

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:

Obchodné meno: **Slovenská pošta, a.s.**
Sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
IČO: 36 631 124
Menom spoločnosti: Mgr. Vladislav Kupka, predseda predstavenstva
Ing. Melinda Burdanová, podpredseda predstavenstva
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 číslo: 803/S

(ďalej len „**predávajúci**“ a „**oprávnený z vecného bremena**“)

Obchodné meno: **Obec Oravská Lesná**
Sídlo: Oravská Lesná 291, 029 57 Oravská Lesná
IČO: 00 314 722
Štatutárny zástupca: JUDr. Marek Majdiš, PhD. - starosta
DIČ: 2020561774
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
bank. spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK07 5600 0000 0041 0316 0005
SWIFT/BIC: KOMASK2XXXX
faktur. adresa: Oravská Lesná 291, 029 57 Oravská Lesná

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

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Oravská Lesná	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 1/12	číslo v CEEZ: 1274/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Čl. I

Predmet zmluvy

1.1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/2, zapísanej v katastri nehnuteľností, ktorý spravuje Okresný úrad Námestovo, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1486, okres Námestovo, obec Oravská Lesná, katastrálne územie Oravská Lesná a to:

- stavba súpisné číslo 291 postavená na pozemku parcela registra CKN, parcelné č. 7745/2, druh stavby: 15 – Administratívna budova, popis stavby: pošta, obecná budova,

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

1.2. Kupujúci nadobúda do výlučného vlastníctva spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1. tohto článku zmluvy. Spolu s vyššie uvedenou nehnuteľnosťou predávajúci predáva aj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2-ica na príslušenstve k tejto nehnuteľnosti: vodovodná, kanalizačná a elektrická prípojka, vodomerná šachta a teplovodný kanál, pričom ich cena je už zahrnutá v cene stavby súp. č. 291 uvedenej v odseku 1.1 tohto článku zmluvy.

1.3. Predmetom prevodu **nie je** pozemok, parcela reg. „C“ KN, parc. č. 7745/2 vedeným pre k. ú. Oravská Lesná.

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 oboznámil kupujúceho so stavom predmetnej nehnuteľnosti v podiele 1/2 a tento ju kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetnej nehnuteľnosti znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti kupujúcemu predávajúci. Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľnosti, najmä na základe osobnej obhliadky a jej stav mu je dobre známy.

1.6. 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:

Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Predmet nájmu	Plocha v m ²	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom, a.s.	Zmluva č. 31001/2 o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.03.2003	Nebytový priestor	50,20 m ²	neurčitá	3 mesačná
GIGAnet s. r. o.	Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 24.05.2017	Nebytový priestor	5,46 m ²	neurčitá	3 mesačná
Vlasta Tisoňová	Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 26.11.2018	Nebytový priestor	79,52 m ²	neurčitá	3 mesačná

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Oravská Lesná	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 2/12	číslo v CEEZ: 1274/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Kupujúci po prevode spoluvlastníckeho podielu 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.

- 1.7. 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.
- 1.8. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetnej nehnuteľnosti a tento ju kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetnej nehnuteľnosti znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti kupujúcemu predávajúci. Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľnosti, najmä na základe osobnej obhliadky, stav mu je dobre známy.
- 1.9. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasne s touto zmluvou v postavení kupujúceho ako prenajímateľa a predávajúceho ako nájomcu uzavrú Zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom bude **časť nebytových priestorov** o výmere 112,32 m² nachádzajúcich sa na prízemí budovy v odkúpenej stavbe so súpisným číslom 291, evidovanej na LV č. 1486 v katastri nehnuteľností, Okresný úrad Námestovo, katastrálny odbor, postavená na pozemku, parcele reg. C KN, parcelné číslo 7745/2 o výmere 639 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 905 v katastri nehnuteľností, Okresný úrad Námestovo, katastrálny odbor, k.ú. Oravská Lesná.

Prenajímateľ prenajme Nájomcovi na dočasné užívanie **nebytové priestory o celkovej výmere 112,32 m² podlahovej plochy** na prízemí budovy so súpisným číslom 291. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil s právami a povinnosťami vyplývajúcimi zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov a so znením tejto zmluvy súhlasí. Znenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov 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 Zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Čl. II

Kúpna cena

2.1. Kúpna cena za predmet kúpy je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške **130 050,- €** (slovom: jedenstotridsaťtisícpäťdesiat eura) bez DPH:

- a) kúpna cena za spoluvlastnícky podiel 1/2 k stavbe súpisné č. 291, postavená na pozemku, parcela registra C KN parcelné číslo 7745/2 vrátane spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/2 k príslušenstvu uvedenému v bode 1.2. tejto zmluvy, je vo výške **130 050,- €**, oslobodená od DPH.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Oravská Lesná	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 3/12	číslo v CEEZ: 1274/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Čl. III

Zaplatenie kúpnej ceny

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

- kúpnu cenu v sume **130 050,- €** (slovom: jedenstotridsaťtisícpäťdesiat eura) uhradí kupujúci na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: 991906, najneskôr 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 bankový účet predávajúceho uvedený v bode 3.1. tejto zmluvy.

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

Čl. IV

Prevod vlastníctva

4.1. Spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti o veľkosti podielu 1/2 podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Námestovo, katastrálny odbor o povolení vkladu spoluvlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti 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 spoluvlastníckeho podielu kupujúcho k nehnuteľnosti o veľkosti podielu 1/2 do katastra nehnuteľností podá predávajúci po zaplatení celej kúpnej ceny podľa čl. II. a čl. III., t.j. sumy vo výške 130 050,- € (slovom: jedenstotridsaťtisícpäťdesiat eura) bez DPH predávajúcemu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že spolu s podpisom tejto zmluvy dôjde k podpisu návrhu na vklad spoluvlastníckeho podielu do katastra nehnuteľností. Bezodkladne po podpise tejto zmluvy budú všetky jej vyhotovenia, vrátane návrhu na vklad spoluvlastníckeho podielu do katastra nehnuteľností a všetkých príloh potrebných pre katastrálne konanie o povolenie vkladu spoluvlastníckeho podielu 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 spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy uhradí kupujúci.

4.3. Podľa tejto kúpnej zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Námestovo, katastrálny odbor o povolení vkladu spoluvlastníckeho podielu v prospech kupujúceho k nehnuteľnosti o veľkosti podielu 1/2, podľa tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností, vyznačiť kupujúceho na liste vlastníctva v časti „B - vlastníci“ ako výlučného vlastníka nehnuteľnosti v podiele 1/1, ktorý je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Oravská Lesná	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 4/12	číslo v CEEZ: 1274/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

4.4. Predávajúci a kupujúci sa zhodne zaväzujú, že vykonajú všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade spoluvlastníckeho podielu k prevádzanej nehnuteľnosti o veľkosti podielu 1/2, ktorá je 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 nehnuteľnosť, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, odovzdá kupujúcemu do 30 pracovných dní odo dňa doručenia povolenia vkladu spoluvlastníckeho podielu predávajúceho v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti, ktorá je 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 spoluvlastníckemu podielu o veľkosti 1/2 prislúchajúceho k stavbe so súpisným číslom 291, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 7745/2, k. ú. Oravská Lesná, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy a ku ktorému kupujúci a povinný z vecného bremena nadobudne spoluvlastníctvo podielu k vyššie uvedenej stavbe 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 súpisným číslom 291, postavenej na pozemku, parcele reg. C KN, parc. č. 7745/2, popis stavby: pošta, obecná budova, zapísanej na LV č. 1486, pre k. ú. Oravská Lesná, v rozsahu podlahovej plochy o výmere 112,32 m², čomu zodpovedajú miestnosti na prízemí budovy: zádverie o výmere 5,80 m², miestnosť pre stránky o výmere 16,80 m², prevádzková miestnosť o výmere 17,40 m², doručovateľia o výmere 31,50 m², šatňa o výmere 10,78 m², trezor o výmere 4,84 m², balíkový sklad o výmere 5,88 m², predsieň o výmere 3,22 m², umývárň o výmere 1,82 m², WC o výmere 1,30 m²,

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Oravská Lesná	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 5/12	číslo v CEEZ: 1274/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

umyváreň o výmere 1,82 m², WC o výmere 1,30 m², chodba o výmere 9,86 m², 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“.

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 na dobu určitú 10 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Námestovo, katastrálny odbor o povolení vkladu práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

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.

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 Námestovo, 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 Námestovo, 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. Oravská Lesná 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.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Oravská Lesná	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 6/12	číslo v CEEZ: 1274/2025
		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 a v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy alebo
- b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Námestovo, katastrálny odbor, ktorým rozhodne o návrhu na vklad spoluvlastníckeho podielu kupujúceho k nehnuteľnosti v podiele 1/2 podľa tejto zmluvy inak ako povolením vkladu, alebo rozhodne len o časti návrhu.

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 úrok z omeškania vo výške 0,05% z dohodnutej kúpnej ceny za každý deň omeškania na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

7.3. Odstúpenie kupujúceho alebo predávajúceho podľa tejto zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie je kupujúci alebo predávajúci povinný doručiť druhej strane na jej poslednú adresu, ktorá je im známa, ako doporučenú zásielku s doručenkou. Povinnosť kupujúceho alebo predávajúceho doručiť odstúpenie druhej strane sa považuje za splnenú dňom jeho prevzatia druhou stranou. Ak sa vráti zásielka s odstúpením ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za 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. Oravská Lesná	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 7/12	číslo v CEEZ: 1274/2025
		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 Námestovo, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

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

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 so spoluvlastníctvom predmetu kúpy vznikla.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

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

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

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

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Oravská Lesná	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 8/12	číslo v CEEZ: 1274/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

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

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

V Banskej Bystrici, dňa

V dňa

Mgr. Vladislav Kupka
predseda predstavenstva
Slovenská pošta, a.s.

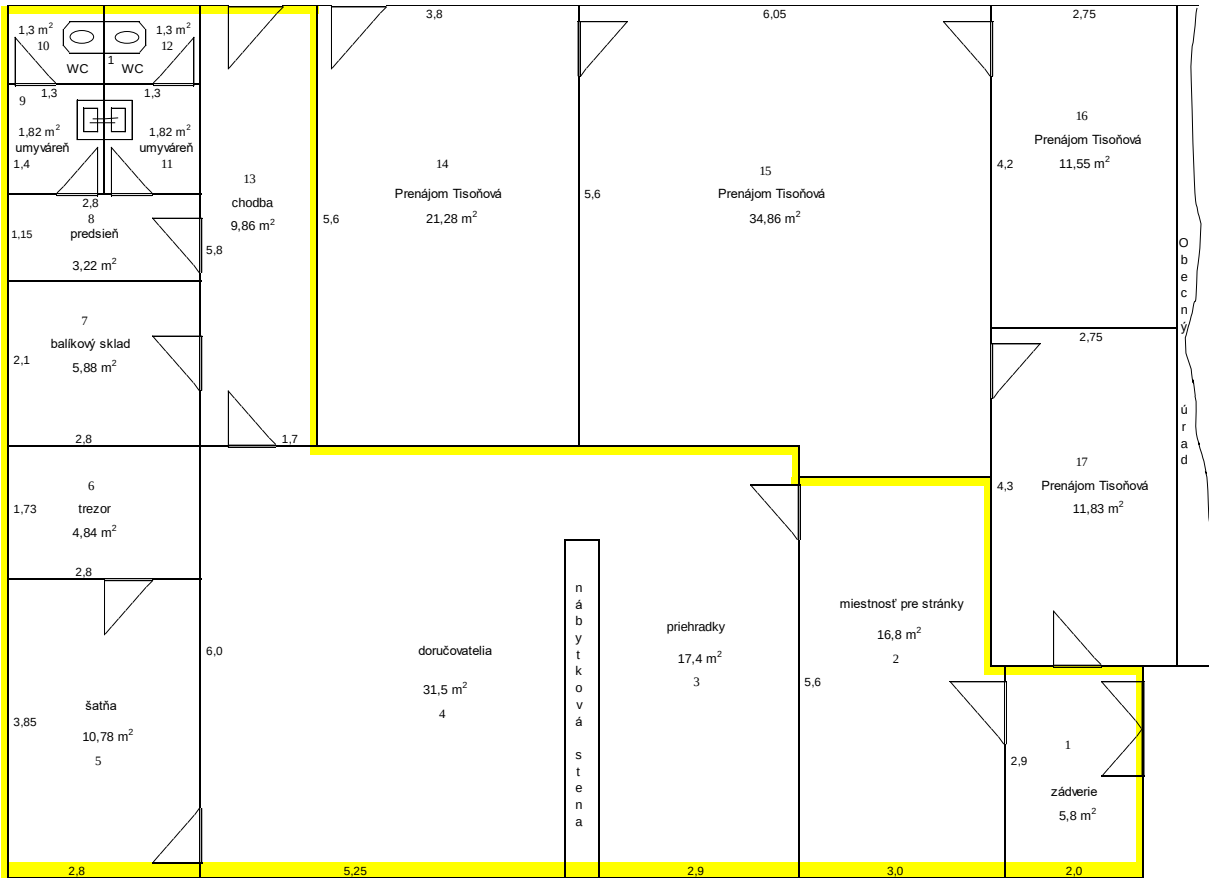
JUDr. Marek Majdiš, PhD.
starosta
Obec Oravská Lesná

Ing. Melinda Burdanová
podpredseda predstavenstva
Slovenská pošta, a.s.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Oravská Lesná	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 9/12	číslo v CEEZ: 1274/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 1 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena
Nájomná zmluva č. v CEEZ 1275/2025

Príloha č. 2 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena (vyznačenie rozsahu vecného bremena)



č.m	miestnosť	výmera v m ²
1	zádverie	5,80
2	miestnosť pre stránky	16,80
3	prevádzková miestnosť	17,40
4	doručovatelja	31,50
5	šatňa	10,78
6	trezor	4,84
7	balíkový sklad	5,88
8	predsieň	3,22
9	umývárň	1,82
10	WC	1,30
11	umývárň	1,82
12	WC	1,30
13	chodba	9,86
S p o l u :		112,32

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Oravská Lesná	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 10/12	číslo v CEEZ: 1274/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 3 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena Požiadavky na nebytový priestor v nájme

Rozmery priestoru : cca 8,00 m x 15,00 m

Počet priehradkových pracovísk: 2 univerzálne priehradky, z toho 1 s balíkovým oknom

Počet zamestnancov: 6

z toho: 2 priehradkový zamestnanec
4 doručovateľ

Požiadavky na nový priestor:

Celková požadovaná plocha prevádzky pošty: cca 119,00 m²

- Prístup do pošty: bezbariérový
- Potrebný služobný vstup

Celková plocha: cca 119,00 m²

Vybudované miestnosti

Por. Číslo	Názov miestností	Plocha miestností v m ²
1	Priehradkové pracoviská	21,00
2	Poštová hala	28,00
3	Multifunkčný priestor zázemia (kartovňa, miestnosť pre doručovateľov, šatňa, sklad balíkov, trezorová miestnosť, archív, sklad)	52,00
4	Denná miestnosť	10,00
5	WC s predsieňou	4,00
6	Nakladacia rampa s prestrešením	4,00
Spolu		119,00 m²

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.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Oravská Lesná	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 11/12	číslo v CEEZ: 1274/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

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
- 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 silnoprádu (silnoprádové 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 slaboprádu (slaboprádové-počítačové rozvody, zásuvky, rack s plnou výbavou – patch panel, switch)

Počítačové rozvody aj komponenty v triede CAT 6A

- Predpísaný počet zásuviek

Silnoprádu: priehradkové pracovisko: 12 ks

odúčtovanie: 6 ks

ostatné – pre chladničku, mikrovlnku a pod.

Slaboprádu: priehradkové pracovisko: 6 ks

odúčtovanie: 4 ks

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. Oravská Lesná	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 12/12	číslo v CEEZ: 1274/2025
		Klasifikácia informácií: *V*