

**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. Bučany | odborný garant :<br>ÚSM-OMNaNA |
|         | Strana 1/13   | číslo v CEEZ:<br>...../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 Trnava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 460, okres Trnava, obec Bučany, katastrálne územie Bučany, a to:

- stavba so súpisným číslom 268, postavená na pozemku, parcele reg. C KN, parcelné číslo 351, druh stavby: 14 – Budova obchodu a služieb, popis stavby: budova pošty,
- pozemok, parcela reg. C KN, parcelné číslo 351 o výmere 820 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

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

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

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

1.4. Predávajúci spolu s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami predáva ako príslušenstvo k týmto nehnuteľnostiam oplatenie pozemku parcely č. 351 z bočných strán, prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka plynu, prípojka NN, vodomerná šachta, kanalizačná šachta a spevnená plocha z monolitického betónu, 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. Bučany | odborný garant :<br>ÚSM-OMNaNA |
|         | Strana 2/13   | číslo v CEEZ:<br>...../2025    |
|         |   | Klasifikácia informácií: *V*   |

| Nájomca              | NZ č. /uzavretá dňa  | Predmet nájmu      | Plocha v m <sup>2</sup> | Doba nájmu | Výpovedná lehota |
|----------------------|--|--------------------|-------------------------|------------|------------------|
| Slovak Telekom, a.s. | Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 638/2009 zo dňa 1.4.1996 | Nebytové priestory | 43,20                   | neurčitá   | 3 mesiace        |
| Štefan Kubovčík      | Zmluva o nájme bytu č. 632/2009 zo dňa 1.5.2004                  | Bytové priestory   | 90,60                   | neurčitá   | 3 mesiace        |

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 celkovej výmere 107,81 m<sup>2</sup>** nachádzajúcich sa na prízemí budovy v odkúpenej stavbe so súpisným číslom 268, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 351 o výmere 820 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a na **časť pozemku** parcely reg. C KN, parc. č. 351 **o celkovej výmere 20,00 m<sup>2</sup>**, k. ú. Bučany, evidované na LV č. 460 v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor.

Prenajímateľ prenajme Nájomcovi na dočasné užívanie **nebytové priestory o celkovej výmere 107,81 m<sup>2</sup> podlahovej plochy** na prízemí budovy so súpisným číslom 268 a na **časť pozemku** parcely reg. C KN, parc. č. 351 **o celkovej výmere 20,00 m<sup>2</sup>** za účelom zabezpečenia vstupu a prechodu pešo, vjazdu a parkovania dvoch motorových vozidiel. 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.

|         |   |                                |
|---------|---|--------------------------------|
| parafy: | Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Bučany | odborný garant :<br>ÚSM-OMNaNA |
|         | Strana 3/13   | číslo v CEEZ:<br>...../2025    |
|         |   | Klasifikácia informácií: *V*   |

## Čl. II

### Kúpna cena

*\*neplatiteľ DPH*

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

- a) kúpna cena za stavbu – nebytové priestory so súpisným číslom 268, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 351, vrátane príslušenstva uvedeného v bode 1.4. tejto zmluvy, je vo výške ..... €, oslobodená od DPH,
- b) kúpna cena za stavbu – 3-izbový byt so súpisným číslom 268, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 351, vrátane príslušenstva uvedeného v bode 1.4. tejto zmluvy, je vo výške ..... €, oslobodená od DPH,
- c) kúpna cena za alikvotnú časť pozemku patriaceho k nebytovým priestorom, parcela reg. C KN, parcelné číslo 351 o výmere 820 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške .....€, oslobodená od DPH,
- d) kúpna cena za alikvotnú časť pozemku patriaceho k 3-izbovému bytu, parcela reg. C KN, parcelné číslo 351 o výmere 820 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške .....€, oslobodená od DPH.

*\*platiteľ DPH*

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

- a) kúpna cena za stavbu – nebytové priestory so súpisným číslom 268, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 351, vrátane príslušenstva uvedeného v bode 1.4. tejto zmluvy, je vo výške ..... €, bez DPH,
- b) kúpna cena za stavbu – 3-izbový byt so súpisným číslom 268, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 351, vrátane príslušenstva uvedeného v bode 1.4. tejto zmluvy, je vo výške ..... €, oslobodená od DPH,
- c) kúpna cena za alikvotnú časť pozemku patriaceho k nebytovým priestorom, parcela reg. C KN, parcelné číslo 351 o výmere 820 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške .....€, bez DPH,
- d) kúpna cena za alikvotnú časť pozemku patriaceho k 3-izbovému bytu, parcela reg. C KN, parcelné číslo 351 o výmere 820 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške .....€, oslobodená od DPH. .

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

## Čl. III

### Zaplatenie kúpnej ceny

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

|         |   |                                |
|---------|---|--------------------------------|
| parafy: | Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Bučany | odborný garant :<br>ÚSM-OMNaNA |
|         | Strana 4/13   | číslo v CEEZ:<br>...../2025    |
|         |   | Klasifikácia informácií: *V*   |

- 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 v sume ..... € bola pripísaná na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pod VS: 992501, 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: 992501 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 obidvoch Zmluvných strán.

## **Čl. IV**

### **Prevod vlastníctva**

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

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

|         |   |                                |
|---------|---|--------------------------------|
| parafy: | Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Bučany | odborný garant :<br>ÚSM-OMNaNA |
|         | Strana 5/13   | číslo v CEEZ:<br>...../2025    |
|         |   | Klasifikácia informácií: *V*   |

## Čl. V

### Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

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

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

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

## Čl. VI

### Zmluva o zriadení vecného bremena

#### 6.1. Predmet zmluvy

6.1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že k stavbe so súpisným číslom 268, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 351, k. ú. Bučany, ku ktorej kupujúci a povinný z vecného bremena nadobudne vlastníctvo vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej s predávajúcim, spísanej na jednej listine s touto zmluvou o zriadení vecného bremena, **kupujúci, ako povinný z vecného bremena, zriaďuje právo vecného bremena v prospech Slovenskej pošty, a.s., ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúce:**

- v práve užívať časť stavby so súp. č. 268, postavenej na pozemku, parcele reg. C KN, parc. č. 351, popis stavby: budova pošty, zapísanej na LV č. 460 pre k. ú. Bučany, v rozsahu podlahovej plochy o výmere 107,81 m<sup>2</sup>, čomu zodpovedajú miestnosti na prízemí budovy: vstup o výmere 2,60 m<sup>2</sup>, hala o výmere 22,80 m<sup>2</sup>, sklad o výmere 5,62 m<sup>2</sup>, WC o výmere 2,11 m<sup>2</sup>, priehradky o výmere 26,94 m<sup>2</sup>, kartovňa o výmere 27,81 m<sup>2</sup>, vstup zamestnancov o výmere 3,18 m<sup>2</sup>, technická miestnosť – trezor o výmere 16,75 m<sup>2</sup>, v rozsahu určenom podľa Prílohy č. 2 kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, za účelom výkonu poštovej prevádzky oprávneného z vecného bremena. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“,

- v práve vstupu, prechodu pešo, prejazdu a parkovania motorových vozidiel oprávneného z vecného bremena a jeho klientov cez pozemok parcely registra C KN, parc. č. 351 o výmere 820 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 460, vedeného Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom pre k. ú. Bučany v rozsahu určenom Geometrickým plánom č. ....../2025, vyhotoveného ....., IČO: ....., dňa . .2025, autorizačne overeného ....., dňa . .2025, ktorý úradne overil/a ..... dňa . .2025 pod č. G1-...../25, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy - za účelom zabezpečenia prístupu k stavbe: popis stavby – budova pošty so súp. č. 268, umiestnenej na pozemku parcely reg. C KN, parc. č. 351, v ktorej sa nachádzajú miestnosti, k užívaniu ktorých sa vecné bremeno zriaďuje. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“.

|         |   |                                |
|---------|---|--------------------------------|
| parafy: | Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Bučany | odborný garant :<br>ÚSM-OMNaNA |
|         | Strana 6/13   | číslo v CEEZ:<br>...../2025    |
|         |   | Klasifikácia informácií: *V*   |

## 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 3 roky, odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trnava, 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 Trnava, katastrálny odbor o povolení vkladu práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.

6.3.2. Podľa tejto zmluvy o zriadení vecného bremena bude dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor o povolení vkladu práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu 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. 3 k tejto zmluve (Požiadavky na nebytový priestor v nájme) v k. ú. Bučany 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.

|         |   |                                |
|---------|---|--------------------------------|
| parafy: | Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Bučany | odborný garant :<br>ÚSM-OMNaNA |
|         | Strana 7/13   | číslo v CEEZ:<br>...../2025    |
|         |   | Klasifikácia informácií: *V*   |



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:

- 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 Trnava, 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.

|         |   |                                |
|---------|---|--------------------------------|
| parafy: | Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Bučany | odborný garant :<br>ÚSM-OMNaNA |
|         | Strana 8/13   | číslo v CEEZ:<br>...../2025    |
|         |   | Klasifikácia informácií: *V*   |



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 Trnava, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

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

8.3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena spísanej na jednej listine 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 prípojek 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 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.

|         |   |                                |
|---------|---|--------------------------------|
| parafy: | Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Bučany | odborný garant :<br>ÚSM-OMNaNA |
|         | Strana 9/13   | číslo v CEEZ:<br>...../2025    |
|         |   | Klasifikácia informácií: *V*   |

9.3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, dva pre predávajúceho, jeden pre kupujúceho a dva pre Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor. Každý rovnopis zmluvy obsahuje tri 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.

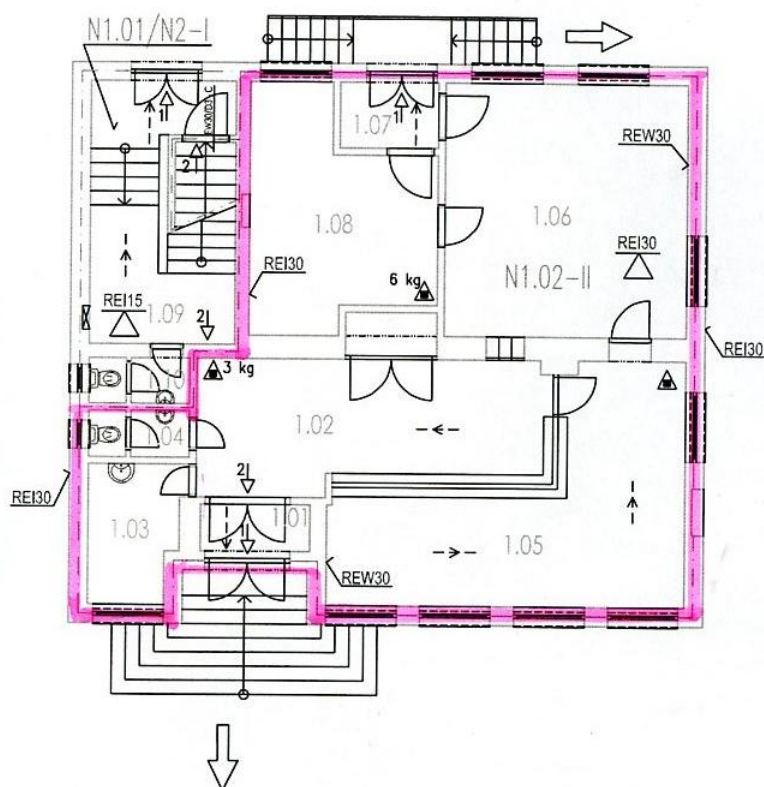
\_\_\_\_\_  
kupujúci

\_\_\_\_\_  
Slovenská pošta, a.s.

|         |   |                                |
|---------|---|--------------------------------|
| parafy: | Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Bučany | odborný garant :<br>ÚSM-OMNaNA |
|         | Strana 10/13  | číslo v CEEZ:<br>...../2025    |
|         |   | Klasifikácia informácií: *V*   |

**Príloha č. 1 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena**  
 Nájomná zmluva č. v CEEZ ...../2025

**Príloha č. 2 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena**  
 (vyznačené ružovou farbou)



| Označ. miest. | Názov miestnosti   | Plocha m <sup>2</sup> | Podlaha          |
|---------------|--------------------|-----------------------|------------------|
| 1.01          | Vstup              | 2,60                  | keramická dlažba |
| 1.02          | Hala               | 22,80                 | keramická dlažba |
| 1.03          | Sklad              | 5,62                  | PVC              |
| 1.04          | WC                 | 2,11                  | keramická dlažba |
| 1.05          | Priehradky         | 26,94                 | PVC              |
| 1.06          | <u>Kartovňa</u>    | 27,81                 | PVC              |
| 1.07          | Vstup zamestnancov | 3,18                  | keramická dlažba |
| 1.08          | Trezor             | 16,75                 | PVC              |

|         |   |                                |
|---------|---|--------------------------------|
| parafy: | Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Bučany | odborný garant :<br>ÚSM-OMNaNA |
|         | Strana 11/13  | číslo v CEEZ:<br>...../2025    |
|         |   | Klasifikácia informácií: *V*   |

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

### Požiadavky na nebytový priestor v nájme

#### Pošta BUČANY

Rozmery priestoru : cca 10,00 m x 10,70 m

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

Počet zamestnancov: 2

z toho: Vedúca pošty 1

Doručovatelia : 1

#### Požiadavky na nový priestor:

Celková požadovaná plocha prevádzky pošty: cca 107,00 m<sup>2</sup>

- Prístup do pošty: bezbariérový
- Potrebný služobný vstup - áno

**Celková plocha: cca 104,63 m<sup>2</sup> až 107 m<sup>2</sup>**

Vybudované miestnosti

| Por. Číslo   | Názov miestností                | Plocha miestností v m <sup>2</sup> |
|--------------|---------------------------------|------------------------------------|
| 1            | Priehradkové pracoviská zázemie | 26,94                              |
| 2            | Poštová hala                    | 22,80                              |
| 3            | CHodba                          | 2,60                               |
| 4            | Doručovatelia                   | 27,81                              |
| 5            | WC s predsieňou                 | 2,11                               |
| 6            | Technická miestnosť             | 16,75                              |
| 7            | Sklad tlačív plus archív        | 5,62                               |
| <b>Spolu</b> |                                 | <b>104,63</b>                      |

|         |   |                                |
|---------|---|--------------------------------|
| parafy: | Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Bučany | odborný garant :<br>ÚSM-OMNaNA |
|         | Strana 12/13  | číslo v CEEZ:<br>...../2025    |
|         |   | Klasifikácia informácií: *V*   |

## Technické požiadavky:

- Podlaha:
  - dlažba - poštová hala, priehradkové pracoviská, multifunkčný priestor, denná miestnosť, WC s predsieňou
- vybudovaný podhľad v celom priestore
- vybudované obklady – WC s predsieňou, 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 prieťahadítom (kukátkom),
- vykurovanie (ústredné vykurovanie – rozvody ÚK, vykurovacie telesá s funkčnými armatúrami)
- vybudovaná klimatizácia pre poštovú halu, priehradkové pracoviská
- vybudované odvetranie - WC s predsieňou len v prípade, že nebude zabezpečené priame vetranie oknami
- vybudovaný vnútorný vodovod a kanalizácia
- WC s predsieňou a denná miestnosť, vybavené zásobníkovým elektrickým ohrievačom teplej vody, vodovodnými batériami, sanitou (WC, umývadlo)
- 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 luxovDočasné pracovné miesto
  - priestory s denným osvetlením min. svietivosť na pracovnom stole 500 luxov
  - priestory bez denného osvetlenia min. svietivosť na pracovnom stole 700 luxov
- vybudovaný slaboprúd (slaboprúdové-počítačové rozvody, zásuvky, rack s plnou výbavou – patch panel, switch)  
Počítačové rozvody aj komponenty v triede CAT 6A
- Predpísaný počet zásuviek  
Silnoprúd: priehradkové pracovisko: 12 ks  
odúčtovanie: 6 ks  
ostatné – pre chladničku, mikrovlnku a pod.  
Slaboprúd: priehradkové pracovisko: 6 ks  
odúčtovanie: 4 ks.

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