

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. Slovenská pošta, a.s.

sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel Sa, vložka 803/S
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH : SK2021879959
bank. spojenie: VÚB, a.s. Bratislava
číslo účtu : 8402012/0200
faktur. adresa: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
zastúpená: Ing. Marcela Hrdá, predseda predstavenstva
Ing. Rita Tornyaiová, podpredseda predstavenstva

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len "**predávajúci**" a „**oprávnený z vecného bremena**“),

a

2. Reformovaná kresťanská cirkev na Slovensku – Cirkevný zbor Pozba

sídlo: Pozba 120
941 51 Pozba
IČO: 34017739
DIČ: 2021079489
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
bankové spojenie: VÚB Šurany
číslo účtu: 1697872259/0200
zastúpená: Árpád Tóth, reformovaný farár
Margita Bajáková, kurátorka

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len "**kupujúci**" a „**povinný z vecného bremena**“).

Čl. I

Predmet zmluvy

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 zapísanej v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Katastrálny úrad v Nitre, Správa katastra Nové Zámky, zapísané na liste vlastníctva č. 628, okres Nové Zámky, obec POZBA, katastrálne územie Pozba ako:

Kúpna zmluva č.284./2011
a zmluva o zriadení vecného bremena
strana 1 (celkom 9)

stavba, súpisné číslo 116, POŠTA, postavená na pozemku parcelné číslo 6/6,

1.2. Predávajúci prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnosti v podiele 1/1 zapísanej v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Katastrálny úrad v Nitre, Správa katastra Nové Zámky, zapísané na liste vlastníctva č. 628, okres Nové Zámky, obec POZBA, katastrálne územie Pozba ako:

stavba, súpisné číslo 116, POŠTA, postavená na pozemku parcelné číslo 6/6,
(ďalej len "nehnuteľnosti" alebo „predmet kúpy”).

Pozemok parcelné číslo 6/6, na ktorom je postavená stavba súpisné číslo 116 nie je vo vlastníctve predávajúceho a nie je predmetom predaja.

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 (čl. II bod 2.1.).

1.4. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy je v jeho výlučnom vlastníctve a nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby zapísaným v katastri nehnuteľností obmedzujúcim prevod, okrem nájomných práv vyplývajúcich z riadne uzatvorenej nájomnej zmluvy, uvedenej v tabuľke č. 1:

Tabuľka č. 1

Nájomca	Platnosť zmluvy	Doba nájmu:	Výpovedná lehota:	Predmet nájmu:
Slovak Telekom, a.s. Karadžičova 10 825 13 Bratislava	Nájomná zmluva č.4103/05 zo dňa 9.12.2005	Neurčitá	3 mesačná	Nebytové priestory o výmere 24,43 m ² .

Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k budove s. č. 116 postavenej na parc. č. 6/6 vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa nájomnej zmluvy č. 4103/05 z 9.12.2005. Nájomná zmluva č. 4103/05 z 9.12.2005 bude kupujúcemu odovzdaná spoločne s predmetom tejto zmluvy.

1.5. Predávajúci prenechá predmet kúpy kupujúcemu v stave, v akom stojí a leží v zmysle ustanovenia § 501 Občianskeho zákonníka.

1.6. Kupujúci, ako budúci prenajímateľ, sa zaväzuje, že v odkúpenej stavbe súpisné číslo 116 postavenej na pozemku parcelné číslo 6/6 katastrálne územie Pozba, zanechá prevádzku pošty o výmere 60,92 m² vrátane príslušenstva, a uzatvorí s predávajúcim, ako budúcim nájomcom, zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorá bude uzatvorená na dobu 20 rokov odo dňa vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, s prednostným právom budúceho nájomcu na predĺženie nájmu. Ak budúci nájomca 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu požiada o predĺženie nájmu na dobu určitú, maximálne 20 rokov, alebo na dobu neurčitú, budúci prenajímateľ je povinný predĺžiť nájomnú zmluvu za podmienok platných ku dňu podania žiadosti nájomcom. V prípade, ak budúci prenajímateľ poruší povinnosť predĺžiť dobu nájmu podľa

predchádzajúcej vety, je povinný zaplatiť budúcemu nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške päťnásobku mesačného nájomného.

Nájomné bude v období prvých 5 rokov stanovené zmluvnými stranami vo výške 1 €/m²/rok bez DPH, čo predstavuje celkovú sumu za nájom 60,92 €/rok bez DPH. Nájomné po uplynutí 5 rokov bude dohodnuté vo výške 5,00 €/m²/rok bez DPH, čo predstavuje celkovú sumu nájomného 304,60 €/rok bez DPH. Nájomné môže byť počas celej doby platnosti nájomnej zmluvy zvýšené maximálne o sumu inflačného koeficientu.

Nájomné sa bude platiť mesačne, formou bezhotovostného prevodu na účet prenajímateľa.

Kupujúci, ako budúci prenajímateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať budúcemu nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené: vykurovanie priestorov, dodávku elektrickej energie, dodávku vody .

Kupujúci, ako budúci prenajímateľ sa zaväzuje udeliť budúcemu nájomcovi súhlas s inštaláciou PSN v predmete nájmu a s pripojením na pult centrálnej ochrany (PCO) na náklady budúceho nájomcu. V zmysle zákona o daniach z príjmov zák. 595/2003 Z.z., v znení neskorších predpisov § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného budúcim nájomcom, sa budúci prenajímateľ zaväzuje udeliť súhlas, aby budúci nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov.

Zmluva o nájme nebytových priestorov bude zmluvnými stranami podpísaná do 30 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy.

Parkovanie a vjazd pre služobné vozidlá nie je potrebný.

Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia tohto bodu budú v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami považovať za zmluvu o budúcej zmluve a toto ich dojednanie obsahuje všetky podstatné náležitosti zmluvy, ktorá má byť uzavretá.

Čl. II

Kúpna cena

2.1. Kúpna cena za predmet kúpy je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške 17 595,- € (slovom: sedemnást' tisíc päťstodeväťdesiatpäť eur).

2.2. Prevod nehnuteľností (čl. II. bod 2.1) do výlučného vlastníctva kupujúceho podľa tejto zmluvy je oslobodený od dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č.222/2004 Z. z. o DPH.

Čl. III

Zaplatenie kúpnej ceny

3.1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za predmet kúpy na účet predávajúceho vedený vo VÚB, a.s. Bratislava, číslo účtu 8402012/0200, variabilný symbol: 990209 špecifický symbol: 34017739 a to tak, že kupujúci uhradí celú kúpnu cenu prevodom na účet predávajúceho najneskôr do 15 dní od 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. tejto zmluvy.

Čl. IV

Prevod vlastníctva

4.1. Vlastníctvo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy nadobúda kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Nitre, Správy katastra Nové Zámky o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v podiele 1/1 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 kupujúceho k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podá zamestnanec spoločnosti TATRA REAL, a.s. po zaplatení celej kúpnej ceny podľa čl. II. a čl. III., t.j. sumy vo výške 17 595,- € (slovom: sedemnásťtisícpäťstodeväťdesiatpäť 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.

4.3. Podľa tejto kúpnej zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Nové Zámky o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti, podľa tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností, vyznačiť kupujúceho na liste vlastníctva v časti „B - vlastníci“ ako výlučného vlastníka nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy v podiele 1/1.

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 prevádzanej nehnuteľnosti, 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 predmet kúpy odovzdá kupujúcemu a kupujúci prevezme predmet kúpy od predávajúceho 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 kupujúci a predávajúci alebo iné nimi splnomocnené osoby,
- c) podpisy osôb vykonávajúcich prevzatie,
- d) stav meračov médií.

Čl. VI.

Zmluva o zriadení vecného bremena

6.1. Predmet zmluvy

6.1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že k stavbe, súp. č. 116, postavenej na pozemku parc. č. 6/6, k. ú. Pozba, ku ktorej kupujúci 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 spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena užívať nebytové priestory na prízemí o výmere 60,92 m², špecifikované v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy za účelom prevádzky pošty.

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 cenu 0,1 € na dobu 20 rokov, odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Nitre, Správy katastra Nové Zámky o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Cena je konečná bez DPH, nakoľko kupujúci nie je platiteľom DPH. Dohodnutú odplatu uhradí oprávnený z vecného bremena (predávajúci) povinnému z vecného bremena (kupujúcemu) do 30 dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

6.2.2. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovení § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka dohodli, že oprávnený 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 právoplatným rozhodnutím Katastrálneho úradu v Nitre, Správy katastra Nové Zámky o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.

6.3.2. Podľa tejto zmluvy o zriadení vecného bremena bude dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Nitre, Správy katastra Nové Zámky 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 účastníci tejto zmluvy spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy spôsobom dojednaným v čl. IV kúpnej zmluvy.

6.3.4. Poplatky spojené s vkladom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša povinný z vecného bremena.

6.3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností požiadajú Správu katastra Nové Zámky o vykonanie vkladu práva vecného bremena.

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 Katastrálneho úradu v Nitre, Správy katastra Nové Zámky, ktorým správa katastra 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 nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Katastrálneho úradu v Nitre, Správy katastra Nové Zámky, ktorým správa katastra rozhodne o návrhu na vklad vecného bremena zriadeného podľa bodu 6.1 tejto zmluvy inak ako povolením vkladu
- d) ak vecné bremeno zriadené podľa bodu 6.1. tejto zmluvy zanikne pred uplynutím lehoty uvedenej v bode 6.2.1. tejto zmluvy
- e) ak nájomná zmluva podľa bodu 1.6. tejto zmluvy nebude zavinením kupujúceho podpísaná do 30 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy

7.2. V prípade ak kupujúci poruší svoju povinnosť a nezaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu, podľa čl. II a v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy, kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 1 759 € (slovom jedentisíc sedemsto päťdesiat deväť eur) a to do piatich dní odo dňa porušenia povinnosti uvedenej v čl. II a III., 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 prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo jej právneho nástupcu (ďalej len „pošta“) na jej poslednú adresu, ktorá je mu známa, ako doporučenú zásielku s doručenkou. Povinnosť kupujúceho alebo predávajúceho doručiť odstúpenie druhej strane sa považuje za splnenú dňom jeho prevzatia druhou stranou. Ak sa vráti zásielka s odstúpením ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručenie dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala 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. 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 príslušnej správe katastra.

Účinky vzniku, zmeny alebo zániku práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Nitre, Správy katastra Nové Zámky 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.

8.3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy obhliadkou na mieste, jeho stav je mu dobre známy a v tomto stave predmet kúpy kupuje.

8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho požiadajú Katastrálny úrad v Nitre, Správu katastra Nové Zámky o vykonanie vkladu vlastníckeho práva. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva na kupujúceho k nehnuteľnostiam, podľa tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

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 šiestich rovnopisoch, dva pre predávajúceho, dva pre kupujúceho a dva pre Katastrálny úrad v Nitre, Správu katastra Nové Zámky.

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.

V Bratislave2011

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

Ing. Marcela Hrdá
predseda predstavenstva
Slovenská pošta, a. s.

Árpád Tóth
reformovaný farár

Ing. Rita Tornyaiová
podpredseda predstavenstva
Slovenská pošta, a. s.

Margita Bajáková
kurátorka

Pôdorys objektu podľa poschodí:

Pozba

Prizemie

8	7	6	5	
9	10	11	4	
		13		
		12		
	1		2	3
vecné bremeno				

1-vchod, predsieň	7,77
2-hala stránky	14,00
3-priehradka	13,50
4-doručovatelia	15,84
5-sklad	8,42
6-sklad	15,07
7-ATÚ	15,53
8-ATÚ	8,90
9-sklad	17,75
10-sklad	3,50
11-WC	1,22
12-umývárň	2,43
13-hovorňa	1,05
14-vodármíčka	1,61
Spolu :	126,59

Rozpis plôch objektu v m2

plocha užívaná SP, a.s.

doručovatelia	60,92
ostatná plocha pošty (vestibul, priehradky, WC, chodby)	15,84
ostatné priestory	45,08
	41,24

prenájom nebytových priestorov	24,43
byty	24,43
	0

prázdné priestory m2

prázdné nebyt. priestory - prenajatelné	41,24
prázdné byty	0,00
prázdné povaly	0,00
pivnice, kotolne	0,00
prázdné spoločné priestory	0,00

ostatné plochy - rozpis a charakteristika

vŕtaná studňa a žumpa vo

- a) dvore
- b)
- c)
- d)

Poznámka k ostatných plochám

celková plocha objektu m2	126,59
---------------------------	--------