

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. Predávajúci:

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

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

2. Kupujúci:

Názov: **Správa Pieninského národného parku so sídlom v Spišskej Starej Vsi**
Sídlo: SNP 57, 061 01 Spišská Stará Ves
IČO: 54435323
Menom spoločnosti: Ing. Vladimír Kíč, PhD., riaditeľ Správy PIENAP
DIČ: 2121703815
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
Bank. spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK25 8180 0000 0070 0067 4998
SWIFT/BIC: SPSRSKBA
Faktur. adresa: SNP 57, 061 01 Spišská Stará Ves

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

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Červený Kláštor	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 1/20	číslo v CEEZ: 215/2025
		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 Kežmarok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 173, okres Kežmarok, obec Červený Kláštor, katastrálne územie Červený Kláštor, a to:
- stavba so súpisným číslom 85, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 53/6, druh stavby: 15 – administratívna budova, popis stavby: budova pošty,
 - pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 53/6 o výmere 2 079 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, druh chránenej nehnuteľnosti: ochranné pásmo chráneného územia (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. tejto zmluvy.
- 1.4. Predávajúci spolu s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami predáva ako príslušenstvo k týmto nehnuteľnostiam plot od ulice, plot bočný a zadný, prípojku vody, prípojku kanalizácie, kanalizačnú šachtu, žumpu, prípojku plynu, prípojku elektroinštalácie, spevnené plochy betónové, spevnené plochy živичné, vonkajšie schody – vchod do budovy od ulice, vonkajšie schody – vchod do budovy od dvora, to všetko na p.č. 53/6, 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 zmluvy, nie je zaťažený žiadnym právom tretej osoby zapísaným v katastri nehnuteľností obmedzujúcim prevod.
- 1.6. Predávajúci oboznámil kupujúceho a kupujúci berie na vedomie, že prístup k budove súp. č. 85 vedie cez pozemok p.č. C KN 53/1, ktorý je v súkromnom vlastníctve tretej osoby.
- 1.7. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetných nehnuteľností a tento ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú. 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.

Čl. II

Kúpna cena

- 2.1. Kúpna cena za predmet kúpy je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške 199 238,14 € (slovom: jednotodeväťdesiatdeväťtisícdivestotridsaťosem EUR a štrnásť centov) bez DPH z toho:

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Červený Kláštor	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 2/20	číslo v CEEZ: 215/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

- a) kúpna cena za stavbu so súpisným číslom 85, postavená na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 53/6, k.ú. Červený Kláštor, vrátane príslušenstva uvedeného v bode 1.4. tejto zmluvy, je vo výške 179 861,86 €, oslobodená od DPH,
- b) kúpna cena za pozemok parcela reg. C KN, parcelné číslo 53/6, k.ú. Červený Kláštor, o výmere 2 079 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, je vo výške 19 376,28 oslobodená od DPH.

Čl. III

Zaplatenie kúpnej ceny

3.1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za predmet kúpy na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: 992243, a to tak, že ju kupujúci uhradí 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.

Čl. IV

Prevod vlastníctva

4.1. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podľa ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) 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 199 238,14 € (slovom jednotodeväťdesiatdeväťtisícdeväťstoosem Eur a štrnásť centov) predávajúcemu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že spolu s podpisom tejto zmluvy dôjde k podpisu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy uhradí kupujúci.

4.3. Podľa tejto kúpnej zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, 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.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Červený Kláštor	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 3/20	číslo v CEEZ: 215/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

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 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:

- 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:

A/ k stavbe so súpisným číslom 85, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 53/6, k. ú. Červený Kláštor, ku ktorej kupujúci a povinný z vecného bremena nadobudne vlastníctvo vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej s predávajúcim, spisanej 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 85, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 53/6, popis stavby: budova pošty **v rozsahu podlahovej plochy o celkovej výmere 117,29 m²**, čomu zodpovedá miestnosť č. 101, názov miestnosti chodba vchod, o výmere 11,10 m², miestnosť č. 102, názov miestnosti stránky, o výmere 26,65 m², miestnosť č. 103, názov miestnosti prevádzka, o výmere 13,50 m², miestnosť č. 104, názov miestnosti trezorová miestnosť, o výmere 15,00 m², miestnosť č. 105, názov miestnosti chodba, o výmere 3,61 m², miestnosť č. 106, názov miestnosti sklad, o výmere 1,88 m², miestnosť č. 107, názov miestnosti soc. miestnosť, o výmere 3,09 m², miestnosť č. 108, názov miestnosti WC, o výmere 1,07 m², miestnosť č. 109, názov miestnosti soc. miestnosť, o výmere 1,97 m², miestnosť č. 110, názov miestnosti WC, o výmere 1,07 m², miestnosť č. 111, názov miestnosti špedícia, o výmere 19,40 m², miestnosť č. 112, názov miestnosti hovorňa 1, o výmere 0,81 m², miestnosť č. 113, názov miestnosti hovorňa 2, o výmere 0,81 m², miestnosť č. 114, názov miestnosti doručovňa, o výmere 17,33 m², zapísaných na LV č. 173 vedeného Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom pre k. ú. Červený Kláštor, **v rozsahu určenom podľa Prílohy č. 1 tejto zmluvy**, za účelom výkonu poštovej prevádzky oprávneného z vecného bremena. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“,

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Červený Kláštor	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 4/20	číslo v CEEZ: 215/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

B/ k pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 53/6, k. ú. Červený Kláštor, 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 spočívajúce v práve vstupe, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami oprávneného z vecného bremena a jeho klientov cez časť pozemku, parcely registra C KN č. 53/6 v rozsahu dielu č. 1 o výmere 32 m² a v rozsahu dielu č. 2 o výmere 90 m², určenom Geometrickým plánom č. 29/2024, vyhotoveného Ing. Mariánom Kalafutom, Poľná 5, 060 01 Kežmarok, IČO: 45 948 364, dňa 18.12.2024, autorizačne overeného Ing. Mariánom Kalafutom dňa 18.12.2024, ktorý úradne overila Ing. Iveta Kapolková dňa 30.12.2024 pod č. G1-971/2024, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy - za účelom zabezpečenia prístupu k stavbe: popis stavby – budova pošty, súp. č. 85 umiestnenej na pozemku parcely reg. C KN, parc. č 53/6 Jedná sa o vecné bremeno „in personam“,

(ďalej aj len ako „predmet vecného bremena“).

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 Kežmarok, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje za účelom zabezpečenia poštovej prevádzky Oprávneným z vecného bremena, poskytovania služieb zmluvných partnerov Oprávneného z vecného bremena, predaja tovaru alebo poskytovania služieb a prác v rozsahu predmetu podnikania Oprávneného z vecného bremena, a to v rozsahu, ktorý je zapísaný v obchodnom registri Oprávneného z vecného bremena, ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

6.2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno (bod 6.1.1.) sa zriaďuje odplatne, pričom výška odplaty bola zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne:

- a) 1,00 € za rok, a to po dobu prvých piatich rokov počítaných odo dňa povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností;
- b) 16,60 €/1m²/ročne, t.j. odplata vo výške 1 947,01 €/rok po uplynutí prvých piatich rokov trvania vecného bremena na obdobie ďalších piatich rokov trvania vecného bremena.
Dojednaná výška odplaty 16,60 €/m²/rok nebude do uplynutia doby trvania vecného bremena zvyšovaná.

6.2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v dohodnutej odplate nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním Predmetu vecného bremena a ktoré sú špecifikované v bode 6.3 tejto zmluvy.

6.2.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný z vecného bremena nebude Oprávnenému z vecného bremena vystavovať faktúru na úhradu odplaty ale Oprávnený z vecného bremena bude odplatu platiť pravidelne na základe tejto zmluvy v sume:

- a) ročne sumu 1,00 € počas prvých 5 rokov trvania vecného bremena a to v prvom mesiaci príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa odplata platí,

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Červený Kláštor	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 5/20	číslo v CEEZ: 215/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

- b) mesačne sumu 162,25 € počas obdobia ďalších 5 rokov trvania vecného bremena a to najneskôr k poslednému dňu príslušného mesiaca, za ktorý sa odplata platí.

6.2.5. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje hradiť odplatu formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet Povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy.

6.2.6. Povinný z vecného bremena splní svoju povinnosť uhradiť odplatu včas, pokiaľ bude celá výška odplaty pripísaná na účet Oprávneného z vecného bremena najneskôr v deň splatnosti odplaty.

6.3. Služby spojené s užívaním predmetu vecného bremena a spôsob ich úhrady

6.3.1. Povinný z vecného bremena je povinný počas celej doby trvania vecného bremena zabezpečovať Oprávnenému z vecného bremena dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu vecného bremena spojené, a to vykurovanie, elektrickú energiu, dodávku vody a odvod odpadových vôd.

6.3.2. Celková ročná zálohová platba za služby spojené s užívaním predmetu vecného bremena vychádzajúca z dodávateľských faktúr predstavuje sumu 2 023,20 €, z toho:

- | | |
|--|-------------------|
| a) vykurovanie plynom - zálohová platba: | 1 195,20 € ročne, |
| b) elektrická energia - zálohová platba: | 777,60 € ročne, |
| c) vodné - zálohová platba: | 25,92 € ročne, |
| d) stočné - zálohová platba: | 24,48 € ročne. |

6.3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený z vecného bremena bude platiť pravidelné mesačné zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu vecného bremena **vo výške 168,60 €** k poslednému dňu príslušného mesiaca, za ktoré sa platba za poskytované služby uhrádza na základe tejto zmluvy a to formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet Povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilným symbolom platby bude evidenčné číslo tejto zmluvy.

6.3.4. Ak sa kupujúci / povinný z vecného bremena počas zmluvného vzťahu zaregistruje za platiteľa DPH, zmenu oznámi predávajúcemu / oprávnenému z vecného bremena bezodkladne najneskôr do 10 dní a predávajúci/ oprávnený z vecného bremena bude uhrádzať odplatu podľa bodu 6.2 tohto článku a služby spojené s užívaním predmetu vecného bremena podľa tohto článku, len na základe faktúr alebo splátkových kalendárov vyhotovených kupujúcim/oprávneným z vecného bremena v zmysle a náležitosťami platného Zákona o DPH.

6.3.5. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje 1 x ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roku vykonať skutočné vyúčtovanie zálohových platieb na vykurovanie plynom, a to podľa celkových nákladov na plyn z faktúr od prvotného dodávateľa plynu za príslušný kalendárny rok a pomeru vykurovanej plochy užíwanej Oprávneným z vecného bremena k celkovej vykurovanej ploche objektu.

6.3.6. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje 1 x ročne najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie spotreby elektrickej energie podľa priemernej konečnej jednotkovej ceny elektrickej energie z vyúčtovacích faktúr od prvotného dodávateľa za príslušný kalendárny rok a spotreby elektrickej energie v kWh v predmete vecného bremena, ktorá bola dohodou

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Červený Kláštor	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 6/20	číslo v CEEZ: 215/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

zmluvných strán stanovená v objeme 2 100 kWh/rok. Povinný z vecného bremena súhlasí s tým, že Oprávnený z vecného bremena je oprávnený jednostranne upraviť hodnotu objemu spotrebovanej elektrickej energie v Predmete vecného bremena, a to v prípade, že dôjde k zmene počtu osôb alebo súpisu elektrospotrebičov, alebo ich používania, čo Oprávnený z vecného bremena preukázateľne zdokumentuje Povinnému z vecného bremena. Upravenú hodnotu objemu spotrebovanej elektrickej energie v predmete vecného bremena oznámi Oprávnený z vecného bremena Povinnému z vecného bremena písomne, pričom Povinný z vecného bremena je povinný takto zmenený objem spotrebovanej elektrickej energie aplikovať vo vyúčtovaní spotreby elektrickej energie od prvého (1.) dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude Povinnému z vecného bremena doručené písomné oznámenie o zmene hodnoty objemu spotrebovanej elektrickej energie.

6.3.7. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje 1 x ročne vykonať vyúčtovanie vodného a stočného podľa jednotkovej ceny vodného a stočného od prvotného dodávateľa, platnej v danom kalendárnom roku, za ktoré sa vyúčtovanie vykonáva a nemeranej spotreby, ktorá je stanovená podľa smerných čísel v zmysle Vyhlášky č. 209/2013 Z.z., t.j. 16,40 m³/osoba/rok.

6.3.8. Povinný z vecného bremena je povinný vyúčtovanie bez zbytočného odkladu doručiť Oprávnenému z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena je povinný prípadný nedoplatok z vyúčtovania uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry a Povinný z vecného bremena je povinný prípadný preplatok z vyúčtovania uhradiť Oprávnenému z vecného bremena do 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry.

6.3.9. V prípade, že sa Zmluvné strany po uzatvorení tejto zmluvy dohodnú na podružnom meraní poskytovaných energií, je Povinný z vecného bremena povinný na vlastné náklady zabezpečiť v Predmete vecného bremena nainštalovanie certifikovaných podružných meračov prostredníctvom odborného dodávateľa, o čom zmluvné strany spíšu zápis. Povinný z vecného bremena sa následne zaväzuje 1 x ročne vykonávať vyúčtovanie zálohových platieb za služby podľa spotreby nameranej podružnými meračmi a jednotkovej ceny od prvotného dodávateľa platné v období za ktoré sa vyúčtovanie vykonáva.

6.3.10. Oprávnený z vecného bremena súhlasí s tým, že Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne upraviť výšku zálohovej platby za služby spojené s predmetom vecného bremena, a to v prípade, ak sa pri ročnom vyúčtovaní zistí že výška zálohových platieb nezodpovedá skutočnej spotrebe. Upravenú výšku zálohových platieb oznámi Povinný z vecného bremena Oprávnenému z vecného bremena písomne, pričom Oprávnený z vecného bremena je povinný platiť takto zmenené zálohové platby od prvého (1.) dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude Oprávnenému z vecného bremena doručené písomné oznámenie o zmene výšky zálohových platieb.

6.4. Práva v povinnosti zmluvných strán

6.4.1. Oprávnený z vecného bremena užíval Predmet vecného bremena ako vlastník aj pred uzavretím tejto zmluvy. Povinný z vecného bremena odovzdá Predmet vecného bremena Oprávnenému z vecného bremena formou Protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu vecného bremena v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, pričom stav predmetu vecného bremena bude zadokumentovaný v Protokole o odovzdaní a prevzatí Predmetu vecného bremena a tento protokol tvorí Prílohu č. 3 zmluvy.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Červený Kláštor	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 7/20	číslo v CEEZ: 215/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

6.4.2. Oprávnený z vecného bremena je oprávnený užívať Predmet vecného bremena v rozsahu určenom podľa účelu zriadenia vecného bremena podľa bodu 6.1.1. tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu Povinného z vecného bremena.

6.4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený z vecného bremena je povinný uhrádzať na svoju ťarchu a nebezpečie náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou Predmetu vecného bremena /bežná údržba a opravy, maľovanie miestností, montáž poplašných a zabezpečovacích zariadení, ich odborné prehliadky, skúšky, revízie a pod./. Pod bežnou údržbou a opravou sa rozumie výklad v zmysle prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

6.4.4. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy v Predmete vecného bremena bez predchádzajúceho písomného súhlasu Povinného z vecného bremena a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša Oprávnený z vecného bremena.

6.4.5. Na základe dohody zmluvných strán sa na odpisovanie technického zhodnotenia Predmetu vecného bremena vykonaného zo strany Oprávneného z vecného bremena aplikuje § 24 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov. V zmysle zákona o daniach z príjmov, Zákon 595/2003 Z. z., v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného Oprávneným z vecného bremena Povinný z vecného bremena súhlasí, aby Oprávnený z vecného bremena odpisoval vložené investície do Predmetu vecného bremena.

6.4.6. Povinný z vecného bremena dáva Oprávnenému z vecného bremena zároveň súhlas na:

- a) na drobné stavebné práce, na vybavenie Predmetu vecného bremena prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich Predmet užívania inštaláciou technických zariadení - elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom, ako aj s označením prevádzky užívateľa v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
- b) so zmenou dizajnu priehradiek finančných služieb,
- c) s odpisovaním novo vloženého technického zhodnotenia v zmysle § 24 ods. 2 Zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov,
- d) v prípade ukončenia užívania Predmetu vecného bremena pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, bude zostatková hodnota technického zhodnotenia vysporiadaná medzi Povinným z vecného bremena a Oprávneným z vecného bremena odkúpením technického zhodnotenia Povinným z vecného bremena od Oprávneného z vecného bremena za daňovú zostatkovú cenu neodpísaného technického zhodnotenia.

6.4.7. Povinný z vecného bremena zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. v predmete vecného bremena. VTZ (vyhradených technických zariadení) inštalované v budove sú vo vlastníctve Povinného z vecného bremena.

6.4.8. Oprávnený z vecného bremena zodpovedá a na svoje náklady zabezpečuje revízie v stanovených lehotách a kontroly vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Červený Kláštor	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 8/20	číslo v CEEZ: 215/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

6.4.9. Oprávnený z vecného bremena je povinný bezodkladne od vyrozumenia Povinného z vecného bremena o vzniku havárie v objekte umožniť Povinnému z vecného bremena alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, plynu, elektriny a pod./.

6.4.10. Oprávnený z vecného bremena zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov v Predmete vecného bremena v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP. Povinný z vecného bremena zodpovedá za to, že Predmet vecného bremena bude v prevádzky schopnom stave, t. j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Nedostatky vzniknuté amortizáciou Predmetu vecného bremena odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa Oprávnený z vecného bremena zaväzuje umožniť Povinnému z vecného bremena prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.

6.4.11. Oprávnený z vecného bremena plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p), a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j), zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarimi. Oprávnený z vecného bremena je povinný Povinnému z vecného bremena bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v Predmete vecného bremena.

6.4.12. Povinný z vecného bremena odovzdá Oprávnenému z vecného bremena v kópii nasledujúcu aktuálnu dokumentáciu ochrany pred požiarimi: požiarne poplachové smernice, požiarny evakuačný plán s grafickým vyznačením evakuačných ciest podlaží, na ktorých má Oprávnený z vecného bremena priestory (v prípade, že PEP je pre objekt vypracovaný), pokyny na zabezpečenie ochrany pred požiarimi v mimopracovnom čase.

6.4.13. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán. Pritom sa vychádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za ním užívané priestory. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti.

6.4.14. Vznik mimoriadnej udalosti je Oprávnený z vecného bremena povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj Povinnému z vecného bremena.

6.4.15. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje rešpektovať organizačné a režimové opatrenia v danom objekte.

6.4.16. Povinný z vecného bremena súhlasí so zriadením obchodného miesta TIPOS s terminálom online v Predmete vecného bremena.

6.4.17. Povinný z vecného bremena udeľuje Oprávnenému z vecného bremena súhlas so zriadením potrebného množstva pevných telefónnych liniek od spoločnosti oprávnenej poskytovať hlasové služby (napr. Slovak Telekom, a.s.) a to na náklady Oprávneného z vecného bremena. Povinný z vecného bremena umožní Oprávnenému z vecného bremena využiť dátové alebo telekomunikačné rozvody v budove a vybudovať v Predmete vecného bremena prípojné dátové vedenie spoločnosti, poskytujúcej dátové služby (napr. Slovak Telekom, a.s.) pre potreby Oprávneného z vecného bremena. Povinný

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Červený Kláštor	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 9/20	číslo v CEEZ: 215/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

z vecného bremena súhlasí s vybudovaním prípojného dátového alebo telekomunikačného vedenia v Predmete vecného bremena, a tiež s vykonaním nevyhnutných úprav v budove (príp. na pozemku k nemu patriacemu). Oprávnený z vecného bremena je povinný informovať Povinného z vecného bremena o charaktere a rozsahu nevyhnutných úprav na predmete vecného bremena pre zriadenie okruhu, v zmysle obsahu predchádzajúcej vety, a to v lehote minimálne 7 pracovných dní pred ich samotnou realizáciou. Povinný z vecného bremena si vyhradzuje právo zadať Oprávnenému z vecného bremena pokyn, akým spôsobom majú byť predmetné nevyhnutné úpravy realizované tak, aby došlo k čo najmenšiemu zásahu do predmetu vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje tento pokyn rešpektovať a postupovať v súlade s jeho obsahom.

6.4.18. Povinný z vecného bremena súhlasí s umiestnením označenia Predmetu vecného bremena Oprávneným z vecného bremena na budove ako aj v interieri budovy, v ktorej sa Predmet vecného bremena nachádza. Označenie prevádzky je u Oprávneného z vecného bremena štandardizované a bude v súlade s Dizajn manuálom Oprávneného z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena predloží Povinnému z vecného bremena na vedomie návrh označenia Predmetu vecného bremena, ktorý sa bude následne podľa návrhu realizovať. V prípade, že Povinný z vecného bremena má svoj vlastný dizajn manuál označenia viacerých prevádzok v nájme, je na dohode oboch strán navrhnuť označenie Predmetu vecného bremena, pričom toto označenie musí zodpovedať základným podmienkam Dizajn manuálu Oprávneného z vecného bremena, ako sú logo a označenie exteriéru základnou informačnou tabuľou. Povinný z vecného bremena berie na vedomie a súhlasí s tým, že pri schvaľovaní označenia Predmetu vecného bremena v súlade s Dizajn manuálom Oprávneného z vecného bremena, nie sú prístupné farebné odchýlky tohto označenia. Oprávnený z vecného bremena má právo po konzultácii s Povinným z vecného bremena na inštaláciu redizajnu – exteriérové označenie pošty (na vstupe do priestorov pošty) podľa Dizajn manuálu Slovenskej pošty, a.s. Povinný z vecného bremena súhlasí s osadením poštovej schránky na fasáde objektu, resp. na stojane pred budovou Povinného z vecného bremena.

6.4.19. Povinný z vecného bremena súhlasí s vybavením predmetu vecného bremena prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet vecného bremena inštaláciou technických zariadení – elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady Oprávneného z vecného bremena.

6.4.20. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať v okolí predmetu vecného bremena zimnú a letnú údržbu, a to najmä v rozsahu rámp, schodísk, chodníkov a vstupov pre zákazníkov Oprávneného z vecného bremena.

6.4.21. Oprávnený z vecného bremena si vo vlastnom mene zabezpečí nakladanie s odpadom (nebezpečným, ostatným, komunálnym) podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Oprávnený z vecného bremena pri prevádzkovaní Predmetu vecného bremena bude dodržiavať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Oprávnený z vecného bremena bude ďalej dodržiavať zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 543/2002 Z.z.“) a vyhlášku č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z.

6.4.22. Oprávnený z vecného bremena je povinný sprístupniť nehnuteľnosti, ktoré sú Predmetom vecného bremena, v prípade požiadavky Povinného z vecného bremena s cieľom ich kontroly. Povinný

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Červený Kláštor	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 10/20	číslo v CEEZ: 215/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

z vecného bremena predloží Oprávnenému z vecného bremena zoznam osôb poverených výkonom uvedeným v tomto bode. Kontrolu bude vykonávať vždy v sprievode zodpovedného zamestnanca Oprávneného z vecného bremena.

6.4.23. Pri ukončení zmluvy o zriadení vecného bremena je Oprávnený z vecného bremena povinný vrátiť Predmet vecného bremena v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Pri vrátení Predmetu vecného bremena Povinnému z vecného bremena Zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.

6.4.24. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo Zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej Zmluvnej strane, je Zmluvná strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej Zmluvnej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti platby/faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.

6.5. Rekonštrukcia stavby tvoriacej predmet vecného bremena

6.5.1. Povinný z vecného bremena oboznámil Oprávneného z vecného bremena so zámerom Povinného z vecného bremena realizovať rozsiahlu a komplexnú rekonštrukciu stavby, v ktorej sa nachádza predmet vecného bremena, pričom výsledkom tejto rekonštrukcie a stavebných prác bude aj zmena dispozície a zmena rozsahu Predmetu vecného bremena.

6.5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný z vecného bremena je povinný Oprávnenému z vecného bremena oznámiť písomne aspoň 3 mesiace vopred deň začatia stavebných prác.

6.5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa uvedeného v oznámení Povinného z vecného bremena podľa bodu 6.5.2. tejto zmluvy, Oprávnený z vecného bremena nemá právo na užívanie predmetu vecného bremena podľa tejto zmluvy a je povinný od rovnakého dňa vypratať priestory tvoriace Predmet vecného bremena, a to z dôvodu stavebných prác. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa obnovuje dňom povolenia užívania Predmetu vecného bremena príslušnými orgánmi, respektíve Povinným z vecného bremena, a to po riadnom ukončení všetkých stavebných prác a po odovzdaní diela Povinnému z vecného bremena, najneskôr však po uplynutí 1 roka odo dňa začatia stavebných prác. V prípade, ak nedôjde k ukončeniu stavebných prác v lehote do 1 roka odo dňa začatia stavebných prác vzniká Oprávnenému z vecného bremena nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1000 € za každý aj začatý mesiac v omeškani s odovzdaním Predmetu vecného bremena Povinným z vecného bremena Oprávnenému z vecného bremena. Zmluvná pokuta bude uplatnená Oprávneným z vecného bremena vystavením samostatnej faktúry so splatnosťou 14 dní od jej doručenia Povinnému z vecného bremena. Zaplatením zmluvnej pokuty alebo jej časti Povinným z vecného bremena nie sú dotknuté prípadné iné nároky Oprávneného z vecného bremena voči Povinnému z vecného bremena z titulu náhrady škody, omeškania alebo nesplnenia povinnosti uvedenej v tejto zmluve alebo na základe tejto zmluvy, pre porušenie ktorej sa dojednala zmluvná pokuta, a to ani právo Oprávneného z vecného bremena domáhať sa náhrady škody, pričom tohto odškodnenia sa možno dožadovať samostatne a v plnom rozsahu aj nad rámec zmluvnej pokuty.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Červený Kláštor	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 11/20	číslo v CEEZ: 215/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

6.5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený z vecného bremena nemá po dobu rekonštrukcie a stavebných prác nárok na náhradné priestory ani nárok na akúkoľvek kompenzáciu alebo náhradu v dôsledku nemožnosti užívania Predmetu vecného bremena avšak najdlhšie za dobu 1 roka odo dňa začatia stavebných prác. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Oprávnený z vecného bremena nemá povinnosť uhrádzať odplatu ani náklady za služby spojené s užívaním predmetu vecného bremena, a to odo dňa dátumu stavebných prác uvedeného v oznámení Povinného z vecného bremena podľa bodu 6.5.2. tejto zmluvy a to až do okamihu podľa bodu 6.5.3. tejto zmluvy.

6.5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v dôsledku realizácie rekonštrukčných stavebných prác vo vzťahu k stavbe so súp. číslom 85, ktorej časť tvorí Predmet vecného bremena sa po ukončení rekonštrukčných prác mení obsah vecného bremena, pričom zmluvné strany sa zaväzujú najneskôr do 90-tich kalendárnych dní od dokončenej rekonštrukcie uzavrieť Dodatok č. 1 ku Kúpnej zmluve a zmluve o zriadení vecného bremena č. 215/2025, ktorý následne bude podaný na príslušný Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor a to nasledovne:

A/ k stavbe so súpisným číslom 85, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 53/6, k. ú. Červený Kláštor **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 85, postavenej na pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 53/6, popis stavby: budova pošty **v rozsahu podlahovej plochy o celkovej výmere 69,40 m²**, čomu zodpovedá miestnosť č. 1, názov miestnosti vstupná hala, zádverie a vchod, o výmere 19,00 m², miestnosť č. 2, názov miestnosti priehradka, o výmere 15,00 m², miestnosť č. 3, názov miestnosti kuchynka, o výmere 8,30 m², miestnosť č. 4, názov miestnosti zázemie pošty, o výmere 20,50 m², miestnosť č. 5, názov miestnosti sociálne miestnosti, o výmere 6,60 m², zapísaných na LV č. 173 vedeného Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom pre k. ú. Červený Kláštor, **v rozsahu určenom podľa Prílohy č. 4 tejto zmluvy**, za účelom výkonu poštovej prevádzky oprávneného z vecného bremena. Špecifikáciu štandardu vecného bremena, v ktorom ho Povinný z vecného bremena odovzdá Oprávnenému z vecného bremena tvorí **Prílohu č. 5 tejto zmluvy**. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“,

B/ k pozemku parcela reg. C KN, parcelné číslo 53/6, k. ú. Červený Kláštor **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 spočívajúce v práve vstupu, prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami oprávneného z vecného bremena a jeho klientov cez časť pozemku, parcely registra C KN č. 53/6 v rozsahu dielu č. 2 o výmere 90 m², určenom Geometrickým plánom č. 29/2024, vyhotoveného Ing. Mariánom Kalafutom, Poľná 5, 060 01 Kežmarok, IČO: 45 948 364, dňa 18.12.2024, autorizačne overeného Ing. Mariánom Kalafutom dňa 18.12.2024, ktorý úradne overila Ing. Iveta Kapolková dňa 30.12.2024 pod č. G1-971/2024, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy - za účelom zabezpečenia prístupu k stavbe: popis stavby – budova pošty, súp. č. 85 umiestnenej na pozemku parcely reg. C KN, parc. č 53/6. Jedná sa o vecné bremeno „in personam“.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Červený Kláštor	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 12/20	číslo v CEEZ: 215/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje odplatne, pričom výška odplaty bola zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne:

- a) 1,00 € za rok, a to po dobu prvých piatich rokov počítaných odo dňa povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností;
- b) 16,60 €/1m²/ročne, za výmeru 69,40 m² po zmene rozsahu vecného bremena po rekonštrukcii stavby, t.j. odplata vo výške 1 152,04 €/rok po uplynutí prvých piatich rokov trvania vecného bremena počítaných odo dňa povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností na obdobie ďalších piatich rokov trvania vecného bremena
Dojednaná výška odplaty 16,60 €/m²/rok nebude do uplynutia doby trvania vecného bremena zvyšovaná.

V prípade, ak by sa Dodatok č. 1 neuzatvoril, tak po vykonaní rekonštrukcie stavby, sa automaticky mení rozsah vecného bremena podľa tejto zmluvy.

6.5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v dôsledku zmeny obsahu dohodnutého vecného bremena podľa bodu 6.5.5. je Povinný z vecného bremena oprávnený doručiť príslušnému Okresnému úradu Kežmarok, katastrálnemu odboru Dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve a zmluve o zriadení vecného bremena na zmenu v zápise vecného bremena.

6.6. Nadobudnutie práv zodpovedajúcich vecným bremenám

6.6.1. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu (bod 6.1.1.) nadobúda oprávnený z vecného bremena (predávajúci) právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.

6.6.2. Podľa tejto zmluvy o zriadení vecného bremena bude dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, 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 Slovenskej pošty, a.s., so sídlom Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, identifikačné číslo 36 631 124,

6.6.3. 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.

6.6.4. Poplatky spojené s vkladom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša oprávnený z vecného bremena (predávajúci).

6.6.5. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu podľa bodu 6.5.5. nadobudne oprávnený z vecného bremena (predávajúci) po právoplatnom rozhodnutí Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky vykonaného na základe Dodatku č. 1 uzatvoreného zmluvnými stranami v zmysle bodu 6.5.5. tejto zmluvy.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Červený Kláštor	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 13/20	číslo v CEEZ: 215/2025
		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, v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy,
- b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Kežmarok, 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.

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 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 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.

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 Kežmarok, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Červený Kláštor	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 14/20	číslo v CEEZ: 215/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

8.2. Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi z tejto zmluvy viazané až do zápisu vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy a práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu 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 väd, ktoré predmet kúpy má pri prevzatí kupujúcim, ako aj z väd, 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 prípojk 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 zaväzuje, že nebude od predávajúceho požadovať žiadnu formu dodatočnej zľavy alebo odstránenie väd 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 Kežmarok, katastrálny odbor. Každý rovnopis zmluvy obsahuje päť príloh podľa textu tejto zmluvy.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Červený Kláštor	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 15/20	číslo v CEEZ: 215/2025
		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, dňa

V, dňa

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

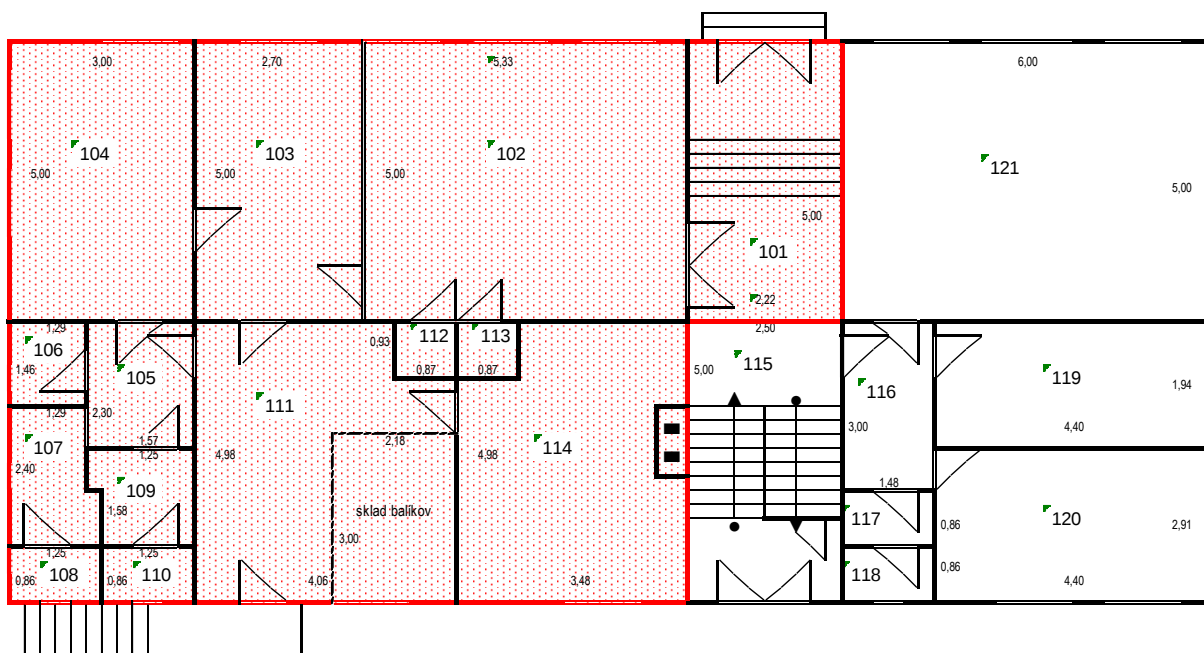
Ing. Vladimír Kíč, PhD.
riaditeľ Správy PIENAP
Správa Pieninského národného parku
so sídlom v Spišskej Starej Vsi

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

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Červený Kláštor	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 16/20	číslo v CEEZ: 215/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 1 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena

(vecné bremeno na časť stavby so súpisným číslom 85 (miestnosti) vyznačené červenou farbou)



číslo miestnosti	názov miestnosti	plocha [v m²]	podlažie
101	chodba vchod	11,10	prízemie
102	stránky	26,65	prízemie
103	prevádzka	13,50	prízemie
104	trezorová miestnosť	15,00	prízemie
105	chodba	3,61	prízemie
106	sklad	1,88	prízemie
107	soc. miestnosť	3,09	prízemie
108	WC	1,07	prízemie
109	soc. miestnosť	1,97	prízemie
110	WC	1,07	prízemie
111	špedícia	19,40	prízemie
112	hovorňa 1	0,81	prízemie
113	hovorňa 2	0,81	prízemie
114	doručovňa	17,33	prízemie
Spolu rozsah podlahovej plochy		117,29	

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Červený Kláštor	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 17/20	číslo v CEEZ: 215/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

Príloha č. 2 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena

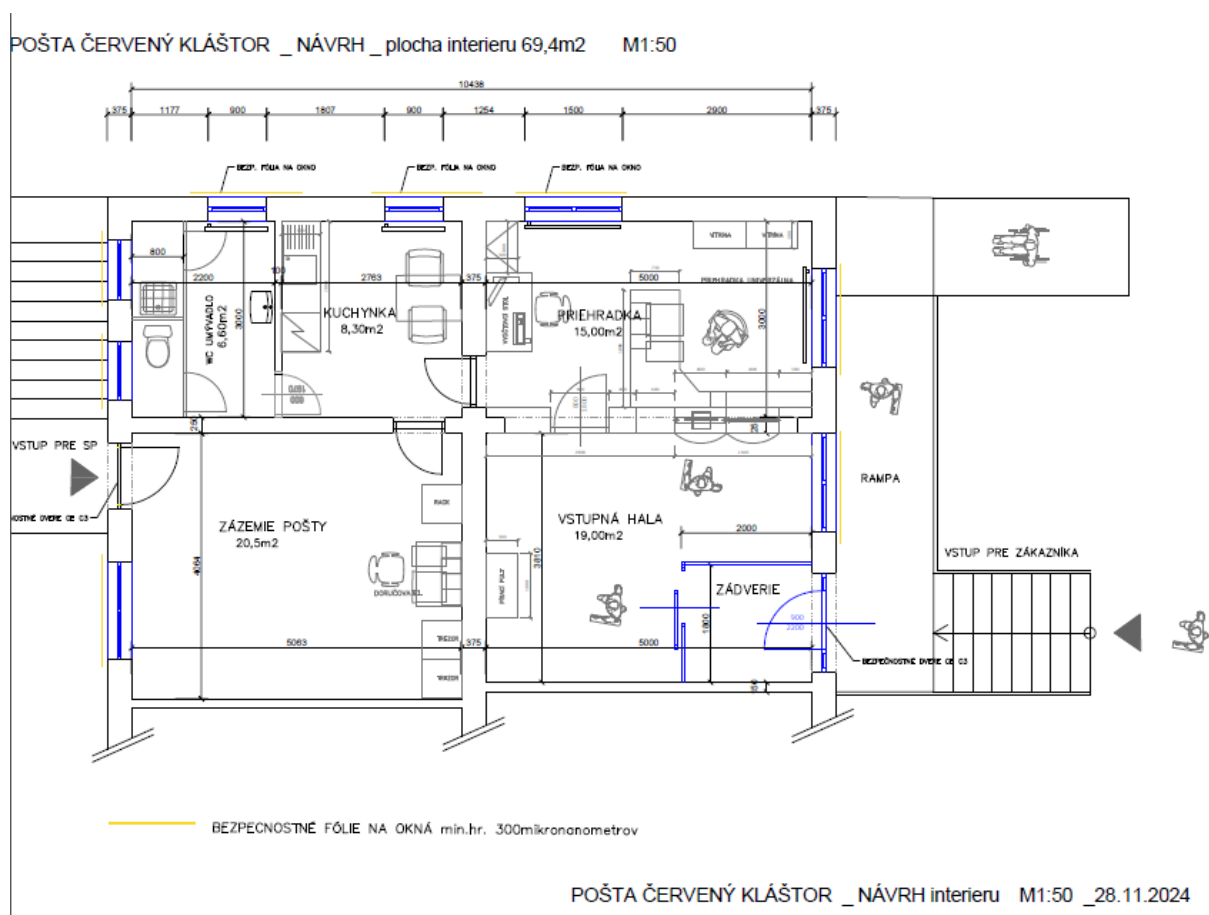
Geometrický plán č. 29/2024 zo dňa 18.12.2024 na určenie rozsahu vecného bremena na pozemku – samostatný dokument

Príloha č. 3 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena

Protokol o odovzdaní Predmetu vecného bremena - samostatný dokument

Príloha č. 4 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena

Návrh plochy interiéru a dispozičného usporiadania predmetu vecného bremena po rekonštrukcii predmetu vecného bremena



parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Červený Kláštor	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 18/20	číslo v CEEZ: 215/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

miestnosť	názov miestnosti	plocha [v m ²]	podlažie
1.	vstupná hala	19,00	prízemie
2.	priehradka	15,00	prízemie
3.	kuchynka	8,30	prízemie
4.	zázemie pošty	20,50	prízemie
5.	soc. miestnosti	6,60	prízemie
Spolu rozsah podlahovej plochy		69,40	

Príloha č. 5 ku Kúpnej zmluve a Zmluve o zriadení vecného bremena

Špecifikáciu štandardu vecného bremena, v ktorom ho Povinný z vecného bremena odovzdá Oprávnenému z vecného bremena

Technické požiadavky:

- Zriadiť nový vstup pre verejnosť spolu s bezbariérovým vstupom (podľa priloženej schémy – Prílohy č. 4), bezpečnostné dvere 900/1970(210), trieda bezpečnosti 3., vytvoriť zasklené zádverie za vstupom ku priehradke.
- Služobný vstup na mieste existujúceho vstupu, bezpečnostné dvere 900/197(210), trieda bezpečnosti 3, kovanie guľa/kľučka, priezor, resp. videovrátnik, prístrešok nad vstupom.
- 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.
- Deliaca priečka medzi kuchyňou a kúpeľnou odporúčam murovanú hr.150mm, dvere plné 900/1980(210).
- Podlahové krytiny podľa účelu miestností dlažba, PVC.
- Ústredné vykurovanie v celom rozsahu.
- Zdravotechnika – rozvody, zariaďovacie predmety soc. zariadení, výlevka, rozvody pre napojenie kuchynskej linky, batéria.
- Vybudovaný silnoprúdu (silnoprúdové rozvody, zásuvky, vypínače, rozvádzač s plnou výbavou). Elektroinštalácia v celom rozsahu s meraním, zásuvková a svetelná, svetidlá.
- Vybudovaný slaboprúd (slaboprúdové-počítačové rozvody, zásuvky, rack s plnou výbavou – patch panel, switch). Počítačové rozvody aj komponenty v triede CAT 6A.
- Požadované osvetlenie - LED svetidlá.
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.
- Nová zásuvková elektroinštalácia pre priehradkové pracoviská v počte 1ks silnoprúdových zásuviek pre 1 priehradku (spolu 12 ks) a vyúčtovacie pracovisko v doručovni 6 ks silnoprúdových zásuviek, chladnička, mikrovlnka a pod.
- Zabezpečiť všetky revízne správy (revízna správa ELI, certifikáty okien a dverí).
- Slaboprúdové rozvody pre priehradkové pracoviská v počte 6 ks dátových zásuviek pre 1 priehradku a vyúčtovacie pracovisko v doručovni 4ks, prekládka RACKu.
- Požadované prestrešenie nad hlavným vstupom, nad rampou.
- Bočný vstup pre zamestnancov a zásobovanie zabezpečiť prestrešením.
- Vykurovanie (ústredné vykurovanie – rozvody ÚK, vykurovacie telesá s funkčnými armatúrami).

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Červený Kláštor	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 19/20	číslo v CEEZ: 215/2025
		Klasifikácia informácií: *V*

- q) Vybudovaná klimatizácia pre poštovú halu, priehradkové pracoviská a miestnosť pre doručovateľov.
- r) Vybudované odvetranie - WC s predsieňou, výlevka, sprcha, denná miestnosť, prípadne aj ostatné miestnosti pokiaľ nebude zabezpečené priame vetranie oknami.
- s) Vybudovaný vnútorný vodovod a kanalizácia.
- t) WC s predsieňou, výlevka, denná miestnosť, vybavené zásobníkovým elektrickým ohrievačom teplej vody, vodovodnými batériami, sanitou (WC, umývadlo, výlevka, sprchový kút), alt. ústredný ohrev vody.
- u) Vybudovaný podhlád v celom priestore, alt. ŽB strop, maľba.
- v) Vybudované omietky a maľby v celej prevádzke.

parafy:	Kúpna zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena k. ú. Červený Kláštor	odborný garant : ÚSM-OMNaNA
	Strana 20/20	číslo v CEEZ: 215/2025
		Klasifikácia informácií: *V*