

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 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: 36 631 124
DIČ: 2021879959
IČ DPH : SK2021879959
bank. spojenie : Poštová banka, a.s. Bratislava
IBAN : SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
faktur. adresa: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica
zastúpená: Ing. Róbert Gálik, MBA, predseda predstavenstva
JUDr. Milan Kračún, člen predstavenstva

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

a

2. REALEX SLOVAKIA, s.r.o.

sídlo: Radoľa 436, 023 36 Radoľa
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
oddiel Sro, vložka 16124/L
IČO: 36 429 643
DIČ: 2021989838
IČ DPH : SK2021989838
bank. spojenie : SLSP
IBAN : SK0409000000000312438968
SWIFT/BIC: GIBASKBX
faktur. adresa: Radoľa 436, 023 36 Radoľa
zastúpená: Ing. Štefan Hudec – konateľ

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len "**kupujúci**").

Parafy:	Kúpna zmluva k. ú. Kysucké Nové Mesto	Garant: ÚFSM-SSM-OMNMaPP- OPČMB
	Strana 1/7	Ev. číslo: 1023/2016

Čl. I

Predmet zmluvy

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1, zapísaných v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1763, okres Kysucké Nové Mesto, obec KYSUCKÉ NOVÉ MESTO, katastrálne územie Kysucké Nové Mesto a to:

- a) pozemok parcelné číslo 429/1, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1115 m², parcela registra „C“,
- b) pozemok parcelné číslo 429/2, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 175 m², parcela registra „C“,
- c) stavba súpisné číslo 23 postavená na pozemku par. č. 429/1
- d) stavba súpisné číslo 2300, garáž, postavená na pozemku par. č. 429/2

1.2. Predávajúci prevádza do výlučného vlastníctva kupujúcemu vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v podiele 1/1, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1763, okres Kysucké Nové Mesto, obec KYSUCKÉ NOVÉ MESTO, katastrálne územie Kysucké Nové Mesto a to:

- a) pozemok parcelné číslo 429/1, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1115 m², parcela registra „C“,
- b) pozemok parcelné číslo 429/2, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 175 m², parcela registra „C“,
- c) stavba súpisné číslo 23 postavená na pozemku par. č. 429/1
- d) stavba súpisné číslo 2300, garáž, postavená na pozemku par. č. 429/2

spolu s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami predávajúci predáva aj vonkajšie úpravy a to: prípojka vody, prípojka kanalizácie, prípojka plynu, vodomerná šachta, vonkajšia kanalizácia, vodovod v areáli pošty, kanalizačné šachty, dvorná vpusť, spevnená plocha; oplotenie a prístrešok

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

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 a Rozhodnutia o pridelení bytu, uvedených v tabuľke č. 1:

Parafy:	Kúpna zmluva k. ú. Kysucké Nové Mesto	Garant: ÚFSM-SSM-OMNMaPP- OPČMB
	Strana 2/7	Ev. číslo: 1023/2016

Tabuľka č. 1

Nájomca	Platnosť zmluvy	Doba nájmu:	Výpovedná lehota:	Predmet nájmu:
Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28 817 62 Bratislava	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 11834/2007 zo dňa 30.05.1996	Neurčitá	3 mesiace	Časť hlavnej budovy (206,17 m ²) a časť technickej budovy vo dvore(44,57 m ²) Užívané priestory spolu o výmere 250,74 m ² .
Slovak Telekom, a.s. Bajkalská 28 817 62 Bratislava	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 411/2013 zo dňa 30.05.1996	Neurčitá	3 mesiace	Časť hlavnej budovy Užívané priestory o výmere 14,15 m ² .
Ing. Miloš Smrek, 1. Mája 42/17 024 01 Kysucké Nové Mesto	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1696/2013 zo dňa 2.12.2013	Neurčitá	3 mesiace	Garáž o výmere 28,57 m ²
Marta Janušová, 1. Mája 23 024 01 Kysucké Nové Mesto	Nájom bytu na základe Rozhodnutia o pridelení bytu	Neurčitá		Byt o výmere 65,60 m ²

Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k budove súp. č. 23 postavenej na parc. č. 429/1 a garáže súp. číslo 2300 postavenej na par. č. 429/2 vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa zmlúv uvedených v tabuľke č.1. Všetky zmluvy uvedené v tabuľke č.1 budú kupujúcemu odovzdané 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.

Čl. II

Kúpna cena

2.1. Kúpna cena za predmet kúpy je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške 251 550 € (slovom: dvestopäťdesiatjeden tisícpäťstopäťdesiat Eur) z toho:

- kúpna cena za stavby súpisné č. 23, postavenej na parcele C-KN č. 429/1 a garáž súpisné číslo 2300 postavenej na pozemku 429/2 je vo výške 222 172,39 €
- kúpna cena za pozemky C-KN parc. č. 429/1 a 429/2 je vo výške 29 377,61 €.

2.2. Odpredaj nehnuteľnosti uvedený v bode 2.1. a), b) je oslobodený od dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH.

Parafy:	Kúpna zmluva k. ú. Kysucké Nové Mesto	Garant: ÚFSM-SSM-OMNMaPP- OPČMB
	Strana 3/7	Ev. číslo: 1023/2016

Čl. III

Zaplatenie kúpnej ceny

3.1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za predmet kúpy na účet predávajúceho vedený v Poštovej banke, a.s. Bratislava, IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011, variabilný symbol: 991403, špecifický symbol: 01 a 02 a to tak, že predávajúci po podpise tejto kúpnej zmluvy vystaví faktúru za odkup nehnuteľnosti vo výške 251 550 €, a kupujúci uhradí vystavenú faktúru do 30 dní od doručenia vystavenej faktúry ku kupujúcemu.

Predávajúci kúpnu **cenu** zaplatí **v dvoch splátkach** a to prvou **splátkou v čiastke** 151 550 € pod variabilným symbolom 991403, špecifický symbol:01 a druhou **splátkou v čiastke** 100 000 € pod variabilným symbolom 991403, špecifický symbol:02. Obidve splátky do 30 dní od doručenia faktúry na adresu kupujúceho.

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. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, 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 kupujúceho k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá predávajúci po zaplatení celej kúpnej ceny podľa čl. II. a čl. III., t.j. sumy vo výške 251 550,00 € (slovom dvestopäťdesiatjedentisícpäťstopäťdesiat Eur) predávajúcemu. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že návrh na vklad podľa predchádzajúcej vety doručí Okresnému úradu Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor predávajúci. 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 Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, 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 výlučného vlastníka nehnuteľností v podiele 1/1, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy.

Parafy:	Kúpna zmluva k. ú. Kysucké Nové Mesto	Garant: ÚFSM-SSM-OMNMaPP- OPČMB
	Strana 4/7	Ev. číslo: 1023/2016

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 Kysucké Nové Mesto, 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.

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 kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 000 € (slovom desaťtisíc Eur), a to do dvadsiatich pracovných dní odo dňa porušenia povinnosti, na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Parafy:	Kúpna zmluva k. ú. Kysucké Nové Mesto	Garant: ÚFSM-SSM-OMNMaPP- OPČMB
	Strana 5/7	Ev. číslo: 1023/2016

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 povinní doručiť druhej strane prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo jej právneho nástupcu (ďalej len „pošta“) 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 pošta vykonala jej doručovanie (usilovala 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 príslušného miestneho orgánu štátnej správy na úseku katastra. Účinky vzniku, zmeny alebo zániku práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

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

7.3. 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.

7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho požiadajú Okresný úrad Kysucké Nové Mesto, katastrálny odbor o vykonanie vkladu vlastníckeho práva. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že poplatky spojené vkladom vlastníckeho práva na kupujúceho k nehnuteľnostiam, podľa tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Parafy:	Kúpna zmluva k. ú. Kysucké Nové Mesto	Garant: ÚFSM-SSM-OMNMaPP- OPČMB
	Strana 6/7	Ev. číslo: 1023/2016

ČI. VIII

Závěrečné 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 Kysucké Nové Mesto, 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.

V Bratislave

Predávajúci :

Kupujúci :

Ing. Róbert Gálik, MBA
predseda predstavenstva
Slovenská pošta, a.s.

Ing. Štefan Hudec
konateľ
REALEX SLOVAKIA s.r.o.

JUDr. Milan Kračún
člen predstavenstva
Slovenská pošta, a.s.

Parafy:	Kúpna zmluva k. ú. Kysucké Nové Mesto	Garant: ÚFSM-SSM-OMNMaPP- OPČMB
	Strana 7/7	Ev. číslo: 1023/2016