

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníctva uzavretá na základe ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami
(ďalej len "Zmluva")

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
zastúpená: Ing. Róbert Gálik, predseda predstavenstva
JUDr. Milan Kračún, člen predstavenstva
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH : SK2021879959
bank. spojenie : Poštová banka, a.s., Bratislava
číslo účtu : 3001130011/6500
IBAN: SK97 6500 0000 0030 0113 0011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
faktur. adresa: Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica

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

a

2. REALTY FINANCE s.r.o.

sídlo: Falešníka 10
971 01 Prievidza
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vl.č.
25595/R
zastúpená: JUDr. Ján Cipov, konateľ spoločnosti
IČO: 46501321
DIČ: 2820020247
IČ DPH : SK2820020247
bank. spojenie : Tatra banka
číslo účtu : 2929869425/1100
IBAN: SK58 1100 0000 00292 986 9425
SWIFT/BIC: TATRSKBX
faktur. adresa: Falešníka 10, 971 01 Prievidza

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

Parafy:	Kúpna zmluva – predaj nehnuteľného majetku k.ú. Veľké Bielice	Garant: SSM-OMNMaPP- OPČMB
	Strana 1/7	Ev. číslo: 966/2016

Čl. I Predmet zmluvy

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 zapísaných v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Partizánske, katastrálny odbor, zapísané na liste vlastníctva č. 151, okres Partizánske, obec Partizánske, katastrálne územie Veľké Bielice, ako:

- a) Stavba - rodinný dom, súpisné číslo 213, postavená na pozemku parcelné číslo 331
- b) Pozemok, parcelné číslo 330 o výmere 1548 m², záhrady, parcela registra „C“
- c) Pozemok, parcelné číslo 331 o výmere 935 m², zastavané plochy a nádvorcia, parcela registra „C“,

1.2. Predávajúci prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v podiele 1/1 zapísaných v katastri nehnuteľností, ktoré spravuje Okresný úrad Partizánske, katastrálny odbor, zapísané na liste vlastníctva č. 151, okres Partizánske, obec Partizánske, katastrálne územie Veľké Bielice ako:

- a) Stavba - rodinný dom súpisné číslo 213, postavená na pozemku parcelné číslo 331
- b) Pozemok, parcelné číslo 330 o výmere 1548 m², záhrady, parcela registra „C“
- c) Pozemok, parcelné číslo 331 o výmere 935 m², zastavané plochy a nádvorcia, parcela registra „C“

spolu s vyššie uvedenými nehnuteľnosťami predávajúci predáva: plot predzáhradky, plot záhrady, plot dvora, vonkajšie úpravy: vodomerná šachta, prípojka vody, kanalizačná prípojka, spevnené plochy betónové, spevnené plochy asfaltové, prípojka zemného plynu

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

1.3. Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy podľa tejto zmluvy odovzdať kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje tento predmet kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy dohodnutú kúpnu cenu (čl. II bod 2.1.).

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

Tabuľka č. 1

Nájomca	NZ č. / uzavretá dňa	Dodatky	Predmet nájmu	Plocha	Doba nájmu	Výpovedná lehota
Slovak Telekom a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava	19.04.2001	Dodatok č.1	Nebytové priestory	14 m ²	neurčitá	3- mesačná, začína plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení písomnej výpovede

Parafy:	Kúpna zmluva – predaj nehnuteľného majetku k.ú. Veľké Bielice	Garant: SSM-OMNMaPP-OPČMB
	Strana 2/7	Ev. číslo: 966/2016

Kupujúci po prevode vlastníckeho práva k budove s. č. 213 postavenej na parc. č. 331 o výmere 935 m² vstupuje podľa ustanovenia § 680 Občianskeho zákonníka do právneho postavenia prenajímateľa podľa nájomnej zmluvy č. 12616/08 z 19.04.2001. Nájomná zmluva bude kupujúcemu odovzdaná spoločne s predmetom tejto zmluvy.

Predávajúci po doručení „Rozhodnutia“ Okresného úradu Partizánske, katastrálny odbor bude písomne informovať v lehote do 15 dní od doručenia spoločnosť Slovak Telekom, a.s. o zmene vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti.

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

Čl. II

Kúpna cena

2.1. Kúpna cena za predmet kúpy je dohodnutá zmluvnými stranami vo výške 86 100 € (slovom: osemdesiatšesťtisícsto eur) vrátane DPH, z toho:

- kúpna cena za stavbu – rodinný dom súpisné číslo 213, postavená na pozemku parcelné číslo 331 je vo výške **64 424,17 €**, oslobodené od DPH, v zmysle zákona č. 222/2004 o DPH
- kúpna cena za pozemok parcelné číslo 330 o výmere 1548 m², záhrady je vo výške 12 015,39 € bez DPH, DPH 20% predstavuje 2 403,08 €, spolu s DPH **14 418,47 €**.
- kúpna cena za pozemok parcelné číslo 331 o výmere 935 m², zastavané plochy a nádvoria je vo výške **7 257,36 €** oslobodené od DPH, v zmysle zákona č. 222/2004 o DPH.
-

Čl. III

Zaplatenie kúpnej ceny

3.1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za predmet kúpy na účet predávajúceho vedený v Poštovej banke, a.s. Bratislava, číslo účtu 3001130011/6500, variabilný symbol: 9901607, a to tak, že kupujúci uhradí celú kúpnu cenu prevodom na účet predávajúceho najneskôr do 15 dní po dni účinnosti tejto kúpnej zmluvy.

3.4. Peňažný záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu je splnený pripísaním platenej sumy na účet predávajúceho uvedený v bode 3.1. tejto zmluvy.

Parafy:	Kúpna zmluva – predaj nehnuteľného majetku k.ú. Veľké Bielice	Garant: SSM-OMNMaPP- OPČMB
	Strana 3/7	Ev. číslo: 966/2016

Čl. IV

Prevod vlastníctva

4.1. Vlastníctvo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy nadobúda kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Partizánske, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v podiele 1/1 do katastra nehnuteľností podľa § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv v znení neskorších predpisov.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá zamestnanec predávajúceho, po zaplatení celej kúpnej ceny podľa čl. II. a čl. III., t.j. sumy vo výške 86 100 € (slovom: osemdesiatšesťtisícsto eur) predávajúcemu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že spolu s podpisom tejto zmluvy dôjde k podpisu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Bezodkladne po podpise tejto zmluvy budú všetky jej vyhotovenia, vrátane návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a všetkých príloh potrebných pre katastrálne konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy uložené v sídle predávajúceho uvedenom v záhlaví tejto zmluvy až do zaplatenia celej kúpnej ceny kupujúcim.

4.3. Podľa tejto kúpnej zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Partizánske, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam, podľa tejto zmluvy, do katastra nehnuteľností, vyznačiť kupujúceho na liste vlastníctva v časti „B - vlastníci“ ako výlučného vlastníka nehnuteľností, ktoré sú 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 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 predmet kúpy odovzdá kupujúcemu a kupujúci prevezme predmet kúpy od predávajúceho do 30 pracovných dní odo dňa doručenia povolenia vkladu vlastníckeho práva predávajúcemu v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, spíšu protokol, v ktorom uvedú najmä:

- 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,
- stav meračov médií.

Parafy:	Kúpna zmluva – predaj nehnuteľného majetku k.ú. Veľké Bielice	Garant: SSM-OMNMaPP- OPČMB
	Strana 4/7	Ev. číslo: 966/2016

Čl. VI

Odstúpenie od tejto zmluvy

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak

a) kupujúci nezaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu, podľa čl. II a v dohodnutom termíne podľa čl. III tejto zmluvy alebo

b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Partizánske, katastrálny odbor, ktorým okresný úrad rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy inak ako povolením vkladu, alebo rozhodne len o časti návrhu.

Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci nie je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodu skutočnosti uvedenej v čl. I, bod 1.4. tejto zmluvy.

6.2. 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 8 610 € (slovom osemtisícšesťstodesať eur) a to do piatich dní odo dňa porušenia povinnosti uvedenej v čl. II a III., na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

6.3. Odstúpenie kupujúceho, alebo predávajúceho podľa tejto zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie je kupujúci alebo predávajúci povinný doručiť druhej strane prostredníctvom Slovenskej pošty, a. s., alebo jej právneho nástupcu (ďalej len „pošta“) na jej poslednú adresu, ktorá je mu známa, ako doporučenú zásielku s doručenkou. Povinnosť kupujúceho alebo predávajúceho doručiť odstúpenie druhej strane sa považuje za splnenú dňom jeho prevzatia druhou stranou. Ak sa vráti zásielka s odstúpením ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručenie dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky).

6.4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto zmluvy podľa bodu 6.1. 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. VII

Ostatné dojednania

7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.

Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva.

Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri. Predávajúci obratom e-mailom oznámi kupujúcemu deň zverejnenia kúpnej zmluvy.

Paráfy:	Kúpna zmluva – predaj nehnuteľného majetku k.ú. Veľké Bielice	Garant: SSM-OMNMaPP- OPČMB
	Strana 5/7	Ev. číslo: 966/2016

Slovenská pošta, a. s., bezodkladne zašle písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy príslušnému okresnému úradu, katastrálny odbor.

Účinky vzniku, zmeny alebo zániku práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Partizánske, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

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

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

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

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

8.1. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode a so súhlasom zmluvných strán tak, že každá takáto zmena musí mať formu číslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.

8.2. Vo vzťahoch neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov Slovenskej republiky.

8.3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, dva pre predávajúceho, jeden pre kupujúceho a dva pre Okresný úrad Partizánske, katastrálny odbor.

Paráfy:	Kúpna zmluva – predaj nehnuteľného majetku k.ú. Veľké Bielice	Garant: SSM-OMNMaPP- OPČMB
	Strana 6/7	Ev. číslo: 966/2016

8.4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bratislave 2016

V Prievidzi.....2016

Predávajúci :

Kupujúci :

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

JUDr. Ján Cipov
Konateľ spoločnosti
REALTY FINANCE s.r.o.

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

Parafy:	Kúpna zmluva – predaj nehnuteľného majetku k.ú. Veľké Bielice	Garant: SSM-OMNMaPP- OPČMB
	Strana 7/7	Ev. číslo: 966/2016