

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

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

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len **"predávajúci"**),

*fyzická osoba - občan

Meno a priezvisko:
Rodné priezvisko:
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Trvalé bydlisko:
Štátna príslušnosť:
bank. spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:

*právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ

Obchodné meno/Názov:
Sídlo/Miesto podnikania:
IČO:
Menom spoločnosti:
DIČ:
IČ DPH:
bank. spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
faktur. adresa:
registrácia:

parafy:	Kúpna zmluva Bratislava, k. ú. Staré Mesto	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 1/7	číslo v CEEZ: /2024
		Klasifikácia informácií: *V*

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len **“kupujúci“**)

Čl. I

Predmet zmluvy

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1, zapísaných v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1093 okres Bratislava 1, obec Bratislava-Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto a to:

- pozemok parcela registra C KN parcelné č. 4746/40 o výmere 1756 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok parcela registra C KN parcelné č. 4746/89 o výmere 72 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- stavba súpisné číslo 3507 postavená na pozemku parcela registra C KN parcelné č. 4746/40, popis stavby: stavba,

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

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

Spolu s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami predávajúci predáva ako príslušenstvo k týmto nehnuteľnostiam: oplotenie areálu, vonkajšie úpravy: kanalizácia, spevnené plochy, oporné múry, pričom cena príslušenstva je zahrnutá v cene stavby uvedenej v ods. 1.1. tejto zmluvy.

1.3. Súčasťou stavby uvedenej v bode 1.1. zmluvy je trafostanica TS 0708 – 000 - Trafostanica 22/0,4 kV, umiestnená v stavbe na prízemí, vstup do transformátorovej časti je z dvora a vstup do rozvodnej časti je z vnútra stavby. Predávajúci vyhlasuje a kupujúci berie na vedomie skutočnosť, že prevodom vlastníctva k stavbe uvedenej v bode 1.1 zmluvy, kupujúci nadobúda aj vlastníctvo k technickému zariadeniu – trafostanici ako súčasť k budove s čím je spojená povinnosť dodržiavať povinnosti zabezpečovania servisu a údržby trafostanice v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, vyhláškou č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, vykonanie preventívnej údržby trafostanice vysokého napätia podľa STN 33 1500 (Elektrotechnické predpisy. Revízie elektrických zariadení), vykonanie preventívnej údržby trafostanice vysokého napätia podľa STN 33 2000-6 (Elektrické inštalácie nízkeho napätia. Časť 6: Revízia) a podľa STN 34 3100 (Bezpečnostné požiadavky na obsluhu a prácu na elektrických inštaláciách).

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

1.5. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy, ktorý je v jeho vlastníctve vo výške spoluvlastníckeho podielu uvedeného v bode 1.1. tejto zmluvy nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby zapísaným v

parafy:	Kúpna zmluva Bratislava, k. ú. Staré Mesto	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 2/7	číslo v CEEZ: /2024
		Klasifikácia informácií: *V*

katastri nehnuteľností obmedzujúcim prevod, okrem nájomných práv vyplývajúcich z riadne uzatvorenej nájomnej zmluvy, ktorá je uvedená v tabuľke:

Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Predmet nájmu	Plocha v m ²	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28 817 62 Bratislava	11328/2007 05.05.2008	časť plochy priečelia a pozemku (anténa)	4,50	neurčitá	3 mesačná

Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa vyššie uvedenej nájomnej zmluvy. 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 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.

Čl. II

Kúpna cena

*neplatiteľ DPH

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

- kúpna cena za stavbu súpisné č. 3507 postavenú na pozemku parcely registra C KN parc. č. 4746/40 + príslušenstvo vymedzené v bode 1.2., je vo výške €, oslobodená od DPH,
- kúpna cena za pozemok parcely registra C KN par. č. 4746/40 o výmere 1756 m², zastavaná plocha a nádvorie je vo výške €, oslobodená od DPH,
- kúpna cena za pozemok parcely registra C KN par. č. 4746/89 o výmere 72 m², zastavaná plocha a nádvorie je vo výške €, oslobodená od DPH,

*platiteľ DPH

parafy:	Kúpna zmluva Bratislava, k. ú. Staré Mesto	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 3/7	číslo v CEEZ: /2024
		Klasifikácia informácií: *V*

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

- a) kúpna cena za stavbu súpisné č. 3507 postavenú na pozemku parcely registra C KN parc. č. 4746/40 + príslušenstvo vymedzené v bode 1.2 je vo výške € bez DPH,
- b) kúpna cena za pozemok parcely registra C KN parc. č. 4746/40 o výmere 1756 m², zastavaná plocha a nádvorie je vo výške € bez DPH.
- c) kúpna cena za pozemok parcely registra C KN par. č. 4746/89 o výmere 72 m², zastavaná plocha a nádvorie je vo výške € bez DPH.,

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

Čl. III

Zaplatenie kúpnej ceny

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

- a) prvá časť kúpnej ceny v sume 268 223,50 € bola uhradená formou zloženia zábezpeky, ktorá bola v zmysle podmienok verejného ponukového konania poukázaná zo strany kupujúceho na účet predávajúceho. Zábezpeka v sume 268 223,50€ bola pripísaná na účet predávajúceho vedený v 365.bank, a.s., IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011 pod VS: 992220 dňa
- b) druhú časť kúpnej ceny v sume € uhradí kupujúci na účet predávajúceho vedený v 365.bank, a.s., IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011, variabilný symbol: 992220, špecifický symbol:, najneskôr do 15 dní po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

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

Čl. IV

Prevod vlastníctva

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

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúcho 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

parafy:	Kúpna zmluva Bratislava, k. ú. Staré Mesto	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 4/7	číslo v CEEZ: /2024
		Klasifikácia informácií: *V*

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 vkladom vlastníckeho práva na kupujúceho k nehnuteľnostiam, podľa tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

4.3. Podľa tejto kúpnej zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k nehnuteľnostiam, podľa tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností, vyznačiť kupujúceho na liste vlastníctva v časti „B - vlastníci“ ako vlastníka nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele uvedenom v bode 1.2, ktoré je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy.

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

Čl. V

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

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

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

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

Čl. VI

Odstúpenie od tejto zmluvy

6.1. 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 a v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy, alebo
- b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, 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.

parafy:	Kúpna zmluva Bratislava, k. ú. Staré Mesto	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 5/7	číslo v CEEZ: /2024
		Klasifikácia informácií: *V*

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

6.3. 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).

6.4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto zmluvy podľa bodu 6.1. až 6.3. 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. VII

Ostatné dojednania

7.1. 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 Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

7.2. Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi z tejto zmluvy viazané až do zápisu vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

7.3. Kupujúci vyhlasuje, že 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 (ďalej len „ZoRPVS“), a je súčasne zapísaný v registri partnerov verejného sektora (ďalej len „register“), ktorého správcou a prevádzkovateľom je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky.

parafy:	Kúpna zmluva Bratislava, k. ú. Staré Mesto	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 6/7	číslo v CEEZ: /2024
		Klasifikácia informácií: *V*

7.4. 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.

ČI. VIII

Záverečné ustanovenia

8.1. 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.

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

8.3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, dva pre predávajúceho, jeden pre kupujúceho a dva pre Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor.

8.4. 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:

Kupujúci:

V Banskej Bystrici, dňa

V

Slovenská pošta, a. s.

Slovenská pošta, a.s.

parafy:	Kúpna zmluva Bratislava, k. ú. Staré Mesto	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 7/7	číslo v CEEZ: /2024
		Klasifikácia informácií: *V*