

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 č. 803/S

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

a

Obchodné meno: **Brand Force s.r.o.**
Sídlo: Mudrochova 2, 835 27 Bratislava – mestská časť Rača
IČO: 52 415 325
Menom spoločnosti: Martin Steiner, konateľ
DIČ: 2121044783
IČ DPH: SK2121044783
Bank. spojenie: Fio banka a.s.
IBAN: SK42 8330 0000 0025 0240 9120
SWIFT/BIC: FIOZSKBAXXX
Faktur. adresa: Gundulicova 899/1, 811 05 Bratislava
Registrácia: Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, Vložka číslo: 164833/B

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

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena, k. ú. Dobšiná	odborný garant : ÚSM - OMNaNA
	Strana 1/13	číslo v CEEZ: 250/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Čl. I

Predmet zmluvy

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1, zapísaných v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1186 okres Rožňava, obec Dobšiná, katastrálne územie Dobšiná a to:

- stavba súpisné číslo 381 postavená na pozemku C KN parc. č. 574, popis stavby: budova pošty,
- pozemok C KN parc. č. 574 o výmere 1 005 m², zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok C KN parc. č. 575 o výmere 42 m², zastavaná plocha a nádvorie,

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

1.2. Predávajúci prevádza a kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1. tohto článku zmluvy.

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 uvedenú v čl. II bod 2.1. zmluvy.

1.4 Predávajúci spolu s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami predáva aj príslušenstvo k týmto nehnuteľnostiam: vodovodnú, kanalizačnú, plynovú prípojku a prípojku elektroinštalácie, to všetko na p.č. 574, pričom cena príslušenstva je už zahrnutá v cene stavby uvedenej v bode 1.1 tohto článku zmluvy.

1.5. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy, uvedený v bode 1.1. tohto článku, nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby zapísaným v katastri nehnuteľností obmedzujúcim prevod, okrem vecného bremena, kde príslúcha služobnosť kanalizačného vedenia, ktoré viazne na parc. č. 578,579 – 242/88 a nájomných práv vyplývajúcich z riadne uzatvorenej nájomnej zmluvy uvedenej v tabuľke:

Nájomca	NZ č. /uzavretá dňa	Predmet nájomu	Plocha v m ²	Doba nájomu	Výpovedná lehota
R & V trans s.r.o. Jarková 369 049 25 Dobšiná	Zmluva o nájme pozemku uzatvorená dňa 15.11.2019 Oznámenie o zvýšení nájomného zo dňa 15.01.2021 Oznámenie o zvýšení nájomného zo dňa 17.01.2022 Oznámenie o zvýšení nájomného zo dňa 16.01.2023 Oznámenie o zvýšení nájomného zo dňa 16.01.2024	pozemok	100 m ²	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. Uvedená nájomná zmluva bude kupujúcemu odovzdaná spoločne s predmetom tejto zmluvy.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena, k. ú. Dobšiná	odborný garant : ÚSM - OMNaNA
	Strana 2/13	číslo v CEEZ: 250/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

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. Predávajúci preukázateľne oboznámil kupujúceho a kupujúci berie na vedomie, že Krajský pamiatkový úrad Košice, pracovisko Rožňava listom, č.j. S-PUSR-001988/2024, Z-PUSR-012607/2024 „Dobšiná, Námestie baníkov 1/381, pošta, parcelné číslo 574 C, 575 C, LV 1186 – vyjadrenie k žiadosti o preverenie pamiatkovej hodnoty objektu“ zo dňa 14.02.2024 spracoval podnet na vyhlásenie predmetu predaja za nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku. O tomto podnete rozhodovala Komisia Pamiatkového úradu SR pre posudzovanie pamiatkového fondu Pamiatkového úradu Slovenskej republiky na svojom zasadnutí dňa 06.03.2024, v rámci ktorého **odporučila vyhlásiť vec za NKP a zapísať ho následne ako súčasť evidovanej NKP č. ÚZPF 3083/1.** Vyššie uvedený list ako aj zápisnica Komisie pre posudzovanie pamiatkového fondu tvoria prílohu č. 4 a prílohu č. 5 k tejto kúpnej zmluve a zmluve o zriadení vecného bremena. Kupujúci berie uvedené dokumenty na vedomie a vyhlasuje, že si je vedomý toho, že na základe žiadnych skutočností, ktoré by súviseli s podstatou predmetu predaja ako národnou kultúrnou pamiatkou, resp. s jej vyhlásením a následne zápisom ako národnej kultúrnej pamiatky, mu nebudú zakladať právo na odstúpenie od tejto zmluvy. 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.

1.7. 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 271,88 m²** nachádzajúcich sa na prízemí budovy v odkúpenej stavbe so súpisným číslom 381, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 574 o výmere 1 005 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Dobšiná, evidované na LV č. 1186 v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor.

Prenajímateľ prenajme Nájomcovi na dočasné užívanie **nebytové priestory o celkovej výmere 271,88 m² podlahovej plochy** na prízemí budovy so súpisným číslom 381. K Predmetu nájmu prislúcha právo užívať spoločné priestory – vstup s podlahovou plochou 16,7 m² a prístupové komunikácie, ktorých cena užívania je zahrnutá v cene nájomného, a to v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorá bola súčasťou ponukového konania, a s ktorou mal kupujúci možnosť sa oboznámiť. 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 63 343,10 € (slovom: šesťdesiattritisícristoštyridsaťtri Eur a desať centov) vrátane DPH z toho:

- a) kúpna cena za stavbu súpisné č. 381, postavenej na parcele C KN č. 574, vrátane príslušenstva uvedeného v bode 1.4. tejto zmluvy, je vo výške 48 000,- € bez DPH,
- b) kúpna cena za pozemok C KN par. č. 574 o výmere 1 005 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške 14 593,- €, bez DPH,

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena, k. ú. Dobšiná	odborný garant : ÚSM - OMNaNA
	Strana 3/13	číslo v CEEZ: 250/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

- c) kúpna cena za pozemok C KN par. č. 575 o výmere 42 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške 609,84 € bez DPH, DPH 23% vo výške 140,26 €, celkom 750,10 € vrátane DPH.

Osobou povinnou platiť daň za predmet kúpy uvedený v bode 2.1. písm. a) a písm. b) je v zmysle Zákona o DPH kupujúci, platiteľ DPH - 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 6 320,15 € bola uhradená formou zloženia zábezpeky, ktorá bola v zmysle podmienok verejného ponukového konania poukázaná zo strany kupujúceho na účet predávajúceho. Zábezpeka v sume 6 320,15 € bola pripísaná na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pod VS: 990712, dňa 12.12.2024, pričom táto zábezpeka sa v celej výške započítava na prvú časť kúpnej ceny.
- b) druhú časť kúpnej ceny v sume 57 022,95 € uhradí kupujúci na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: 990712 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 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 Rožňava, 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 63 343,10 € (slovom: šesťdesiattritisícristoštyridsaťtri Eur a 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 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. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy uhradí kupujúci.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena, k. ú. Dobšiná	odborný garant : ÚSM - OMNaNA
	Strana 4/13	číslo v CEEZ: 250/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

4.3. Podľa tejto kúpnej zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k nehnuteľnostiam, do katastra nehnuteľností, vyznačiť kupujúceho na liste vlastníctva v časti „B - vlastníci“ ako výlučného vlastníka nehnuteľností uvedených v čl. I. bod 1.1., ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy v podiele uvedenom v bode 1.2 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 dní po doručení rozhodnutia o povolení 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

Zmluva o zriadení vecného bremena

6.1. Predmet zmluvy

6.1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že k stavbe so súpisným číslom 381, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 574, k. ú. Dobšiná, ku ktorej kupujúci a povinný z vecného bremena 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 vecné bremeno v prospech Slovenskej pošty, a.s., ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúce:**

- v práve oprávneného z vecného bremena užívať časť stavby so súpisným číslom 381, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 574, popis stavby: budova pošty v rozsahu podlahovej plochy o výmere 288,58 m², nachádzajúce sa na prízemí budovy, čomu zodpovedá miestnosť č. 1, názov miestnosti vstup o výmere 16,7 m², miestnosť č. 2, názov miestnosti priehradky, o výmere 80,21 m², miestnosť č. 3, názov miestnosti vestibul, o výmere 45,6 m², miestnosť č. 4, názov miestnosti trezor, o výmere 3,4 m², miestnosť č. 5, názov miestnosti sklad balíkov, o výmere 6,2 m², miestnosť č. 6, názov

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena, k. ú. Dobšiná	odborný garant : ÚSM - OMNaNA
	Strana 5/13	číslo v CEEZ: 250/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

miestnosti špedícia, o výmere 40,9 m², miestnosť č. 7, názov miestnosti kartovacie, o výmere 8,16 m², miestnosť č. 8, názov miestnosti vedúci pošty, o výmere 21,4 m², miestnosť č. 9, názov miestnosti doručovňa, o výmere 41,5 m², miestnosť č. 10, názov miestnosti sklad, o výmere 8,7 m², miestnosť č. 11, názov miestnosti sklad, o výmere 5,49 m², miestnosť č. 12, názov miestnosti WC + upratovačka, o výmere 4,82 m², miestnosť č. 13, názov miestnosti sprcha, o výmere 5,5 m², zapísanej na LV č. 1186 vedeného Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom pre k. ú. Dobšiná v rozsahu určenom podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy, 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 Rožňava, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume 1,00 € s DPH uhradí oprávnený z vecného bremena (predávajúci) povinnému z vecného bremena (kupujúcemu) na základe faktúry, ktorú kupujúci vyhotoví a doručí predávajúcemu najneskôr 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 právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.

6.3.2. Podľa tejto zmluvy o zriadení vecného bremena bude dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor 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 oprávneného z vecného bremena - 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. tejto zmluvy.

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 spísanej s touto zmluvou na jednej listine spôsobom dojednaným v čl. IV 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. Dobšiná a to za rovnakých cenových podmienok, doby nájmu a výmery, ako predávajúci požaduje v následnej Nájomnej zmluve. Kupujúci sa zároveň zaväzuje uhradiť

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena, k. ú. Dobšiná	odborný garant : ÚSM - OMNaNA
	Strana 6/13	číslo v CEEZ: 250/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

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.

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,
- b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Rožňava, 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,
- c) ak kupujúci odmietne podpísať Zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa čl. I. bod 1.7. tejto zmluvy.

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, predávajúci je oprávnený požadovať od kupujúceho zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dohodnutej kúpnej ceny za každý deň omeškania 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 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 doručенú 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

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena, k. ú. Dobšiná	odborný garant : ÚSM - OMNaNA
	Strana 7/13	číslo v CEEZ: 250/2025
		Klasifikácia informácií: *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 Rožňava, 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.

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 s vlastníctvom 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 Rožňava, katastrálny odbor. Každý rovnopis zmluvy obsahuje tri prílohy podľa textu tejto zmluvy.

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

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena, k. ú. Dobšiná	odborný garant : ÚSM - OMNaNA
	Strana 8/13	číslo v CEEZ: 250/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

V, dňa

V, dňa

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

Martin Steiner
konateľ
Brand Force s.r.o.

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

Príloha č. 1 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena
Nájomná zmluva (samostatný dokument)

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena, k. ú. Dobšiná	odborný garant : ÚSM - OMNaNA
	Strana 9/13	číslo v CEEZ: 250/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 2 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena
(vecné bremeno nebytových priestorov)

Prízemie

Sklad 5,49 m2	umývarka 5,5 m2	Dvor	Prázdné priestory
Sklad 8,7 m2	WC + Upratovačka 4,82 m2		
Doručovňa 41,5 m2			
Trezor 3,4 m2	Špedícia 40,9 m2	Kartovacie 8,16 m2	Vedúci pošty 21,4 m2
Sklad balíkov 6,2 m2			
Priehradky 80,21 m2		Vestibul 45,6 m2	Vstup 16,7 m2

POŠTA Dobšiná – prízemie		
Miestnosť číslo	Miestnosť názov	Plocha v m ²
1	Vstup	16,7
2	Priehradky	80,21

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena, k. ú. Dobšiná	odborný garant : ÚSM - OMNaNA
	Strana 10/13	číslo v CEEZ: 250/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

3	Vestibul	45,6
4	Trezor	3,4
5	Sklad balíkov	6,2
6	Špedícia	40,9
7	Kartovacie	8,16
8	Vedúci pošty	21,4
9	Doručovňa	41,5
10	Sklad	8,7
11	Sklad	5,49
12	WC + upratovačka	4,82
13	Sprcha	5,5
	Spolu	288,58

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

Počet priehradiek: 3x univerzálna priehradka s balíkovým oknom
Počet zamestnancov : 6 z toho 3priehradkový zamestnanec + doručovanie

POŽIADAVKY na nový priestor (plocha navrhnutá podľa skutkového stavu objektu):

Celková požadovaná plocha prevádzky pošty: cca 220 – 250 m²

1. Samostatný stavebne oddelený priestor so vstupom pre verejnosť a služobným vstupom

Vybudované miestnosti:

POŠTA Dobšiná – prízemie			
miestnosť číslo	miestnosť názov	Plocha skutkový stav v m ²	Požadovaná min. plocha v m ²
1	Vstup	16,7	15,0
2	Priehradky	80,21	50,0
3	Vestibul	45,6	40,0
4	Trezor	3,4	4,0
5	Sklad balíkov	6,2	7,0
6	Špedícia	40,9	35,0
7	Kartovacie	8,16	8,0
8	Vedúci pošty	21,4	20,0
9	Doručovňa	41,5	20,0
10	Sklad	8,7	8,0
11	Sklad	5,49	5,0

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena, k. ú. Dobšiná	odborný garant : ÚSM - OMNaNA
	Strana 11/13	číslo v CEEZ: 250/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

12	WC + upratovačka	4,82	5,0
13	Sprcha	5,5	3,0
	SPOLU	288,58	220,00

Technické požiadavky:

- Podlaha:
 - dlažba - poštová hala, priehradkové pracoviská, miestnosť pre doručovateľov, kartovacia miestnosť, denná miestnosť, WC s predsieňou, miestnosť pre upratovačku s výlevkou, sklad balíkov, služobný vstup
 - PVC – šatňa, sklad, archív
 - Nakladacia rampa – betónová dlažba, liaty betón
- vybudovaný podhľad v celom priestore, alt. ŽB strop, maľba
- vybudované obklady – WC s predsieňou, miestnosť pre upratovačku s výlevkou, 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.
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 a miestnosť pre doručovateľov
- vybudované odvetranie - WC s predsieňou, výlevka, sprcha, denná miestnosť, prípadne aj ostatné miestnosti pokiaľ nebude zabezpečené priame vetranie oknami
- vybudovaný vnútorný vodovod a kanalizácia
- WC s predsieňou, výlevka, denná miestnosť, sprcha vybavené zásobníkovým elektrickým ohrievačom teplej vody, vodovodnými batériami, sanitou (WC, umývadlo, výlevka, sprchový kút)
- vybudovaný silnoprúd (silnoprúdové 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 slaboprúd (slaboprúdové-počítačové rozvody, zásuvky, rack s plnou výbavou – patch panel, switch)
Počítačové rozvody aj komponenty v triede CAT 6A
- Predpísaný počet zásuviek (prispôbiť požiadavke počtu priehradok na poštu)
Silnoprúd: 1priehradkové pracovisko: 12 ks
1odúčtovanie: 6 ks
ostatné – pre chladničku, mikrovlnku a pod.
Slaboprúd: 1priehradkové pracovisko: 6 ks

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena, k. ú. Dobšiná	odborný garant : ÚSM - OMNaNA
	Strana 12/13	číslo v CEEZ: 250/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

1odúčtovanie: 4 ks

- hlavný vstup do pošty zabezpečiť vstupom pre TP _ v prípade potreby šikmá rampa
- V prípade požiadavky pošty vybudovaná železobetónová nakladacia rampa s prestrešením.
Presah prestrešenia za vonkajšiu hranu nakladacej rampy - 1 m na každú stranu.
Prestrešenie vybudované ako uzatvorená kovová konštrukcia.

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. Dobšiná	odborný garant : ÚSM - OMNaNA
	Strana 13/13	číslo v CEEZ: 250/2025
		Klasifikácia informácií: *V*