

# 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.

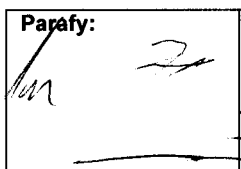
sídlo: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,  
oddiel Sa, vložka 803/S  
IČO: 36631124  
DIČ: 2021879959  
IČ DPH : SK2021879959  
bank. spojenie : VÚB, a.s. Bratislava  
číslo účtu : 8402012/0200  
faktur. adresa: Partizánska cesta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

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

### 2. COOP Jednota Nitra, SD

sídlo: Štefánikova 54  
949 01 Nitra  
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra oddiel Dr,  
vložka číslo 19/N  
IČO: 00 168 874  
DIČ: 2020411800  
IČ DPH : SK2020411800  
bank. spojenie : VÚB, a.s., pobočka Nitra  
číslo účtu : 110162/0200  
faktur. adresa: Štefánikova 54, 949 01 Nitra  
zastúpená: Peter Šipčiak - podpredseda predstavenstva  
a  
Emil Čentéš - člen predstavenstva

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

|                                                                                                |                                                                                                        |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Parafy:<br> | Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena – predaj<br>nehnuteľného majetku k.ú. Veľké Janíkovce | Garant:<br><b>SSM-OSN-OPČMB</b> |
|                                                                                                | Strana 1/7                                                                                             | Ev. číslo:<br><b>870/2011</b>   |

**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 Nitra, na liste vlastníctva č. 464, okres Nitra, obec NITRA, katastrálne územie Veľké Janíkovce, a to

- pozemok, parcelné číslo 1061/80, o výmere 964 m<sup>2</sup>, Orná pôda, parcela registra C

1.2. Predávajúci prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnosti v podiele 1/1 zapísanej v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Katastrálny úrad v Nitre, Správa katastra Nitra, na liste vlastníctva č. 464, okres Nitra, obec NITRA, katastrálne územie Veľké Janíkovce, a to:

- novovytvorený pozemok parcelné číslo 1061/168, o výmere 398 m<sup>2</sup>, Orná pôda, ktorý vznikol oddelením z pozemku parcelné číslo 1061/80, o výmere 964 m<sup>2</sup>, Orná pôda, parcela registra „C“, zapísaná v katastri nehnuteľností, ktorý spravuje Katastrálny úrad v Nitre, Správa katastra Nitra, na liste vlastníctva č. 464, okres Nitra, obec NITRA, katastrálne územie Veľké Janíkovce, na základe Geometrického plánu č. 107/2011 zo dňa 07.06.2011 vyhotoveného GEODETI, Ing. Miroslav Kováč, so sídlom Priehradná ul. 1, 949 01 Nitra, IČO: 18 024 335, Ing. Danou Fedorovou, autorizačne overeného dňa 07.06.2011 Ing. Miroslavom Kováčom a úradne overeného dňa 20.06.2011 Ing. Radoslavou Pastierikovou pod číslom 1025/11.

Spolu s vyššie uvedenou nehnuteľnosťou predávajúci predáva aj časť oplotenia o dĺžke 14,41 m

Geometrický plán 107/2011 je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej a zmluvy y o zriadení vecného bremena.

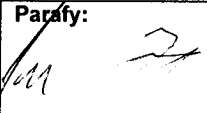
(ďalej len "nehnuteľnosť" alebo „predmet kúpy”).

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.

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

1.6 Odpredávaný pozemok, uvedený v čl. I. bod 1.2., je podľa územného plánu Mesta Nitra klasifikovaný ako stavebný pozemok.

|                                                                                                |                                                                                                        |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Parafy:<br> | Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena – predaj<br>nehnuteľného majetku k.ú. Veľké Janíkovce | Garant:<br><b>SSM-OSN-OPČMB</b> |
|                                                                                                | Strana 2/7                                                                                             | Ev. číslo:<br><b>870/2011</b>   |

**Čl. II**  
**Kúpna cena**

2.1. Kúpna cena za predmet kúpy je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške **17 890,10 €** (slovom: sedemnásťtisícosemstodeväťdesiat eur desať centov) vrátane DPH, t.j. bez DPH 14 908,42 €, DPH 20% vo výške 2 981,68 €, z toho:

- a) kúpna cena za pozemok, parcelné číslo 1061/168, o výmere 398 m<sup>2</sup>, orná pôda, je vo výške 12 684,26 € bez DPH, DPH 20% predstavuje 2 536,85 €, spolu s DPH 15 221,11€.
- b) kúpna cena za oplatenie je vo výške 2 224,16 € bez DPH, DPH 20% predstavuje 444,83 €, spolu s DPH 2 668,99 €.

**Čl. III**  
**Zaplatenie kúpnej ceny**

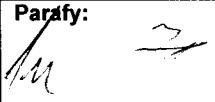
3.1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za predmet kúpy na účet predávajúceho vedený vo VÚB, a.s. Bratislava, číslo účtu 8402012/0200, variabilný symbol: 990715, a to tak, že kupujúci uhradí celú kúpnu cenu prevodom na účet predávajúceho najneskôr do 30 dní po dni účinnosti 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 nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Nitre, Správy katastra Nitra, o povolení vkladu vlastníckeho 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 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 17 890,10 €** (slovom: sedemnásťtisícosemstodeväťdesiat eur desať centov) 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 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.

|                                                                                                                                                                                       |                                                                                                        |                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Paráfy:<br><br> | Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena – predaj<br>nehnuteľného majetku k.ú. Veľké Janíkovce | Garant:<br><b>SSM-OSN-OPČMB</b> |
|                                                                                                                                                                                       | Strana 3/7                                                                                             | Ev. číslo:<br><b>870/2011</b>   |

4.3. Podľa tejto kúpnej zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Nitra 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

##### **Odobzanie 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 rozhodnutia príslušného katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva predávajúcemu 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 kupujúci a predávajúci alebo iné nimi splnomocnené osoby,
- podpisy osôb vykonávajúcich prevzatie
- zoznam prevzatej dokumentácie

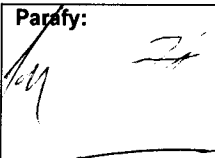
#### Čl. VI.

##### **Zmluva o zriadení vecného bremena**

##### **6.1. Predmet zmluvy**

6.1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že na pozemku parc.č. 1061/168, k.ú. Veľké Janíkovce, ku ktorému kupujúci a povinný z vecného bremena, nadobudne výlučné vlastníctvo vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe Kúpnej zmluvy uzavretej s kupujúcim spísanej na jednej listine s touto zmluvou o zriadení vecného bremena, kupujúci ako povinný z vecného bremena, zriaďuje, právo vecného bremena v plnom rozsahu pozemku, spočívajúce v:

- strpení umiestnenia vodomernej šachty v prospech vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 1061/79, k.ú. Veľké Janíkovce, ako oprávneného z vecného bremena. Jedná sa o vecné bremeno „in rem“.
- práve vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 1061/79, k.ú. Veľké Janíkovce, ako oprávneného z vecného bremena, vstupovať na pozemok registra C KN parc. č. 1061/168, k.ú. Veľké Janíkovce, v plnom rozsahu za účelom uskutočňovania kontroly, údržby a opráv vodomernej šachty. Jedná sa o vecné bremeno „in rem“.

|                                                                                                |                                                                                                        |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Parafy:<br> | Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena – predaj<br>nehnuteľného majetku k.ú. Veľké Janíkovce | Garant:<br><b>SSM-OSN-OPČMB</b> |
|                                                                                                | Strana 4/7                                                                                             | Ev. číslo:<br><b>870/2011</b>   |

### 6.6.2. Doba trvania vecného bremena, odplata a súvisiace dojednania

6.2.1. Vecné bremeno sa zriadi za cenu 0,1 € vrátane DPH na dobu neobmedzenú odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu v Nitre, Správy katastra Nitra o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Dohodnutú odplatu uhradí oprávnený z vecného bremena povinnému z vecného bremena na základe faktúry vystavenej povinným z vecného bremena s lehotou splatnosti 30 dní. Faktúra bude povinným z vecného bremena vystavená do 30 dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu v Nitre, Správy katastra Nitra o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.

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 zaťažných 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 Nitra 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 Nitra 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 vlastníka pozemku registra C KN parc. č. 1061/79, k.ú. Veľké Janíkovce, ako oprávneného z vecného bremena, 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 Nitra 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

|         |                                                                                                        |                                 |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Parafy: | Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena – predaj<br>nehnuteľného majetku k.ú. Veľké Janíkovce | Garant:<br><b>SSM-OSN-OPČMB</b> |
|         | Strana 5/7                                                                                             | Ev. číslo:<br><b>870/2011</b>   |

- b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Katastrálneho úradu v Nitre, Správy katastra Nitra, ktorým správa katastra rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy inak ako povolením vkladu, alebo rozhodne len o časti návrhu.
- c) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Katastrálneho úradu v Nitre, Správy katastra *Nitra* ktorým správa katastra rozhodne o návrhu na vklad vecného bremena zriadeného podľa bodu 6.1 tejto zmluvy inak ako povolením vkladu

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 1 789 € (slovom: tisíc sedemsto osemdesiat deväť eur), a to do piatich dní odo dňa porušenia povinnosti, 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 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 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.

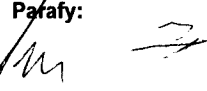
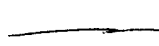
Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.

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 Nitra o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

8.2. Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi z tejto zmluvy viazaní 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 mu je dobre známy a v tomto stave predmet kúpy kupuje.

|                                                                                                                                                                                       |                                                                                                        |                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Paráfy:<br><br> | Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena – predaj<br>nehnuteľného majetku k.ú. Veľké Janíkovce | Garant:<br><b>SSM-OSN-OPČMB</b> |
|                                                                                                                                                                                       | Strana 6/7                                                                                             | Ev. číslo:<br><b>870/2011</b>   |

8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho požiadajú Katastrálny úrad v Nitre, Správu katastra Nitra o vykonanie vkladu vlastníckeho práva. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva na kupujúceho k nehnuteľnosti, 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.

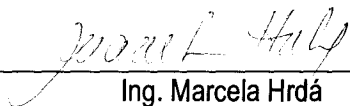
9.3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, dva pre predávajúceho, dva pre kupujúceho a dva pre Katastrálny úrad v Nitre, Správu katastra Nitra.

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 Bratislave .....13.10.2011

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:

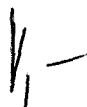
Kupujúci a povinný z vecného bremena:



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



Peter Šipčiak  
podpredseda predstavenstva  
COOP Jednota Nitra, SD



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



Emil Čentés  
člen predstavenstva  
COOP Jednota Nitra, SD

 COOP Jednota Nitra  
spotrebné družstvo  
Štefánikova 54  
948 01 Nitra

|                                                                                                |                                                                                                        |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Paráfy:<br> | Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena – predaj<br>nehnuteľného majetku k.ú. Veľké Janíkovce | Garant:<br>SSM-OSN-OPČMB |
|                                                                                                | Strana 7/7                                                                                             | Ev. číslo:<br>870/2011   |