

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

a

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

podľa ust. § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

1. Predávajúci:

Obchodné meno: **Slovenská pošta, a.s.**
 Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
 IČO: 36 631 124
 Menom spoločnosti:
 DIČ: 2021879959
 IČ DPH : SK2021879959
 Bank. spojenie : 365.bank, a. s.
 IBAN : SK97 6500 0000 0030 0113 0011
 SWIFT/BIC: POBNSKBA
 Faktur. adresa: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
 Registrácia: Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka č. 803/S

(ďalej len „**predávajúci**“ a „**oprávnený z vecného bremena**“)**2. Kupujúci:**

*fyzická osoba - občan

Meno a priezvisko:

Rodné priezvisko:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Trvalé bydlisko:

Štátna príslušnosť:

Bank. spojenie:

IBAN:

SWIFT/BIC:

*právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ

Obchodné meno/Názov:

Sídlo/Miesto podnikania:

IČO:

Menom spoločnosti:

DIČ:

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

IČ DPH:
Bank. spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
Faktur. adresa:
Registrácia:

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

Čl. I

Predmet zmluvy

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1, zapísaných v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1678, okres Poprad, obec Štrba, katastrálne územie Štrba, a to:

- stavba so súpisným číslom 307, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 24/2 a 31/2, druh stavby: 14 – budova obchodu a služieb, popis stavby: verejná budova,
- pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 24/1 o výmere 61 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 24/2 o výmere 81 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 31/1 o výmere 519 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 31/2 o výmere 316 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 31/3 o výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

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

1.2. Predávajúci prevádza a kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (alternatíva: podielového spoluvlastníctva, bezpodielového spoluvlastníctva manželov) v podiele 1/1 (alternatíva: v iných podieloch podľa spoluvlastníckych podielov) nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1. tohto článku zmluvy.

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

1.4. Predávajúci spolu s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami predáva ako príslušenstvo k týmto nehnuteľnostiam aj prípojku vody na p.č. KN 31/1, vodomernú šachtu na p.č. KN 31/1, prípojku kanalizácie na p.č. KN 31/1, septik na p.č. KN 31/1 a vonkajšie schody na p.č. KN 31/1, pričom cena príslušenstva je už zahrnutá v cene stavby uvedenej v bode 1.1. tohto článku zmluvy.

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

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 uzatvorenej zmluvy o nájme a prenájme nebytových priestorov uvedenej v tabuľke:

Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Dodatky / uzavreté dňa	Predmet nájmu	Plocha v m ²	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom, a.s.	Zmluva o nájme a prenájme nebytových priestorov č. 6/96 zo dňa 06.12.1996	Dodatok č. 1 zo dňa 26.02.1997 Dodatok č. 2 zo dňa 30.12.1997 Dodatok č. 3 zo dňa 17.07.1998 Dodatok č. 4 zo dňa 06.08.1999 Dodatok č. 5 zo dňa 23.11.2001 Dodatok č. 6 zo dňa 18.06.2004 Dodatok č. 7 zo dňa 07.01.2005 Dodatok č. 8 zo dňa 12.05.2005 Výpočtový list zo dňa 07.07.2020	Nebytové priestory	38,79	neurčitá	6 mesačná

Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa vyššie uvedenej nájomnej zmluvy. Uvedená 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 predmetných nehnuteľností a tento ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena nachádzajú. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetnej nehnuteľnosti znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľností kupujúcemu predávajúci. Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľností, najmä na základe osobnej obhliadky, stav mu je dobre známy.

1.7. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasne s touto zmluvou v postavení kupujúceho ako prenajímateľa a predávajúceho ako nájomcu uzavrú Nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude **časť nebytových priestorov o výmere 189,36 m²** nachádzajúcich sa v odkúpenej stavbe so súpisným číslom 307, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 24/2 o výmere 81 m²; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a parcelné číslo 31/2 o výmere 316 m²; druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Štrba, evidovaná na LV č. 1678 v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje

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

Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor a **časť pozemku parc. č. 31/1 o výmere 15,00 m²** na odstavnej ploche objektu pre účely parkovania 1 služobného motorového vozidla.

Prenajímateľ prenajme Nájomcovi na dočasné užívanie **nebytové priestory o celkovej výmere 189,36 m² podlahovej plochy** na 1. nadzemnom poschodí budovy so súpisným číslom 307 a **časť pozemku parc. č. 31/1 o výmere 15,00 m²** na odstavnej ploche objektu pre účely parkovania 1 služobného motorového vozidla. K Predmetu nájmu prislúcha právo užívať 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 tejto zmluvy súhlasí. Znenie Nájomnej zmluvy tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy. Pôdorys a grafické znázornenie Predmetu nájmu (nebytový priestor) tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy a súčasne aj Prílohu č. 1 Nájomnej zmluvy.

Čl. II

Kúpna cena

**neplatiteľ DPH*

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

- kúpna cena za stavbu so súpisným číslom 307, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 24/2 a 31/2, 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 24/1 o výmere 61 m², druh pozemku: ostatná plocha, je vo výške € bez DPH, DPH 23% je vo výške €, celkom € vrátane DPH,
- kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 24/2 o výmere 81 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške €, oslobodená od DPH,
- kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 31/1 o výmere 519 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 31/2 o výmere 316 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške €, oslobodená od DPH,
- kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 31/3 o výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške € bez DPH, DPH 23% 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 z toho:

- kúpna cena za stavbu so súpisným číslom 307, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 24/2 a 31/2, vrátane príslušenstva uvedeného v bode 1.4. tejto zmluvy, je vo výške € bez DPH,

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

- b) kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 24/1 o výmere 61 m², druh pozemku: ostatná plocha, je vo výške€ bez DPH, DPH 23% je vo výške€, celkom€ vrátane DPH,
- c) kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 24/2 o výmere 81 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške€ bez DPH,
- d) kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 31/1 o výmere 519 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške€ bez DPH, DPH 23% je vo výške€, celkom€ vrátane DPH,
- e) kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 31/2 o výmere 316 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške€ bez DPH,
- f) kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 31/3 o výmere 6 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške€ bez DPH, DPH 23% je vo výške€, celkom€ vrátane DPH.

Osobou povinnou platiť DPH za predmet kúpy uvedený v bode 2.1 písm. a), c), e) je v zmysle Zákona o DPH kupujúci, platiteľ DPH. Ide o prenos daňovej povinnosti na kupujúceho, platiteľa DPH.

Čl. III

Zaplatenie kúpnej ceny

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

- a) prvá časť kúpnej ceny v sume 22 043,85 € bola uhradená formou zloženia zábezpeky, ktorá bola v zmysle podmienok verejného ponukového konania poukázaná zo strany kupujúceho na účet predávajúceho. Zábezpeka v sume 22 043,85 € bola pripísaná na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pod VS: 992302, 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: 992302 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.

Čl. IV

Prevod vlastníctva

4.1. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Poprad, 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.

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

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.

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

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

Čl. V

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

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

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

- miesto a čas vykonania prevzatia,
- meno a priezvisko osôb vykonávajúcich prevzatie, ktorými môžu byť len kupujúci a zamestnanci predávajúceho alebo iné nimi splnomocnené osoby,
- zoznam prevzatej dokumentácie,
- podpisy osôb vykonávajúcich prevzatie,
- stav meračov energií.

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

Čl. VI

Zmluva o zriadení vecného bremena

6.1. Predmet zmluvy

6.1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že k stavbe so súpisným číslom 307, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 24/2 a 31/2, k. ú. Štrba, 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 **časť stavby so súpisným číslom 307**, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 24/2 a 31/2, popis stavby: verejná budova, **v rozsahu podlahovej plochy o výmere 189,36 m²** nachádzajúce sa na prízemí budovy, čomu zodpovedá miestnosť č. 1, názov miestnosti vstupná chodba (vchod), miestnosť č. 2, názov miestnosti chodba, miestnosť č. 3, názov miestnosti hovorňa, o výmere 3,30 m², miestnosť č. 4, názov miestnosti hala, o výmere 55,49 m², miestnosť č. 5, názov miestnosti kancelária vedúcej pošty, o výmere 14,92 m², miestnosť č. 6, názov miestnosti priehradky, o výmere 33,60 m², miestnosť č. 7, názov miestnosti doručovateľa, o výmere 22,07 m², miestnosť č. 8, názov miestnosti prevádzková časť, o výmere 26,65 m², miestnosť č. 9, názov miestnosti trezorová miestnosť, o výmere 10,50 m², miestnosť č. 10, názov miestnosti chodba, o výmere 9,32 m², miestnosť č. 11, názov miestnosti predsieň k WC, o výmere 1,64 m², miestnosť č. 12, názov miestnosti WC, o výmere 1,10 m², miestnosť č. 13, názov miestnosti predsieň k WC, o výmere 1,85 m², miestnosť č. 14, názov miestnosti WC, o výmere 1,20 m², miestnosť č. 15, názov miestnosti kuchynka, o výmere 7,72 m², zapísaných na LV č. 1678 vedeného Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom pre k. ú. Štrba 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 spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami oprávneného z vecného bremena a jeho klientov cez pozemok parcely registra CKN parc. č. 31/1 o celkovej výmere 519 m² a cez pozemok parcely registra CKN parc. č. 24/1 o celkovej výmere 61 m², zapísaných na LV č. 1678 vedeného Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom pre k. ú. Štrba, 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 – verejná budova, súp. č. 307 umiestnenej na pozemku parcely reg. C KN, parc. č. 31, v ktorej sa nachádzajú priestory k užívaniu ktorých sa vecné bremeno zriaďuje. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“.

6.2. Doba trvania vecného bremena, odplata a súvisiace dojednania

6.2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno (bod 6.1.1.) sa zriaďuje za jednorazovú odplatu 1,00 € na dobu určitú 10 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Poprad, 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

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

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 Poprad, 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 Poprad, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností, vyznačené v časti C na liste vlastníctva povinného z vecného bremena a kupujúceho z kúpnej zmluvy spísanej na jednej listine s touto zmluvou právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadené v prospech Slovenskej pošty, a.s., so sídlom Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, identifikačné číslo 36 631 124, podľa bodu 6.1. a 6.2.

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

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

6.3.5 Zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy dohodli, že kupujúci môže zabezpečiť pre predávajúceho náhradné nebytové priestory podľa predloženej Prílohy č. 4 k tejto zmluve (Požiadavky na nebytový priestor v nájme) v k. ú. Štrba a to za rovnakých cenových podmienok, doby nájmu a výmery, ako predávajúci požaduje v následnej Nájomnej zmluve. Kupujúci sa zároveň zaväzuje uhradiť predávajúcemu všetky náklady súvisiace s presťahovaním prevádzky predávajúceho v plnom rozsahu. Následne po splnení všetkých uvedených podmienok kumulatívne, ak bude predávajúci s uvedeným písomne súhlasiť, zaväzuje sa v lehote do 30 dní od splnenia všetkých uvedených podmienok udeliť písomný súhlas kupujúcemu s výmazom vecného bremena z predmetného LV, ako je uvedené vyššie.

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

Čl. VII

Odstúpenie od tejto zmluvy

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:

- a) kupujúci nezaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II, v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy,
- b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Poprad, katastrálny odbor, ktorým rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy inak ako povolením vkladu, alebo rozhodne len o časti návrhu,
- c) ak kupujúci odmietne podpísať Nájomnú zmluvu 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 doručenú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky).

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

Čl. VIII

Ostatné dojednania

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

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

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

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

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

8.4. Predávajúci vzhľadom na technický stav predmetu kúpy a v závislosti na to stanovenú kúpnu cenu nezodpovedá za vady predmetu kúpy a neposkytuje kupujúcemu žiadnu záručnú lehotu. Predmetom tejto zmluvy je o.i. nehnuteľnosť – stavba, ktorej stav a opotrebovanosť zodpovedá jej veku, a stanovenej kúpnej cene.

8.5. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci nebude voči predávajúcemu uplatňovať žiadne nároky z väd, ktoré predmet kúpy má pri prevzatí kupujúcim, ako aj z väd, ktoré sa na predmete kúpy vyskytnú po prevzatí kupujúcim, predovšetkým však predávajúci nezodpovedá za vady statických a nosných vodorovných a zvislých konštrukcií stavby, vady obvodového plášťa a omietok stavby, vady strechy stavby a strešnej krytiny, vady izolácie stavby, vady prípojok energií a vady vnútorných rozvodov sietí a energií stavby, vady technického a technologického vybavenia stavby, vady okien a dverí stavby. Pre vylúčenie pochybností sa kupujúci sa zaväzuje, že nebude od predávajúceho požadovať žiadnu formu dodatočnej zľavy alebo odstránenie väd predmetu kúpy, nebude požadovať opravy, ani úhradu žiadnych nákladov, ktoré by mu vznikli v súvislosti s uplatnením práv zo zodpovednosti za vady, ani nebude požadovať akúkoľvek náhradu škody, ktorá by mu v spojitosti s vlastníctvom predmetu kúpy vznikla.

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 Poprad, katastrálny odbor. Každý rovnopis zmluvy obsahuje štyri prílohy podľa

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

textu tejto zmluvy.

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

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

V dňa

V, dňa

Slovenská pošta, a.s.

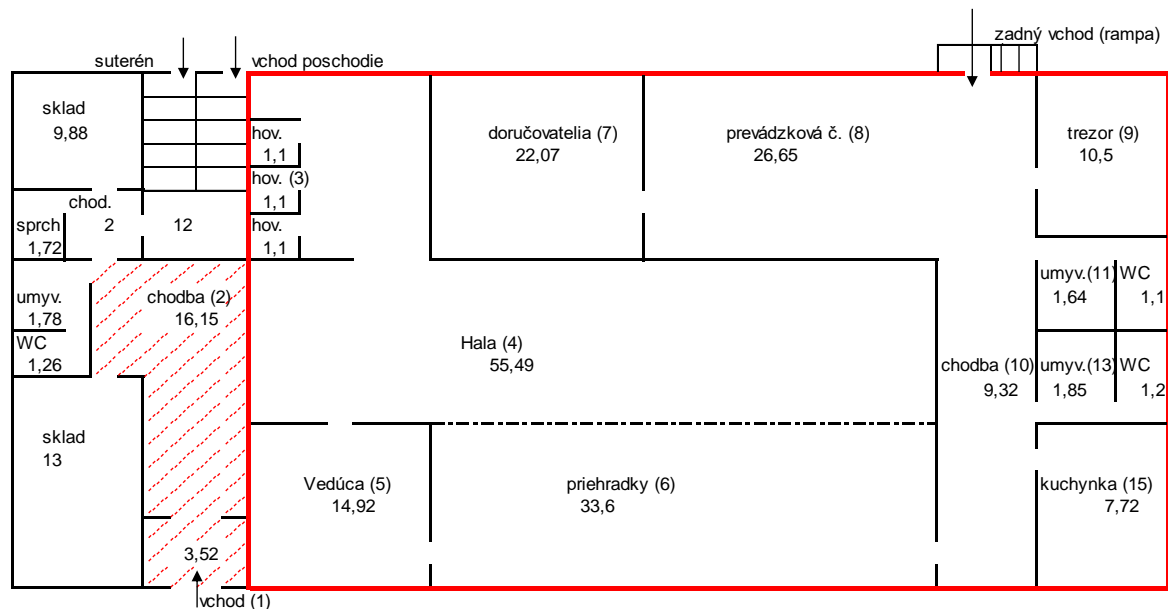
kupujúci

Slovenská pošta, a.s.

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

Nájomná zmluva (samostatný word dokument)

(vecné bremeno nebytových priestorov)



miestnosť číslo	miestnosť názov	plocha v m ²
	Spoločné nebytové priestory	
1	vstupná chodba (vchod)	
2	chodba	
	Nebytové priestory	
3	hovorňa	3,3
4	hala	55,49
5	kancelária vedúcej pošty	14,92
6	priehradky	33,6
7	doručovateľia	22,07
8	prevádzková časť	26,65
9	trezor. miestnosť	10,5
10	chodba	9,32
11	predsieň k WC	1,64
12	WC	1,1
13	predsieň k WC	1,85
14	WC	1,2
15	kuchynka	7,72
	Spolu nebytové priestory	189,36

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Štrba	odborný garant : USM-OMNaNA
	Strana 12/15	číslo v CEEŽ:/2025
		<i>Klasifikácia informácií: *V*</i>

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

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

Príloha č. 4 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena

Požiadavky na nebytový priestor v nájme

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

Počet priehradkových pracovísk: 2 priehradky

Počet zamestnancov: 4

z toho: 2 priehradkoví zamestnanci

2 doručovatelia

Požiadavky na nový priestor:

Celková požadovaná plocha prevádzky pošty: cca 100,00 m²

- Prístup do pošty: bezbariérový
- Potrebný služobný vstup

Celková plocha: 100,00 m²

Vybudované miestnosti:

Por. Číslo	Názov miestností	Plocha miestností v m ²
1	Priehradkové pracovisko	15,00
2	Poštová hala	15,00
3	Miestnosť pre doručovateľov, kartovňa	30,00
4	Denná miestnosť	4,00
5	Šatňa	7,00
6	WC s predsieňou	3,00
7	Sklad balíkov	6,00

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

8	Trezorová miestnosť	4,00
9	Miestnosť pre upratovačku	3,00
10	Sklad, archív	5,00
11	Nakladacia rampa s prestrešením	4,00
12	Chodba	4,0
Spolu		100,00

Technické požiadavky:

- Podlaha:
 - dlažba - poštová hala, priehradkové pracoviská, miestnosť pre doručovateľov, kartovňa, denná miestnosť, WC s predsieňou, miestnosť pre upratovačku s výlevkou, sklad balíkov, služobný vstup
 - PVC – šatňa, sklad, archív
 - Nakladacia rampa – betónová dlažba, liaty betón
- vybudovaný podhľad v celom priestore
- vybudované obklady – WC s predsieňou, miestnosť pre upratovačku s výlevkou, denná miestnosť
- vybudované priečky
- vybudované omietky a maľby
- okná s bezpečnostným lepeným sklom resp. fóliou a interiérovými horizontálnymi žalúziami.
V prípade, že otváranie okien nie je prístupné z podlahy, podmienkou je zabezpečenie otvárania pomocou pákového ovládania
- dvere – vnútorné, vonkajšie.
Vonkajšie dvere a dvere do trezorovej miestnosti musia byť bezpečnostnej triedy 3 s viacbodovým uzamykaním v prípade, že sú plné, tak aj s priehladítkom (kukátkom),
- vykurovanie (ústredné vykurovanie – rozvody ÚK, vykurovacie telesá s funkčnými armatúrami)
- vybudovaná klimatizácia pre poštovú halu, priehradkové pracoviská a miestnosť pre doručovateľov
- vybudované odvetranie - WC s predsieňou, výlevka, sprcha, denná miestnosť, prípadne aj ostatné miestnosti pokiaľ nebude zabezpečené priame vetranie oknami
- vybudovaný vnútorný vodovod a kanalizácia
- WC s predsieňou, výlevka, denná miestnosť, sprcha vybavené zásobníkovým elektrickým ohrievačom teplej vody, vodovodnými batériami, sanitou (WC, umývadlo, výlevka, sprchový kút)
- vybudovaný silnoprúd (silnoprúdové rozvody, zásuvky, vypínače, rozvádzač s plnou výbavou)
- požadované osvetlenie - LED svietidlá

Trvalé pracovné miesto:

- priestory s denným osvetlením min. svietivosť na pracovnom stole 700 luxov
- priestory bez denného osvetlenia min. svietivosť na pracovnom stole 1 500 luxov

Dočasné pracovné miesto:

- priestory s denným osvetlením min. svietivosť na pracovnom stole 500 luxov
- priestory bez denného osvetlenia min. svietivosť na pracovnom stole 700 luxov

- vybudovaný slaboprúd (slaboprúdové-počítačové rozvody, zásuvky, rack s plnou výbavou – patch panel, switch)

Počítačové rozvody aj komponenty v triede CAT 6A

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

- Predpísaný počet zásuviek
 Silnoprúd: priehradkové pracovisko: 12 ks
 odúčtovanie: 6 ks
 ostatné – pre chladničku, mikrovlnku a pod.
 Slaboprúd: priehradkové pracovisko: 6 ks
 odúčtovanie: 4 ks
- Vybudovaná železobetónová nakladacia rampa s prestrešením. Presah prestrešenia za vonkajšiu hranu nakladacej rampy - 1 m na každú stranu.
 Prestrešenie vybudované ako uzatvorená kovová konštrukcia.
- Zabezpečené fakturačné meranie elektriny, resp. podružné meranie
- Ostatné média – voda, TUV, teplo s meraním

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