

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:

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Skačany	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 1/13	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

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

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

Čl. I

Predmet zmluvy

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1, zapísaných v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Partizánske, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 666, okres Partizánske, obec Skačany, katastrálne územie Skačany, a to:

- stavba so súpisným číslom 446, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 393/3, druh stavby: 15 – Administratívna budova, popis stavby: budova pošty,
- pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 393/2 o výmere 1080 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 393/3 o výmere 430 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej len „nehuteľnosti“ 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 oplatenie od ulice, kopaná studňa, prípojka vody zo studne, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, betónová žumpa, kanalizačná šachta, prípojka plynu, spevnené plochy, vonkajšie osvetlenie, 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:

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Skačany	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 2/14	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Predmet nájmu	Plocha v m ²	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Obec Skačany	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1756/2024 zo dňa 9.10.2024	Nebytové priestory	272,20 m ² podlahovej plochy na prvom poschodí budovy	určitá do 30.9.2027	3 mesačná, výpoveď zo zákonných dôvodov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
Slovak Telekom, a. s.	Nájomná zmluva ev. č. 12631/08 zo dňa 19.04.2001, Dodatok č. 1 zo dňa 13.01.2005	Nebytový priestor	15,19 m ² podlahovej plochy na prevádzku telefónnej ústredne	neurčitá	3 mesačná, bez uvedenia dôvodu
VERY GOODIES, s. r. o.	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 190/2017 zo dňa 19.03.2017, Dodatok č. 1 zo dňa 25.05.2019	Nebytový priestor	19,20 m ² podlahovej plochy na prízemí	neurčitá	3 mesačná, bez uvedenia dôvodu

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 nachádzajú. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetných nehnuteľnostiach znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľností kupujúcemu predávajúci. Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľností, najmä na základe osobnej obhliadky, stav mu je dobre známy.

1.7. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasne s touto zmluvou v postavení kupujúceho ako prenajímateľa a predávajúceho ako nájomcu uzavrú Nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude **časť nebytových priestorov** o výmere 130,57 m² nachádzajúcich sa na prízemí budovy v stavbe so súpisným číslom 446, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 393/3 o výmere 430 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemok, parcely reg. C KN č. 393/2 o celkovej výmere 15,00 m² vo dvore objektu pre účely: časť ako prístupová komunikácia a časť ako parkovacie plochy pre jedno služobné vozidlo Nájomcu, v k. ú. Skačany, evidované na LV č. 666 v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Partizánske, katastrálny odbor.

Prenajímateľ prenajme Nájomcovi na dočasné užívanie **nebytové priestory o celkovej výmere 130,57 m² podlahovej plochy** na prízemí budovy so súpisným číslom 446. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z Nájomnej zmluvy a so znením tejto zmluvy

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Skačany	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 3/14	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

súhlasí. Znenie Nájomnej zmluvy tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy. Pôdorys a grafické znázornenie Predmetu nájmu (nebytový priestor) tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a súčasne aj Prílohu č. 1 Nájomnú zmluvu.

Zmluvné strany sa dohodli, že zriadia vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami oprávneného z vecného bremena a jeho klientov cez pozemok parcely registra C KN par. č. 393/2 o celkovej výmere 1080 m² zapísaného na LV č. 666 vedeného Okresným úradom Partizánske, katastrálnym odborom pre k. ú. Skačany, v rozsahu určenom Geometrickým plánom č....., vyhotoveného, dňa, 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 pošty, súp. č. 446 umiestnenej na pozemku parcely reg. C KN, parc. č 393/3, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory k užívaniu ktorých sa vecné bremeno zriaďuje. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“.

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 – nebytové priestory so súpisným číslom 446, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 393/3, vrátane príslušenstva uvedeného v bode 1.4. tejto zmluvy, je vo výške €, oslobodená od DPH,
- kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 393/2 o výmere 1080 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške€ bez DPH, DPH 23% je vo výške.....€, celkom € vrátane DPH,
- kúpna cena za pozemok, parcela reg. C KN, parcelné číslo 393/3 o výmere 430 m², 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:

- kúpna cena za stavbu – nebytové priestory so súpisným číslom 446, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 393/3, vrátane príslušenstva uvedeného v bode 1.4. tejto zmluvy, je vo výške €, bez DPH,
- kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 393/2 o výmere 1080 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške€ bez DPH, DPH 23% je vo výške.....€, celkom € vrátane DPH,
- kúpna cena za pozemok, parcela reg. C KN, parcelné číslo 393/3 o výmere 430 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške€, bez DPH,

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Skačany	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 4/14	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

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.

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 16 464,04 € bola uhradená formou zloženia zábezpeky, ktorá bola v zmysle podmienok verejného ponukového konania poukázaná zo strany kupujúceho na účet predávajúceho. Zábezpeka v sume 16 464,04 € bola pripísaná na účet predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pod VS: 992502, 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: 992502 do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

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

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

Čl. IV

Prevod vlastníctva

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

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá predávajúci po zaplatení celej kúpnej ceny podľa čl. II. a čl. III., t.j. sumy vo výške € (slovom Eur) predávajúcemu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že spolu s podpisom tejto zmluvy dôjde k podpisu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. 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.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Skačany	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 5/14	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

4.3. Podľa tejto kúpnej zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Partizánske, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k nehnuteľnostiam, do katastra nehnuteľností, vyznačiť kupujúceho na liste vlastníctva v časti „B - vlastníci“ ako výlučného vlastníka (alternatíva: podielového spoluvlastníka, bezpodielových spoluvlastníkov) nehnuteľností uvedených v čl. I. bod 1.1., ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy v podiele uvedenom v bode 1.2 tejto Zmluvy.

4.4. Predávajúci a kupujúci sa zhodne zaväzujú, že vykonajú všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností, prebehlo bez zbytočných prieťahov, a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania.

Čl. V

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

5.1. Predávajúci sa zaväzuje, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, odovzdá kupujúcemu do 30 pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva predávajúceho 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 446, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 393/3, k. ú. Skačany, 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 oprávneného z vecného bremena užívať **nebytové priestory o celkovej výmere 130,57 m² podlahovej plochy**, nachádzajúce sa na prízemí budovy v stavbe so súpisným číslom 446, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 393/3, popis stavby: budova pošty, za účelom výkonu poštovej prevádzky oprávneného z vecného bremena. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“,

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Skačany	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 6/14	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

- v práve oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve vstupu a prechodu pešo oprávneného z vecného bremena a jeho klientov cez pozemok parcely registra C KN parc. č. 393/2 o celkovej výmere 1080 m² zapísaného na LV č. 666 vedeného Okresným úradom Partizánske, katastrálnym odborom pre k. ú. Skačany, v rozsahu určenom Geometrickým plánom č., vyhotoveného dňa, 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 pošty, súp. č. 446 umiestnenej na pozemku parcely reg. C KN, parc. č. 393/3, v ktorej sa nachádzajú nebytové 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 za jednorazovú odplatu 1,00 € na dobu určitú 10 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Partizánske, 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 Partizánske, 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 Partizánske, 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.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Skačany	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 7/14	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

6.3.3. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností podajú zmluvné strany spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy spôsobom dojednaným v čl. IV tejto kúpnej zmluvy.

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

6.3.5 Zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy dohodli, že kupujúci môže zabezpečiť pre predávajúceho náhradné nebytové priestory podľa predloženej Prílohy č. 4 k tejto zmluve (Požiadavky na nebytový priestor v nájme) v k. ú. Skačany 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 Partizánske, 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 Nájomnú zmluvu 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 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.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Skačany	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 8/14	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Čl. VIII

Ostatné dojednania

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

Slovenská pošta, a.s., bezodkladne zašle písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy príslušnému miestnemu orgánu štátnej správy na úseku katastra. Účinky vzniku, zmeny alebo zániku práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Partizánske, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

8.2. Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi z tejto zmluvy viazané až do zápisu vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy a práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

8.3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy detailne oboznámil so stavom predmetu kúpy osobnou obhliadkou na mieste, jeho stav je mu dobre známy.

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 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.

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.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Skačany	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 9/14	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

a) bod 2. zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov a je súčasne zapísaný v registri partnerov verejného sektora, ktorého správcou a prevádzkovateľom je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

9.1. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode a so súhlasom zmluvných strán tak, že každá takáto zmena musí mať formu číslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.

9.2. Vo vzťahoch neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov Slovenskej republiky.

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

9.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

V Banskej Bystrici, dňa

V, dňa

Slovenská pošta, a.s.

kupujúci

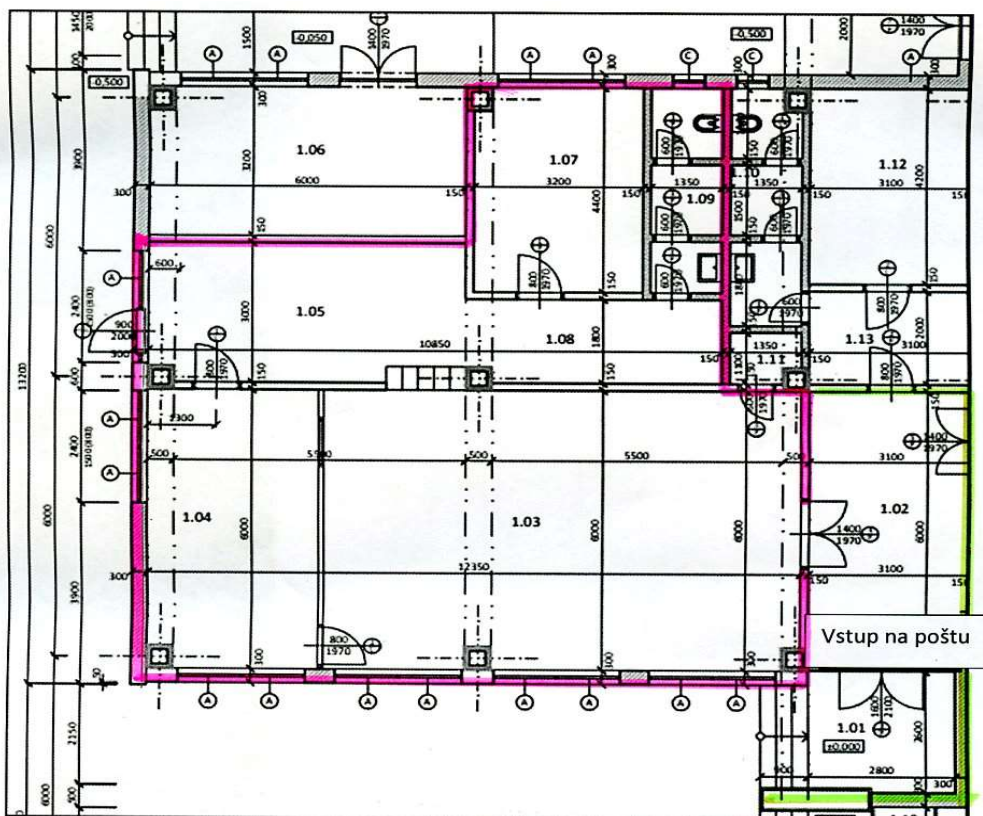
Slovenská pošta, a.s.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Skačany	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 10/14	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

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Skačany	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 11/14	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*



Legenda:

Plocha pošty

Spoločné priestory

č. m.	názov miestnosti	plocha [m ²]	vykurovaná plocha [m ²]
1.01	Vstup - podiel na spol. priestoroch	3,64	
1.02	Zádvrie - podiel na spol. priestoroch	9,36	
1.03	Hala pre stránky	52,80	52,80
1.04	Príjem zásielok - priehradky	19,30	19,30
1.05	Manipulácia	18,00	18,00
1.07	Doručovateľ	14,08	14,08
1.08	chodba	7,85	7,85
1.09	sprcha, WC	5,54	5,54
Spolu nebytové priestory		130,57	117,57

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

Geometrický plán na určenie rozsahu vecného bremena na pozemku – samostatný dokument

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Skačany	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 12/14	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: 1 x univerzálna priehradka s balíkovým oknom

Počet zamestnancov : 2 z toho 1priehradkový zamestnanec + doručovanie

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

Celkovo požadovaná plocha prevádzky pošty: cca 75m²

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

Vybudované miestnosti , skutkový stav, návrh :

Pošta Skačany _ prízemie			
číslo miestností	názov miestností	plocha skutkový stav prízemie v m ²	požadovaná minimálna plocha k nájmu v m ²
1	vchod, zádverie,schody	68,20	4,00
2	stránky, vestibul	52,80	12,00
3	prevádzka, priehradky	21,30	15,00
4	trezorová miestnosť	5,00	4,00
5	chodba	38,26	0,00
6	kuchynka, zázemie	19,22	12,00
7	šatňa	19,20	10,00
8	WC, zádverie, výlevka	12,02	6,00
9	doručovňa, zázemie, vyučtovanie	14,08	12,00
10	kotolňa, zázemie	47,15	
11	bezbarierový vstup	povinný	povinný
	SPOLU	297,23	75,00

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

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Skačany	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 13/14	číslo v CEEZ:/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

- Nakladacia rampa – betónová dlažba, liaty betón
 - vybudovaný podhľad v celom priestore, alt. ŽB strop, maľba
 - vybudované obklady – WC s predsieňou, miestnosť pre upratovačku s výlevkou, denná miestnosť
 - vybudované priečky
 - vybudované omietky a maľby
 - okná s bezpečnostným lepeným sklom resp. fóliou a interiérovými horizontálnymi žalúziami. V prípade, že otváranie okien nie je prístupné z podlahy, podmienkou je zabezpečenie otvárania pomocou pákového ovládania
 - dvere – vnútorné, vonkajšie.
Vonkajšie dvere a dvere do trezorovej miestnosti musia byť bezpečnostnej triedy 3 s viacbodovým uzamykaním v prípade, že sú plné, tak aj s priehladítkom (kukátkom),
 - vykurovanie (ústredné vykurovanie – rozvody ÚK, vykurovacie telesá s funkčnými armatúrami)
 - vybudovaná klimatizácia pre poštovú halu, priehradkové pracoviská a miestnosť pre doručovateľov
 - vybudované odvetranie - WC s predsieňou, výlevka, sprcha, denná miestnosť, prípadne aj ostatné miestnosti pokiaľ nebude zabezpečené priame vetranie oknami
 - vybudovaný vnútorný vodovod a kanalizácia
 - WC s predsieňou, výlevka, denná miestnosť, sprcha vybavené zásobníkovým elektrickým ohrievačom teplej vody, vodovodnými batériami, sanitou (WC, umývadlo, výlevka, sprchový kút)
 - vybudovaný silnoprúd (silnoprúdové rozvody, zásuvky, vypínače, rozvádzač s plnou výbavou)
 - požadované osvetlenie - LED svietidlá
- Trvalé pracovné miesto:
- priestory s denným osvetlením min. svietivosť na pracovnom stole 700 luxov
 - priestory bez denného osvetlenia min. svietivosť na pracovnom stole 1 500 luxov
- Dočasné pracovné miesto
- priestory s denným osvetlením min. svietivosť na pracovnom stole 500 luxov
 - priestory bez denného osvetlenia min. svietivosť na pracovnom stole 700 luxov
- vybudovaný slaboprúd (slaboprúdové-počítačové rozvody, zásuvky, rack s plnou výbavou – patch panel, switch)
Počítačové rozvody aj komponenty v triede CAT 6A
- Predpísaný počet zásuviek (prispôbiť požiadavke počtu priehradok na poštu)
- Silnoprúd: 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.

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

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