68 € bola uhradená formou zloženia zábezpeky, ktorá bola v zmysle podmienok verejného ponukového konania poukázaná zo strany kupujúceho na účet predávajúceho. Zábezpeka v sume 12 386,68 € bola pripísaná na účet predávajúceho vedený v 365.bank, a.s., IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011 pod VS: 990710 dňa, a bola v celej výške započítaná 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 0030 0113 0011, variabilný symbol: 990710, najneskôr do 15 dní po nadobudnutí 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.

Čl. IV**Prevod vlastníctva**

4.1. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Revúca, 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 kupujúco k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá predávajúci po zaplatení celej kúpnej ceny podľa čl. II. a čl. III., t.j. sumy vo výške € (slovom EUR) predávajúcemu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že spolu s podpisom tejto zmluvy dôjde k podpisu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Bezodkladne po podpise tejto zmluvy budú všetky jej vyhotovenia, vrátane návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a všetkých príloh potrebných pre katastrálne konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy uložené v sídle predávajúceho uvedenom v záhlaví tejto zmluvy až do zaplatenia celej kúpnej ceny kupujúcim. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy uhradí kupujúci.

4.3. Podľa tejto kúpnej zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Revúca, 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 vlastníka

parafy:	Kúpna zmluva, k. ú. Jelšava	odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	Strana 5/15	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele uvedenom v čl. I v bode 1.1., ktoré je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy.

4.4. Predávajúci a kupujúci sa zhodne zaväzujú, že vykonajú všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, ktoré je 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:

- 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: popis stavby – budova pošty súp. č., 64 postavenej na pozemkoch, parc. č. 152/4 a 150/7 k. ú. Jelšava, 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 oprávneného z vecného bremena, spočívajúce:**

- v práve oprávneného z vecného bremena užívať **časť stavby so súpisným číslom 64** postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 152/4 a 150/7, popis stavby: budova pošty, **v rozsahu podlahovej plochy o výmere 349,13 m²**, nachádzajúce sa na prízemí budovy čomu zodpovedá miestnosť č. 1, názov miestnosti sklad, o výmere 3,60 m², miestnosť č. 2, názov miestnosti doručovňa, o výmere 32,50 m², miestnosť č. 3, názov miestnosti špedícia, o výmere 41,90 m², miestnosť č. 4, názov miestnosti poštová hala, o výmere

parafy:	Kúpna zmluva, k. ú. Jelšava	odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	Strana 6/15	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

39,83 m², miestnosť č. 5, názov miestnosti priehradky, o výmere 37,90 m², miestnosť č. 6, názov miestnosti závetrie, o výmere 7,33 m², miestnosť č. 7, názov miestnosti pokladňa, o výmere 16,00 m², miestnosť č. 8, názov miestnosti vstup, o výmere 24,60 m², miestnosť č. 9, názov miestnosti červený kútik, o výmere 18,50 m², miestnosť č. 10, názov miestnosti miestnosť vedúcej pošty, o výmere 9,60 m², miestnosť č. 11, názov miestnosti chodba, o výmere 4,70 m², miestnosť č. 12, názov miestnosti sklad balíkov, o výmere 2,73 m², miestnosť č. 13, názov miestnosti tel. búdky, o výmere 2,10 m², miestnosť č. 14, názov miestnosti archív, o výmere 8,44 m², miestnosť č. 15, názov miestnosti kuchynka, o výmere 6,30 m², miestnosť č. 16, názov miestnosti balíky, o výmere 29,00 m², miestnosť č. 17, názov miestnosti WC ženy a muži, o výmere 15,10 m², miestnosť č. 18, názov miestnosti šatňa ženy, o výmere 10,90 m², zapísaných na LV č. 414 vedeného Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom pre k. ú. Jelšava, **a právo užívať spoločné priestory (vstupné schodisko a vstupná chodba) 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 vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami oprávneného z vecného bremena a jeho klientov cez pozemok parc. č. 152/2 k.ú. Jelšava, v plnom rozsahu pozemku za účelom zabezpečenia prístupu k stavbe: popis stavby – budova pošty, súp. č. 64, postavennej na pozemkoch, parc. č. 152/4 a 150/7, k. ú. Jelšava v ktorej sa nachádzajú priestory a garáž 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 symbolickú cenu 0,10 € na dobu 20 rokov, odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Revúca, 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 0,10 EUR 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 nie je počas trvania vecného bremena povinný znášať akékoľvek náklady na zachovanie a opravy zaťažených nehnuteľností.

parafy:	Kúpna zmluva, k. ú. Jelšava	odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	Strana 7/15	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

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 Revúca, 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 Revúca, 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 účastníci tejto zmluvy spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy spôsobom dojednaným v čl. IV kúpnej zmluvy.

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. 3 k tejto zmluve (Požiadavky na nebytový priestor v nájme) v k. ú. Jelšava 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 a v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy,
- ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Revúca 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 1.7. tejto zmluvy.

parafy:	Kúpna zmluva, k. ú. Jelšava	odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	Strana 8/15	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

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, predávajúci je oprávnený požadovať od kupujúceho zaplatiť 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 doručenie dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky).

7.4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto zmluvy podľa bodu 7.1. – 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 budova pošty, a.s., bezodkladne zašle písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy príslušného miestneho orgánu štátnej správy na úseku katastra. Účinky vzniku, zmeny alebo zániku práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Revúca, 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 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 a v tomto stave predmet kúpy kupuje.

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

parafy:	Kúpna zmluva, k. ú. Jelšava	odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	Strana 9/15	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

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 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 správcom 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 Revúca, katastrálny odbor. Každý rovnopis zmluvy obsahuje tri prílohy podľa textu tejto zmluvy.

parafy:	Kúpna zmluva, k. ú. Jelšava	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.

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

V, dňa

V, dňa

Slovenská pošta, a.s.

Slovenská pošta, a.s.

parafy:	Kúpna zmluva, k. ú. Jelšava	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 dokument)

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

Suterén

Sklad		Pivnica	Usmerňovač	Akumulátorovňa	Vetranie	Sklad	Kab. šachta	Kab. komora
Sklad					Sklad			Sklad
WC	Predsieň				Predsieň			
		Chodba						Schodisko
Garáž + schodisko	Šatňa	Garáž	Garáž	Agregát	Agregát Teraz Kotelňa	Akumulátorovňa		
	Sprcha							

Prízemie

Schody	Šatňa	Sprch 5 m2	Šatňa	WC ženy + muži 15,1 m2	Balíky 29,00 m2	Kuchynka 6,3 m2	Archív 8,44 m2	Vedúci pošty 9,6 m2	Červený kútik 18,5 m2	Obývacia izba		
						Chodba 4,7 m2				Chod.	WC	Kúpeľňa
						Sklad balíkov 2,73 m2	Tel. budky 0,70	##			Špajz.	
Chodba		10,5 m2		Poštová hala 39,83 m2				Závetrie 7,33 m2	Vstup 24,6 m2	Kuchyňa		
Sklad 3,6 m2	Špedícia 41,9 m2				Priehradky 37,9 m2					Pokladňa 16 m2	Spálňa	Spálňa
Doručovňa 32,5 m2												

Príloha č. 3 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena**Požiadavky na nebytový priestor v nájme**

Rozmery priestoru : cca 12,0 m x 13,0 m

Počet priehradkových pracovísk: 2 univerzálne priehradky z toho 1 priehradka s balíkovým oknom

Počet zamestnancov: 4
z toho: 2 priehradkový zamestnanci
2 doručovatelia

Požiadavky na nový priestor:

Celková požadovaná plocha prevádzky pošty: cca 156,00 m²

Plocha parkoviska: cca 60,00 m²

- Prístup do pošty: bezbariérový
- Potrebný služobný vstup

Celková plocha: 156,00 m²

Vybudované miestnosti

Por. číslo	Názov miestnosti	Plocha miestnosti v m ²
1	Priehradkové pracoviská	21,00
2	Poštová hala	37,00
4	Miestnosť pre doručovateľov	16,00
5	Kartovňa	12,00
6	Denná miestnosť	9,00
7	Šatňa	8,00
8	Sprcha	3,00
9	WC s predsieňou	3,00
10	Miestnosť pre upratovačku s výlevkou	4,00
11	Sklad balíkov	14,00
12	Trezorová miestnosť	4,00
13	Technická miestnosť	6,00
14	Sklad, archív	11,00
15	Chodba	2,00
17	Nakladacia rampa s prestrešením	6,00
	Spolu	156,00

parafy:	Kúpna zmluva, k. ú. Jelšava	odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	Strana 13/15	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Technické požiadavky:

- Podlaha:
 - dlažba - poštová hala, priehradkové pracoviská, miestnosť pre doručovateľov, kartovňa, denná miestnosť, sprcha, WC s predsieňou, miestnosť pre upratovačku s výlevkou, sklad balíkov, trezorová miestnosť, technická miestnosť, chodba, služobný vstup,
 - PVC – šatňa, sklad, archív
 - Nakladacia rampa – betónová dlažba, liaty betón
- vybudovaný podhľad v celom priestore
- vybudované obklady – sprcha, 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 priehradítkom (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.

parafy:	Kúpna zmluva, k. ú. Jelšava	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, k. ú. Jelšava	odborný garant : ÚSM/OMNaNA
	Strana 15/15	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*