

**KÚPNA ZMLUVA**

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
**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:

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Kokava nad Rimavicou	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 1/15	číslo v CEEZ: /2025
		Klasifikácia informácií: *V*

DIČ:  
 IČ DPH:  
 bank. spojenie:  
 IBAN:  
 SWIFT/BIC:  
 faktur. adresa:  
 registrácia:

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

## Čl. I

### Predmet zmluvy

1.1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele 1921/2500, zapísaných v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Poltár, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2771, okres Poltár, obec Kokava nad Rimavicou, katastrálne územie Kokava nad Rimavicou, a to:

- stavba súpisné číslo 1350 postavená na pozemku parcela registra C KN, parcelné č. 700/1, popis stavby: pošta,
- stavba súpisné číslo 1389 postavená na pozemku parcela registra C KN, parcelné číslo 700/2, popis stavby: kotolňa.

1.2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1, zapísaných v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Poltár, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 179, okres Poltár, obec Kokava nad Rimavicou, katastrálne územie Kokava nad Rimavicou, a to:

- pozemok parcela registra C KN parcelné č. 700/1 o výmere 929 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C KN parcelné č. 700/2 o výmere 62 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C KN parcelné č. 700/3 o výmere 132 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C KN parcelné č. 700/4 o výmere 375 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C KN parcelné č. 700/5 o výmere 3 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C KN parcelné č. 700/6 o výmere 49 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

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

1.3. Kupujúci nadobúda do výlučného vlastníctva (alternatíva: podielového spoluvlastníctva, bezpodielového spoluvlastníctva manželov) nehnuteľnosti vo výške spoluvlastníckych podielov uvedené v bode 1.1. a 1.2. tohto článku zmluvy.

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

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.

1.5. Predávajúci spolu s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami predáva v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 1921/2500 ako príslušenstvo k týmto nehnuteľnostiam: plot od dvora, prípojku vody, vodomernú šachtu, prípojku vody – požiarna voda, prípojku vody – pitná a úžitková voda, prípojku kanalizácie DN 300, prípojku kanalizácie DN 200, prípojku kanalizácie DN 150, prípojku kanalizácie DN 125, kanalizačné šachty vonkajšej kanalizácie, prípojku elektroinštalácie, prípojku elektroinštalácie – budova kotolne, vonkajšie osvetlenie – rozvody, vonkajšie osvetlenie – svietidlá, prípojku plynu, energokanál, spevnené plochy, spevnené plochy pred hlavnými vstupmi, spevnené plochy átria, spevnené plochy prístupovej cesty a nultú šachtu, pričom ich cena je už zahrnutá v cene stavby uvedenej v odseku 1.1 tohto článku zmluvy.

1.6. Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že je len podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností uvedených v bode 1.1. tohto článku zmluvy v podiele 1921/2500. Druhým podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností je Slovenská sporiteľňa, a.s., so sídlom Suché mýto 4, 811 03 Bratislava, ktorá má v zmysle ustanovenia § 140 Občianskeho zákonníka predkupné právo.

1.7. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy, 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 nájomnej zmluvy uvedenej v tabuľke:

Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Predmet nájmu	Plocha v m <sup>2</sup>	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28 817 62 Bratislava	Zmluva č. 34/08 – OSN - LC o nájme nebytových priestorov č. v CEEZ 34/2008 zo dňa 30.11.2008, Dodatok č. 1 zo dňa 17.01.2014, Výpočtový list účinný od 01.12.2021 zo dňa 30.11.2021	Umiestnenie a prevádzkovanie digitálnej technológie Slovak Telekom-u, a.s.	Celkom 49,12 m <sup>2</sup> z toho 33,45 m <sup>2</sup> – prevádzkové priestory a 15,67 m <sup>2</sup> spoločné priestory	neurčitá	šesť (6) mesačná, bez udania dôvodu

Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva bude kupujúcemu odovzdaná spoločne s predmetom tejto zmluvy.

1.8. 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

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

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.

1.9. Predávajúci upozornil kupujúceho, že medzi spoluvlastníkmi stavby so súp. č. 1350 je uzatvorená Zmluva č. 1/53/2000 o správe a užívaní spoločného objektu „Pošta a Sporiteľňa“ v Kokave nad Rimavicou, postavené na parc. C KN 700 nachádzajúceho sa v Kokave nad Rimavicou, ul. 1. mája, súpisné – orientačné číslo 1350/33 zo dňa 06.06.2000 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 17.01.2006 a Dodatku č. 2 zo dňa 22.05.2009. Kupujúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že odkúpením predmetného spoluvlastníckeho podielu vstúpi do práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy č. 1/53/2000 o správe a užívaní spoločného objektu „Pošta a Sporiteľňa“ v Kokave nad Rimavicou zo dňa 06.06.2000 v znení jej Dodatkov č. 1 a 2 namiesto Slovenskej pošty, a.s., ktorá tvorí prílohu č. 5 tejto zmluvy.

1.10. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetných nehnuteľností a tento ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetných nehnuteľnostiach znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti kupujúcemu predávajúci. Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľností, najmä na základe osobnej obhliadky a ich stav mu je dobre známy.

1.11. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasne s touto zmluvou v postavení kupujúceho ako budúceho prenajímateľa a predávajúceho ako budúceho nájomcu uzavru Nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude časť **nebytových priestorov o výmere 278,45 m<sup>2</sup>**, nachádzajúcich sa v odkúpenej stavbe so súpisným číslom 1350, postavené na pozemku parcelné číslo 700/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 929 m<sup>2</sup>, vedenej na LV. č. 2771 na Okresnom úrade Poltár, katastrálnom odbore, okres Poltár, obec Kokava nad Rimavicou, katastrálne územie Kokava nad Rimavicou a tiež nájom časti pozemku parcely reg. C KN, parc. č. 700/4 o výmere 22,48 m<sup>2</sup> vo dvore objektu.

Prenajímateľ prenajme Nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory na prízemí stavby o celkovej výmere 278,45 m<sup>2</sup> podlahovej plochy (ďalej len „Predmet nájmu“). K Predmetu nájmu prináleží právo užívať spoločné priestory, prístupové komunikácie a časť pozemku parcely registra C KN, parc. č. 700/4 o výmere 22,48 m<sup>2</sup>, z toho nakladacia rampa s výmerou 7,48 m<sup>2</sup> a 1 parkovacie miesto s výmerou 15 m<sup>2</sup> pre služobné motorové vozidlo, ktorých cena užívania je zahrnutá v cene nájomného a to v zmysle Nájomnej zmluvy, ktorá bola súčasťou ponukového konania, a s ktorou mal kupujúci možnosť sa oboznámiť. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z Nájomnej zmluvy a so znením Nájomnej zmluvy súhlasí. Znenie Nájomnej zmluvy tvorí Prílohu č. 2b. Pôdorys Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 Nájomnej zmluvy.

## Čl. II

### Kúpna cena

*\*neplatiteľ DPH*

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

- a) kúpna cena za stavbu súpisné č. 1350, postavené na pozemku parcela registra C KN parc. č. 700/1 + príslušenstvo vymedzené v bode 1.5, je vo výške ..... €, oslobodená od DPH,

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

- b) kúpna cena za stavbu súpisné č. 1389, postavej na pozemku parcela registra CKN parc. č. 700/2, je vo výške ..... €, oslobodená od DPH,
- c) kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 700/1 o výmere 929 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške ..... €, oslobodená od DPH,
- d) kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 700/2 o výmere 62 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške ..... €, oslobodená od DPH,
- e) kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 700/3 o výmere 132 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške ..... €, bez DPH, DPH 23% vo výške.....€, spolu s DPH vo výške.....€,
- f) kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 700/4 o výmere 375 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške ..... €, bez DPH, DPH 23% vo výške.....€, spolu s DPH vo výške.....€,
- g) kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 700/5 o výmere 3 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške ..... €, bez DPH, DPH 23% vo výške.....€, spolu s DPH vo výške.....€,
- h) kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 700/6 o výmere 49 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške ..... €, bez DPH, DPH 23% vo výške.....€, spolu s DPH vo výške.....€.

*\*platiteľ DPH*

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

- a) kúpna cena za stavbu súpisné č. 1350, postavej na pozemku parcela registra C KN parc. č. 700/1 + príslušenstvo vymedzené v bode 1.5, je vo výške ..... € bez DPH,
- b) kúpna cena za stavbu súpisné č. 1389, postavej na pozemku parcela registra CKN parc. č. 700/2, je vo výške ..... €, bez DPH,
- c) kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 700/1 o výmere 929 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške ..... €, bez DPH,
- d) kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 700/2 o výmere 62 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške ..... €, bez DPH,
- e) kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 700/3 o výmere 132 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške ..... €, bez DPH, DPH 23% vo výške.....€, spolu s DPH vo výške.....€,
- f) kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 700/4 o výmere 375 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške ..... €, bez DPH, DPH 23% vo výške.....€, spolu s DPH vo výške.....€,
- g) kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 700/5 o výmere 3 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške ..... €, bez DPH, DPH 23% vo výške.....€, spolu s DPH vo výške.....€,
- h) kúpna cena za pozemok, parcela registra C KN par. č. 700/6 o výmere 49 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške ..... €, bez DPH, DPH 23% vo výške.....€, spolu s DPH vo výške.....€.

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

Osobou povinnou platiť DPH za predmet kúpy uvedený v bode 2.1 písm. a), b), c) a d) je v zmysle Zákona o DPH kupujúci - prenos daňovej povinnosti na kupujúceho.

### Čl. III

#### Zaplatenie kúpnej ceny

3.1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za predmet kúpy nasledujúcim spôsobom:

- a) prvá časť kúpnej ceny v sume ..... € bola uhradená formou zloženia zábezpeky, ktorá bola v zmysle podmienok verejného ponukového konania poukázaná zo strany kupujúceho na účet predávajúceho. Zábezpeka bola pripísaná na účet predávajúceho vedený v 365.bank, a. s., IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011 pod VS: 992235 dňa ....., pričom táto zábezpeka sa v celej výške započítava na prvú časť kúpnej ceny,
- b) druhú časť kúpnej ceny v sume ..... € uhradí kupujúci na účet predávajúceho vedený v 365.bank, a.s., IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011, variabilný symbol: 992235, špecifický symbol:....., 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.

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 oboch Zmluvných strán.

### Čl. IV

#### Prevod vlastníctva

4.1. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Poltár, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podľa § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v znení neskorších predpisov.

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

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

4.3. Podľa tejto kúpnej zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Poltár, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k nehnuteľnostiam, podľa tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností, vyznačiť kupujúceho na liste vlastníctva v časti „B - vlastníci“ ako (alternatíva: výlučného, podielového, bezpodielového) vlastníka nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele uvedenom v bode 1.3., 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 sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností, prebehlo bez zbytočných prieťahov, a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania.

## Čl. V

### Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

5.1. Predávajúci sa zaväzuje, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, odovzdá kupujúcemu do 30 pracovných dní odo dňa doručenia povolenia vkladu vlastníckeho práva predávajúcemu v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, spíšu protokol, v ktorom uvedú najmä:

- 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 1350, postavenej na pozemku, parc. č. 700/1, k. ú. Kokava nad Rimavicou, ku ktorej kupujúci a zároveň povinný z vecného bremena nadobudne vlastníctvo vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej s predávajúcim a zároveň oprávneným z vecného bremena, spísanej na jednej listine s touto zmluvou o zriadení vecného bremena, **kupujúci ako povinný z vecného bremena zriaďuje právo vecného bremena v prospech predávajúceho ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúce:**

- v práve oprávneného z vecného bremena užívať nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe so súpisným číslom 1350, postavenej na pozemku, parc. č. 700/1 o výmere 929 m<sup>2</sup>, popis stavby: pošta, zapísanej na LV č. 2771 vedeného Okresným úradom Poltár, katastrálnym odborom pre k. ú. Kokava nad Rimavicou **o celkovej výmere 278,45 m<sup>2</sup> podlahovej plochy na prízemí budovy v rozsahu**

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

**nebytových priestorov určenom podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy**, za účelom výkonu poštovej prevádzky oprávneného z vecného bremena. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“,

- v práve oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve vstupu a prechodu pešo cez pozemok parcely reg. C KN, parcelné číslo 700/1 o celkovej výmere 929 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 179 vedeného Okresným úradom Poltár, katastrálnym odborom pre k. ú. Kokava nad Rimavicou, v rozsahu určenom Geometrickým plánom č. ...., vyhotoveného ....., autorizačne overeného ..... , ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy – za účelom zabezpečenia prístupu k stavbe so súpisným číslom 1350, postavenej na pozemku, parcely reg. C KN, parc. č. 700/1, zapísanej na LV č. 2771 vedeného Okresným úradom Poltár, katastrálnym odborom pre k. ú. Kokava nad Rimavicou, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, k užívaniu ktorých sa vecné bremeno zriaďuje. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“,

- v práve oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami oprávneného z vecného bremena a jeho klientov cez pozemok parcely reg. C KN, parcelné číslo 700/3 o celkovej výmere 132 m<sup>2</sup> a cez pozemok parcely reg. C KN, parcelné číslo 700/4 o celkovej výmere 375 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č. 179 vedených Okresným úradom Poltár, katastrálnym odborom pre k. ú. Kokava nad Rimavicou, v rozsahu určenom Geometrickým plánom č. ...., vyhotoveného ....., autorizačne overeného ..... , ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy – za účelom zabezpečenia prevádzky pošty. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“,

- v práve oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve parkovania motorových vozidiel a prekládky poštového materiálu oprávneného z vecného bremena na pozemku parcely registra C KN parc. č. 700/4 o celkovej výmere 375 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 179 vedeného Okresným úradom Poltár, katastrálnym odborom pre k. ú. Kokava nad Rimavicou, v rozsahu určenom Geometrickým plánom č. ...., vyhotoveného ....., autorizačne overeného ..... , ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy – za účelom zabezpečenia prevádzky pošty. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“.

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

6.2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno (bod 6.1.1.) sa zriaďuje za symbolickú cenu 1,00 € na dobu 10 rokov, odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Poltár, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Cena je konečná.

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

Dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 1,00 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 EUR 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.

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

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

### 6.3. Nadobudnutie práv zodpovedajúcich vecným bremenám

6.3.1. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu (bod 6.1.1.) nadobúda oprávnený z vecného bremena právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Poltár, 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 Poltár, 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. 4 k tejto zmluve (Požiadavky na nebytový priestor v nájme) v k. ú. Kokava nad Rimavicou, 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 Poltár, 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

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

c) ak kupujúci odmietne podpísať Nájomnú zmluvu podľa čl. I. bod 1.11. tejto zmluvy.

7.2. V prípade, ak kupujúci poruší svoju povinnosť a nezaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy, je predávajúci oprávnený požadovať od kupujúceho zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dohodnutej kúpnej ceny za každý deň omeškania na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

7.3. Odstúpenie kupujúceho, alebo predávajúceho podľa tejto zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie je kupujúci alebo predávajúci povinný doručiť druhej strane na jej poslednú adresu, ktorá je im známa, ako doporučenú zásielku s doručenkou. Povinnosť kupujúceho alebo predávajúceho doručiť odstúpenie druhej strane sa považuje za splnenú dňom jeho prevzatia druhou stranou. Ak sa vráti zásielka s odstúpením ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručenie dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky).

7.4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto zmluvy podľa bodu 7.1. až 7.3. urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné pre to, aby sa pokiaľ možno v čo najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval pred uzavretím tejto zmluvy.

## Čl. VIII

### Ostatné dojednania

8.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. 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 Poltár, 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.

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

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

(ďalej len „register“), ktorého správcom a prevádzkovateľom je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky.

8.5. 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.

8.6. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci nebude voči predávajúcemu uplatňovať žiadne nároky z vád, ktoré predmet kúpy má pri prevzatí kupujúcim, ako aj z vád, 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 vád 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.

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 Poltár, katastrálny odbor. Každý rovnopis zmluvy obsahuje päť príloh podľa textu tejto zmluvy.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Kokava nad Rimavicou	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 11/15	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 Banskej Bystrici, dňa .....

V ..... dňa.....

\_\_\_\_\_  
Slovenská pošta, a.s.

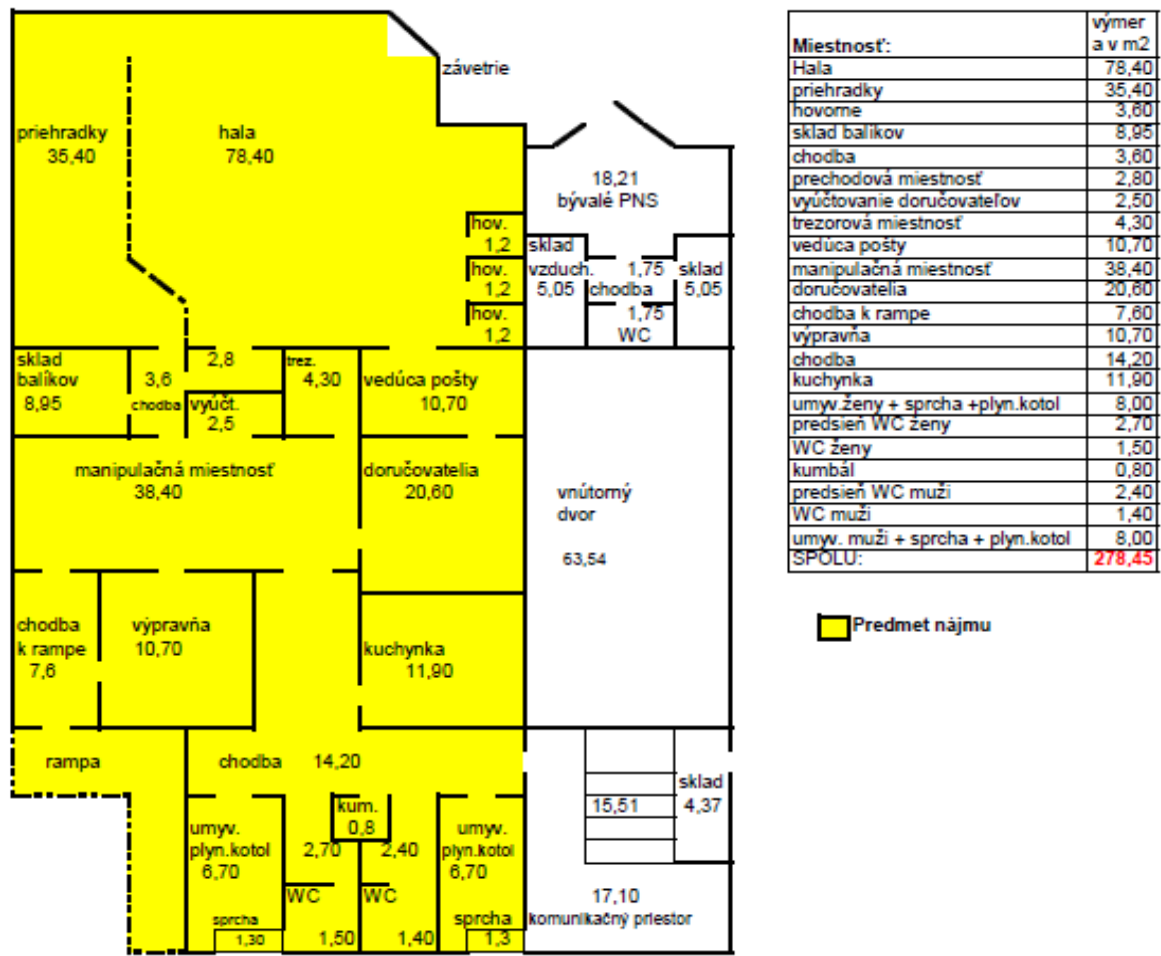
\_\_\_\_\_  
kupujúci

\_\_\_\_\_  
Slovenská pošta, a.s.

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

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

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



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

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Kokava nad Rimavicou	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: 2x univerzálna a univerzálna priehradka s balíkovým oknom

Počet zamestnancov : 4z toho 2 priehradkový zamestnanec + doručovanie

**POŽIADAVKY na nový priestor** (plocha navrhnutá podľa skutkového stavu objektu):Celkovo požadovaná plocha prevádzky pošty: cca 75 m<sup>2</sup>**1. Samostatný stavebne oddelený priestor so vstupom pre verejnosť a služobným vstupom**

Vybudované miestnosti , skutkový stav, návrh :

pošta Kokava nad Rimavicou – prízemie			
číslo miestností	názov miestností	plocha skutkový stav v m <sup>2</sup>	požadovaná minimálna plocha k nájmu v m <sup>2</sup>
1	vchod, zádverie	82,00	3,00
2	stránky, vestibul, hala , hov.		15,00
3	prevádzka, priehradky	35,40	15,00
4	doručovňa, zázemie, vyúčtovanie	31,30	15,00
5	trezorová miestnosť	4,30	2,00
6	chodba	60,20	4,00
7	kuchynka, zázemie, šatňa	11,90	12,00
8	WC, zádverie, výlevka, sprcha	22,22	5,00
9	špedícia, sklad balíkov	19,65	-
10	Nakladacia rampa s prestrešením		4,00
11	bezbariérový vstup	povinný	povinný
	<b>SPOLU</b>	<b>266,97</b>	<b>75,00</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 podhlád v celom priestore, alt. ŽB strop, maľba
- vybudované obklady – WC s predsieňou, miestnosť pre upratovačku s výlevkou, denná miestnosť
- vybudované priečky

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

- 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 priehladítom (kukátkom),

- vykurovanie (ústredné vykurovanie – rozvody ÚK, vykurovacie telesá s funkčnými armatúrami)
- vybudovaná klimatizácia pre poštovú halu, priehradkové pracoviská a miestnosť pre doručovateľov
- vybudované odvetranie - WC s predsieňou, výlevka, sprcha, denná miestnosť, prípadne aj ostatné miestnosti pokiaľ nebude zabezpečené priame vetranie oknami
- vybudovaný vnútorný vodovod a kanalizácia
- WC s predsieňou, výlevka, denná miestnosť, sprcha vybavené zásobníkovým elektrickým ohrievačom teplej vody, vodovodnými batériami, sanitou (WC, umývadlo, výlevka, sprchový kút)
- vybudovaný silnoprúdu ( silnoprúdové rozvody, zásuvky, vypínače, rozvádzač s plnou výbavou)
- požadované osvetlenie - LED svietidlá

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: 1priehradkové pracovisko: 12 ks

1odúčtovanie: 6 ks

ostatné – pre chladničku, mikrovlnku a pod.

Slaboprúd: 1priehradkové pracovisko: 6 ks

1odúčtovanie: 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.

## Príloha č. 5 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena

Zmluva č. 1/53/2000 o správe a užívaní spoločného objektu „Pošta a Sporiteľňa“ v Kokave nad Rimavicou – samostatný dokument

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