

# Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

a

## Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

**Predávajúci:** **Slovak Telekom, a.s.**  
so sídlom: Bajkalská 28, 817 62 Bratislava  
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,  
oddiel: Sa, vložka č. 2081/B  
IČO: 35 763 469  
DIČ: 2020 273 893  
IČ DPH: SK 2020 273 893  
V mene spoločnosti koná: **Jose Perdomo Lorenzo**, podpredseda predstavenstva, generálny riaditeľ (CEO)  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
IBAN:  
SWIFT / BIC:

**Kupujúci:** **Mesto Svätý Jur**  
so sídlom: Prostredná 29/92, 900 21 Svätý Jur  
v zastúpení: **Ing. Šimon Gabura**, primátor mesta  
IČO: 00 304 832  
DIČ: 2020 66 2138  
IČ DPH: nie je sme platca DPH  
Bank. spoj.: Všeobecná úverová banka, a.s.  
IBAN: SK34 0200 0000 0000 0062 4112

sa dnešného dňa na základe predchádzajúcich rokovaní dohodli na uzatvorení nižšie uvedených zmlúv, spisovaných na jednej listine, za nasledovných podmienok:

### ODDIEL I.

#### Všeobecné ustanovenia

##### I.

#### Definície

1. Každý z pojmov, ktorý je v tejto Zmluve použitý a je v tomto článku Zmluvy uvedený veľkým začiatočným písmenom, sa na účely tejto Zmluvy, jej príloh a súvisiacich zmlúv bude interpretovať vo význame a v súlade s definíciami nižšie uvedenými :
  - 1.1. **Predávajúci a Oprávnený z vecného bremena** znamená vždy **Slovak Telekom, a. s.**, so sídlom **Bajkalská 28, 817 62 Bratislava**, IČO: 35 763 469, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č.: 2081/B.
  - 1.2. **Kupujúci a Povinný z vecného bremena** znamená vždy **Mesto Svätý Jur**, so sídlom **Prostredná 29/92, 900 21 Svätý Jur**, IČO: 00 304 832.
  - 1.3. **Zmluvné strany** znamená **Predávajúci a Kupujúci**.

- 1.4. **Zmluvná strana** znamená Predávajúci alebo Kupujúci, podľa kontextu článku, v ktorom bol pojem použitý.
- 1.5. **Zmluva** znamená spoločné označenie Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena, vrátane jej dodatkov a príloh.
- 1.6. **Kúpna zmluva** je zmluva spísaná v oddiele II. tejto Zmluvy.
- 1.7. **Zmluva o zriadení vecného bremena** je zmluva spísaná v oddiele III. tejto Zmluvy.
- 1.8. **Nehnuteľnosti** znamená všetky nasledovné nehnuteľnosti:  
a) pozemok registra „C“, parcelné číslo 495/1, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 813 m<sup>2</sup>,  
b) pozemok registra „C“, parcelné číslo 497/1, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 3.762 m<sup>2</sup>,  
c) pozemok registra „C“, parcelné číslo 497/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1.099 m<sup>2</sup>,  
d) stavba súpisné číslo 959 stojaca na pozemku registra „C“, parcelné číslo 497/2, popis stavby Budova.  
Nehnuteľnosti sa nachádzajú, v okrese Pezinok, v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur a všetky sú vedené Okresným úradom v Pezinku, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 438
- 1.9. **Účet Predávajúceho** znamená účet vedený v Všeobecná úverová banka, a.s., IBAN: SK12 0200 0000 0016 3486 2854.
- 1.10. **Účet Kupujúceho** znamená účet vedený v Všeobecná úverová banka, a.s., číslo účtu SK34 0200 0000 0000 0062 4112.

## II.

### Predmet Zmluvy

#### 1. Predmetom tejto Zmluvy je:

- 1.1. odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam z Predávajúceho na Kupujúceho;
- 1.2. bezodplatné zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k nehnuteľnostiam uvedeným a v rozsahu podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena.

## III.

### Vyhlásenia Zmluvných strán

#### 1. Vyhlásenia Predávajúceho:

- 1.1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehnuteľností, že na prevádzaných Nehnuteľnostiach neviazu nájomné práva, užívacie práva, záložné práva, vecné bremená, predkupné práva a podľa jeho vedomostí ani nájomné práva, užívacie práva, reštitučné nároky a ani akékoľvek iné práva, ktoré by bránili prevodu Nehnuteľností podľa tejto Zmluvy alebo riadnemu užívaniu nehnuteľností Kupujúcim s výnimkou (i) tých práv, ktoré sú uvedené na príslušnom Liste vlastníctva, (ii) nájomných práv podľa nájomných zmlúv, ktoré sú uvedené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, alebo práv uvedených v tejto Zmluve.
- 1.2. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený na to, aby uzavrel túto Zmluvu a splnil svoje záväzky, ktoré z nej pre neho vyplývajú, nakoľko sú splnené všetky podmienky vyžadované pre uzavretie tejto Zmluvy všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 1.3. Predávajúci sa zaväzuje, že Nehnuteľnosti, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho, nijakým spôsobom nezaťaží (s výnimkou prípadov uvedených v prílohách tejto Zmluvy), nevykoná bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho žiaden úkon smerujúci k ukončeniu nájomných vzťahov podľa Prílohy č. 1 tejto

Zmluvy a nebude Nehnutelnosti úmyselne užívať spôsobom, ktorý by viedol alebo mohol viesť k zníženiu ich hodnoty.

Vyhlásenia Kupujúceho:

- 2.1. Kupujúci vyhlasuje, že je oprávnený túto Zmluvu uzatvoriť a jeho zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená, neexistuje žiaden záväzok, rozhodnutie orgánu Kupujúceho, súdne či iné rozhodnutie, interný predpis ani všeobecne záväzný právny predpis, ktoré by obmedzovali zmluvnú voľnosť či spôsobilosť Kupujúceho uzatvoriť túto Zmluvu, alebo ktoré by mali za následok alebo mohli viesť k neplatnosti tejto Zmluvy.
- 2.2. Kupujúci vyhlasuje, že na jeho majetok nebola vyhlásená nútená správa.
- 2.3. Kupujúci vyhlasuje, že voči nemu nie je vedené exekučné konanie, konanie o výkon rozhodnutia alebo dobrovoľná dražba na základe návrhu tretej osoby, ktoré by mohli ovplyvniť schopnosť Kupujúceho riadne si plniť záväzky z tejto Zmluvy vyplývajúce.
- 2.4. Kupujúci vyhlasuje, že nie je insolventný alebo neschopný plniť akékoľvek svoje peňažné záväzky voči svojim veriteľom v termíne ich splatnosti, respektíve že je vylúčené, že nedodrží taký záväzok vyplývajúci z inej zmluvy dojednanej s ktoroukoľvek treťou osobou, nedodržanie ktorého môže mať vplyv na schopnosť Kupujúceho plniť záväzky podľa tejto Zmluvy.
- 2.5. Kupujúci vyhlasuje, že bol riadne oboznámený s technickým stavom Nehnutelností, tento pozná z osobnej obhliadky, oboznámil sa s faktickými vadami nehnuteľností, ťarchami zapísanými na príslušnom liste vlastníctva, ako aj nájomnými vzťahmi podľa Prílohy č. 1 tejto Zmluvy.
- 2.6. Kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že Predávajúci nie je povinný vykonávať v Nehnutelnostiach akékoľvek rekonštrukčné, udržiavacie či iné práce, nad rámec právnymi predpismi uložených povinností, a preto Kupujúci nie je oprávnený žiadať akúkoľvek dodatočnú zľavu z Kúpnej ceny.
- 2.7. Kupujúci vyhlasuje, že Predmet kúpy pozná z obhliadky na mieste samom, z listu vlastníctva a kupuje ho vo faktickom stave ako stojí a leží a v právnom stave, v akom je vedený na liste vlastníctva katastra nehnuteľností a v rozsahu vyhlásení Predávajúceho, uvedených v oddiele I. v čl. III. tejto Zmluvy.
- 2.8. a) Slovak Telekom, a.s. (ďalej len „ST“) vytvoril základné princípy a hodnoty, ktoré vyjadrujú vôľu zdieľať záväzky v oblasti etiky, spoločenskej zodpovednosti a životného prostredia. Tieto princípy sú zhrnuté v dokumente „Etický kódex“ dostupnom aj na web stránke [www.telekom.sk](http://www.telekom.sk).  
  
b) Kupujúci sa zaväzuje predchádzať akejkoľvek aktívnej alebo pasívnej korupcii. Aktívna korupcia znamená ponúknutie, sľúbenie alebo udelenie akejkoľvek neprimeranej výhody, za účelom ovplyvniť konanie alebo rozhodnutie konkrétnej osoby, spočívajúce v porušení plnenia jeho povinností. Pasívna korupcia znamená požadovanie, súhlas akceptovať alebo prijatie akejkoľvek neprimeranej výhody za účelom ovplyvniť konanie alebo rozhodnutie osoby, spočívajúce v porušení plnenia jeho povinností. Neprimeraná výhoda znamená akýkoľvek konflikt záujmov na ktorý nemá prijímateľ žiadny právny nárok ani oprávnenie a ktorá objektívne zlepšuje jeho finančnú, právnu alebo osobnú situáciu. Výhoda môže byť poskytnutá v rôznych formách ako napríklad pohostenie, úhrada cestovných výdavkov, dovoleníek, poskytnutie reklamných predmetov, darčiekov, peňažných darov, pozvaní do reštaurácií, zľavy, odmeny a iné privilégiá. Kupujúci berie na vedomie, že ST môže požadovať informácie a dokumenty za účelom verifikovať súlad s proti-korupčnými ustanoveniami, tak ako sú vymenované vyššie.  
  
c) Kupujúci prehlasuje, že v súvislosti s touto zmluvou neponúkol, nebol požiadaný ani neposkytol žiadnu neprimeranú výhodu predávajúcemu, jeho zamestnancom či tretím stranám.
- 2.9. Predávajúci oboznámil Kupujúceho s tým, že v predávanej stavbe s. č. 959 na pozemku KNC p. č. 497/2, k. ú. Svätý Jur, obec Svätý Jur, okres Pezinok, sa nachádza byt, ktorý užíva p. Tibor Kováč na základe interného rozhodnutia Predávajúceho o pridelení bytu č. 713-1979 zo dňa 29.6.1979, ktoré je prílohou č. 4 tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že:

- 3.1. Pri výkone práv a povinností z tejto Zmluvy, ako aj zo zmlúv uzatvorených na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, si Zmluvné strany bezodkladne, najneskôr však na základe písomnej výzvy druhej Zmluvnej strany, poskytnú vzájomnú súčinnosť, v rozsahu nevyhnutnom pre takýto výkon práv a povinností.
- 3.2. Predávajúci oboznámil Kupujúceho s tým, že na pozemku registra „C,, parcelné číslo 497/1 a na pozemku registra „C,, parcelné číslo 495/1 je umiestnený zabudovaný elektrický prírodný NN kábel - ST prípojky Existujúceho odberného miesta Predávajúceho, vedený z PRIS umiestnenej na pozemku registra „C,, parcelné číslo 508/46 v Svätý Jur do elektromerového rozvádzača (RE) vo vlastníctve Predávajúceho umiestneného na pozemku registra „C,, parcelné číslo 497/1 a ďalej vedie v pozemkoch registra „C,, parcelné číslo 497/1 a registra „C,, parcelné číslo 495/1 do existujúceho outdoor kabinetu MSAN umiestneného na pozemku registra „C,, parcelné číslo 495/1, ktorých orientačný popis je uvedený v Odd. II, Čl. II odsek 3 Kúpnej zmluvy a tvoria súčasť verejnej elektronickej komunikačnej siete Predávajúceho, a na tento prírodný NN kábel je Predávajúci napojený s odberom a rozvodom elektrickej energie pre svoje telekomunikačné technologické zariadenie - outdoor kabinet MSAN umiestnený na pozemku registra „C,, parcelné číslo 495/1.
- 3.3. Kupujúci berie na vedomie a zaväzuje sa, že so žiadnou z vecí uvedených v odseku 3.2. tohto článku Zmluvy a popísaných v Odd. II, Čl. II. odsek 3 tejto Kúpnej zmluvy po dobu jej prevádzkovania Predávajúcim na/v Pozemkoch nebude žiadnym spôsobom nakladať s výnimkou odvracania bezprostredne hroziacej škody. O takomto prípadnom zásahu je Kupujúci povinný bezodkladne informovať Predávajúceho na kontakt: telefón: 0800 100 166 alebo 0903 909 621, adresa elektronickej pošty: [smc@telekom.sk](mailto:smc@telekom.sk) výpadok napájania elektrickou energiou: [dispecing@bkservice.info](mailto:dispecing@bkservice.info); Dispatching <[Dispatching@huawei.com](mailto:Dispatching@huawei.com)>; [vypadky.elektliny@telekom.sk](mailto:vypadky.elektliny@telekom.sk)

Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný za každý prípad porušenia povinnosti uvedenej v tomto odseku 3.3. bodu 3. Kúpnej zmluvy, zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- EUR, čím nebude dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu škody a to až do jej skutočnej výšky.

ODDIEL II.  
Kúpna zmluva

I.  
Predmet Kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto Kúpnej zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy (Článok II.), Predmet kúpy odovzdať Kupujúcemu a záväzok Kupujúceho Predmet kúpy prevziať a zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu (Článok III.).

II.  
Predmet kúpy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa, v okrese Pezinok, v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur, ktoré sú vedené Okresným úradom v Pezinku, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 438 ako:
- a) pozemok registra „C,, parcelné číslo 495/1, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 813 m<sup>2</sup>,
  - b) pozemok registra „C,, parcelné číslo 497/1, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 3.762 m<sup>2</sup>,
  - c) pozemok registra „C,, parcelné číslo 497/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1.099 m<sup>2</sup>,
  - d) stavba súpisné číslo 959 stojaca na pozemku registra „C,, parcelné číslo 497/2, popis stavby Budova.
2. Predávajúci prevádza do vlastníctva Kupujúceho v podiele 1/1 vlastnícke právo k

- a) pozemkom uvedeným v odseku 1 písm. a) a b) tohto článku;  
b) pozemku uvedenom v odseku 1 písm. c) tohto článku;  
c) stavbe uvedenej v odseku 1 písm. d) tohto článku;

(ďalej len spolu alebo aj jednotlivo "Predmet kúpy").

Zmluvné strany vyhlasujú, že predmetom predaja nie sú hnuteľné veci Predávajúceho (napr. telekomunikačné zariadenia s príslušenstvom, telekomunikačné vedenia, nulté (káblové) šachty, káblovody, elektrické (napájacie a uzemňovacie) vedenia, RE rozvádzače pre meranie elektrickej energie) umiestnené na pozemkoch registra „C,, parc.č. 497/1 a parc.č. 497/2 v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 1933156/2019, ktorý vypracoval SGS Assets s.r.o., Rostovská 45, 831 06 Bratislava, IČO: 51 268 787 a bol overený Okresným úradom Pezinok, Katastrálnym odborom, pod č. G1-957/2019 dňa 28.11.2019 (ďalej aj ako „Geometrický plán“) a ich prevádzka v/na prevádzaných nehnuteľnostiach je predmetom vecných bremien zriadených Zmluvou o zriadení vecného bremena spísanej na jednej listine s touto Kúpnuou zmluvou. Predmetom kúpy nie je ani zabudovaný rezervný elektrický prírodný NN kábel – ST a uzemňovací kábel vedený z PRIS v pozemku registra „C,, parc.č. 497/1 do elektromerového rozvádzača (RE) umiestneného na pozemku registra „C,, parc. č. 497/1 ako prípojka odberného miesta pre telekomunikačné technologické zariadenie – outdoor kabinet MSAN Predávajúceho v rozsahu podľa Geometrického plánu.

### III.

#### Kúpna cena a platobné podmienky

- Kúpna cena za Predmet kúpy je dohodnutá Zmluvnými stranami vo výške **567.400,- €** (slovom päťstošesťdesiatšesťtisícštyristo EURO) **bez DPH + DPH vo výške 214,- €** (slovom dvestoštrnásť EURO), t.j. celková kúpna cena s DPH je **567.614,- €** (slovom päťstošesťdesiatšesťtisícšesťstoštrnásť EURO) (ďalej len „Kúpna cena“) z toho:
  - kúpna cena za Predmet kúpy uvedený v čl. II. odsek 2. písm. a) predstavuje sumu 1.070,- € (slovom tisícšesťdesiat EURO) bez DPH + DPH vo výške 214,- € (slovom dvestoštrnásť EURO), t.j. kúpna cena s DPH je 1.284,- € (slovom tisícdvostonásťdesiatštyri EURO),
  - kúpna cena za Predmet kúpy uvedený v čl. II. odsek 2. písm. b) predstavuje sumu 2.560,- € (slovom dvetisícpäťstošesťdesiat EURO) bez DPH,
  - kúpna cena za Predmet kúpy uvedený v čl. II. odsek 2. písm. c) predstavuje sumu 563.770,- € (slovom päťstošesťdesiatštyritisícšesťdesiat EURO) bez DPH.

Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena podľa písm. b) a c) tohto článku je oslobodená od DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty.

Dohodnutá Kúpna cena vo výške 567.614,- EUR je cenou konečnou.

- Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu dohodnutú v ods. 1 tohto článku Zmluvy vo výške 567.614,- EUR v celosti na Účet Predávajúceho do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad práv z tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností nebude podaný skôr, ako bude pripísaná Kúpna cena v celosti na Účet Predávajúceho. Ako variabilný symbol platby bude uvedené IČO Kupujúceho.

### IV.

#### Osobitné ustanovenia

- Zmluvné strany sa dohodli, že k protokolárnemu odovzdaniu Nehnuteľností dôjde na základe rozhodnutia Predávajúceho po právoplatnom rozhodnutí príslušného Okresného úradu, Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho, a to v termíne (dátum a čas odovzdania) určenom Predávajúcim. Predávajúci je povinný oznámiť termín odovzdania Kupujúcemu najmenej 3 pracovné dni pred termínom odovzdania. Predávajúci je povinný určiť termín odovzdania najneskôr na 10. pracovný deň odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho

Predávajúcemu. Obe zmluvné strany sa zaväzujú zúčastniť odovzdania a prevzatia Nehnutelností prostredníctvom splnomocneného zástupcu. V prípade porušenia tejto povinnosti, ako aj v prípade bezdôvodného odopretia po preberacom protokole, sa Zmluvná strana, porušujúca túto svoju povinnosť dostáva do omeškania. Vzor preberacieho protokolu je Prílohou č. 3 tejto Zmluvy.

2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu všetky poplatky spojené s užívaním odovzdanej nehnuteľnosti alebo pomernú časť za obdobie odo dňa jej odovzdania až do času, dokedy tieto hradil Predávajúci, a to na základe faktú vystavenej Predávajúcim. V prípade, ak odovzdanú nehnuteľnosť alebo jej časť užíva po odovzdaní Predávajúci, náklady spojené s užívaním tejto nehnuteľnosti alebo jej časti znáša Predávajúci a to pomerne podľa rozsahu užívania a tieto neúčtovať Kupujúcemu.
3. V prípade, že Kupujúci bude čo aj v časti v omeškaní so zaplatením Kúpnej ceny, Predávajúci nie je povinný odovzdať Nehnutelnosti Kupujúcemu a to až do doby, kým Kupujúci riadne v celej výške nezaplatí Kúpnu cenu.

V prípade, že Predávajúci odovzdá Nehnutelnosti Kupujúcemu pred vznikom Vecného bremena podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena, Predávajúci je do vzniku Vecného bremena oprávnený užívať Nehnutelnosti v rovnakom rozsahu ako vyplýva z dohodnutého Vecného bremena podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena.

4. Ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak, tak do 14 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam a po odovzdaní a prevzatí Nehnutelností, sa Predávajúci zaväzuje odhlásiť a Kupujúci sa zaväzuje prihlásiť (podať písomnú žiadosť) k odberom všetkých služieb spojených s užívaním Nehnutelností a za týmto účelom uzatvoriť zmluvu s dodávateľmi týchto služieb. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť.
5. Platenie dane z nehnuteľnosti za Nehnutelnosti sa bude riadiť príslušnými právnymi predpismi.

## V.

### Platnosť, účinnosť a zánik zmluvy

1. Táto Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení, na webovom sídle Kúpneho Kupujúceho.
2. Právne účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tvoriacich Predmet kúpy na Kupujúceho nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Pezinku, Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.
3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Kúpnej zmluvy v prípade, že:
  - a) nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru alebo iného príslušného štátneho orgánu, ktorým bude o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú súčasťou Predmetu kúpy podľa ustanovení tejto Kúpnej zmluvy, v prospech Kupujúceho rozhodnuté inak ako povolením vkladu v celom navrhovanom rozsahu,
  - b) nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru alebo iného príslušného štátneho orgánu, ktorým bude o návrhu na vklad Vecného bremena zriadeného Zmluvou o zriadení vecného bremena, ktorá je spísaná na jednej listine s touto Kúpnou zmluvou, v prospech Predávajúceho (Oprávneného z vecného bremena) rozhodnuté inak ako povolením vkladu v celom navrhovanom rozsahu,
  - c) v lehote podľa čl. III. ods. 2 tejto Kúpnej zmluvy nebude Kúpna cena v celosti pripísaná na účet Predávajúceho.
4. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Kúpnej zmluvy v prípade, že nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru alebo iného príslušného štátneho orgánu, ktorým bude o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú súčasťou Predmetu kúpy podľa ustanovení tejto Kúpnej zmluvy, v prospech Kupujúceho rozhodnuté inak ako povolením vkladu v celom navrhovanom rozsahu.
5. Ustanoveniami odsekov 3 a 4 nie sú dotknuté prípady, kedy môže dôjsť k zániku tejto Kúpnej zmluvy v prípadoch ustanovených touto Zmluvou alebo zo zákonných dôvodov.

V prípade, že v dôsledku zániku tejto Kúpnej zmluvy vznikne Predávajúcemu povinnosť vrátiť Kúpnu cenu, Predávajúci vráti Kúpnu cenu formou úhrady na Účet Kupujúceho, s čím Kupujúci výslovne súhlasí a zároveň sa zaväzuje odovzdať Predávajúcemu písomné potvrdenie o zániku tejto Kúpnej zmluvy pre účely katastrálneho konania. V prípade vrátenia Kúpnej ceny, alebo jej časti, Predávajúci nie je povinný vydať Kupujúcemu úroky z Kúpnej ceny alebo jej vrátenej časti, prislúchajúce za obdobie, počas ktorého sa tieto finančné prostriedky nachádzali na účte Predávajúceho.

### ODDIEL III.

#### Zmluva o zriadení vecného bremena

##### I.

##### Úvodné ustanovenia a predmet zmluvy

1. Povinný z vecného bremena ako nový vlastník nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Svätý Jur, okres Pezinok, v katastrálnom území Svätý Jur, ktorými sú:

- a) pozemok registra „C“, parcelné číslo 495/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 813 m<sup>2</sup>, (ďalej len „Pozemok 1“),
- b) pozemok registra „C“ parcelné číslo 497/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 3762 m<sup>2</sup>, (ďalej len „Pozemok 2“), (spolu Pozemok 1 a Pozemok 2 aj ako „Pozemky“),

ktoré Povinný z vecného bremena nadobúda do vlastníctva na základe Kúpnej zmluvy, ktorá je spísaná na jednej listine s touto Zmluvou o zriadení vecného bremena, sa s Oprávneným z vecného bremena dohodli na zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v rozsahu uvedenom v Článku II. tejto Zmluvy o zriadení vecného bremena.

##### II.

##### Predmet vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že sa zriaďuje v prospech Oprávneného z vecného bremena právo vecného bremena podľa ust. §151n a nasl. Občianskeho zákonníka spočívajúce:
  - a) **[právo vstupu, prechodu, státia a prejazdu cez Pozemky]** v práve Oprávneného z vecného bremena na vstup, prechod, státie a prejazd cez Pozemky v rozsahu podľa geometrického plánu č. 1933156/2019, ktorý vypracoval SGS Assets s.r.o., Rostovská 45, 831 06 Bratislava, IČO: 51 268 787 a bol overený Okresným úradom Pezinok, Katastrálnym odborom, pod č. G1-957/2019 dňa 28.11.2019 (ďalej aj ako „Geometrický plán“), za účelom umiestnenia, prevádzkovania, údržby a opráv svojich zariadení, vedení alebo iných vecí umiestnených v/na Pozemkoch a to 24 hodín denne 7 dní v týždni a v povinnosti Povinného z vecného bremena umožniť a strpieť takéto právo vstupu, prechodu, státia a prejazdu, **trvalé vecné bremeno** (ďalej len „TVB“);
  - b) **[umiestnenie a prevádzka vecí na/v Pozemkoch]** v práve Oprávneného z vecného bremena umiestniť a prevádzkovať (vrátane opráv, údržby, kontroly, modernizácie a výmeny) na Pozemkoch
    - ba) vedenia samostatnej NN prípojky pre MSAN vrátane elektromerového rozvádzača RE-ST, TVB
    - bb) uzemnenia a uzemňovacie vedenia, TVB
    - bc) telekomunikačné zariadenia a vedenia, TVB
    - bd) technologické zariadenie outdoor kabinet MSAN, TVB
    - be) nultú káblovú šachtu, TVB
    - bf) ochranné pásmo telekomunikačných a uzemňovacích vedení a vedení novej samostatnej NN prípojky umiestnených na Pozemkoch, TVBv rozsahu podľa Geometrického plánu a v povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť takéto umiestnenie a prevádzkovanie umožniť a strpieť;
  - c) **[dočasné státie motorového vozidla údržby na Pozemku 2]** v práve Oprávneného z vecného bremena vstupovať 24 hodín denne, 7 dní v týždni na Pozemok 2 v rozsahu podľa Geometrického plánu, za účelom dočasného státia motorového vozidla

údržby v súvislosti s vykonávaním údržby a opráv zariadení, vedení alebo iných vecí Oprávneného z vecného bremena takýto vstup a státie umožniť a strpieť, T umiestnených na/v Pozemkoch a v povinnosti Povinného z vecného bremena takýto vstup a státie umožniť a strpieť, T

(ďalej len „Vecné bremeno“).

Grafické znázornenie a rozsah vecného bremena uvedeného v písm. a) až c) je zakreslený v kópii geometrického plánu č. 1933156/2019, ktorý tvorí Prílohu č. 2 Zmluvy, pričom ale znenie Zmluvy má prednosť pred Prílohou č. 2.

2. V súvislosti s výkonom práv a povinností vyplývajúcich z Vecného bremena je Povinný z vecného bremena povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bez právneho dôvodu zasahovalo do výkonu práv vyplývajúcich z Vecného bremena. Povinný z vecného bremena je povinný udržiavať Pozemky (vrátane prístupov Oprávneným z vecného bremena. Povinný z vecného bremena je povinný udržiavať Pozemky (vrátane prístupov Oprávneným z vecného bremena) v riadnom technickom stave, aby Oprávnený z vecného bremena mohol nerušene vykonávať práva, ktoré mu vyplývajú z Vecného bremena a aby nedochádzalo k ohrozeniu zariadení alebo iného majetku Oprávneného z vecného bremena alebo k ohrozeniu ich prevádzky. Medzi povinnosť Povinného z vecného bremena podľa ustanovení tohto odseku 2. patrí aj povinnosť vykonávať na Pozemkoch prístupových komunikáciách, za ktorých údržbu je zodpovedný Povinný z vecného bremena, primeranú zimnú údržbu.
3. Oprávnený z vecného bremena je povinný pri výkone svojich práv počínať si tak, aby v čo najmenšej a len v nevyhnutnej miere obmedzoval Povinného z vecného bremena v užívaní nehnuteľností zaťažených Vecným bremenom. Oprávnený z vecného bremena je pri výkone svojich oprávnení povinný dodržiavať všetky príslušné právne predpisy, najmä predpisy stavebného zákona a všetky všeobecne záväzné nariadenia mesta, ak sú v súlade s právnymi predpismi SR. Všetky zariadenia, vedenia, rozvody alebo akékoľvek iné veci, ktoré Oprávnený z vecného bremena umiestni na Pozemkoch sú/budú vo vlastníctve Oprávneného z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena je povinný zabezpečovať ich opravy a údržbu na vlastné náklady, v čom je zahrnuté aj oprávnenie Oprávneného z vecného bremena vykonať v prípade potreby ich rekonštrukciu alebo výmenu za iné zariadenia, vedenia, rozvody alebo akékoľvek iné veci tak, aby bol zachovaný rozsah a obsah Vecného bremena. V prípade vykonávania opráv a údržby (výmeny) na zariadeniach vo vlastníctve Oprávneného z vecného bremena Oprávnený z vecného bremena si bude počínať tak, aby predchádzal poškodeniu Nehnuteľností vo vlastníctve Povinného z vecného bremena. V prípade že pri takýchto zásahoch bude potrebné robiť napr. rozkopávky na Pozemkoch, je Oprávnený z vecného bremena povinný po ukončení prác uviesť pozemky do pôvodného stavu.
4. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že Povinný z vecného bremena alebo ním určené zodpovedné osoby alebo poverené tretie strany budú bezodkladne hlásiť spozorované alebo zistené bezpečnostné incidenty (napr. poškodenie elektrických alebo telekomunikačných zariadení, vedení, požiar a pod.) na Pozemkoch Oprávnenému na SMC – Security Monitoring Center Slovak Telekomu na kontakty: security@telekom.sk, alebo telefón: +421 800 100 166.
5. V súvislosti s výkonom práva Vecného bremena je Povinný z vecného bremena povinný zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré by mohli ohroziť akékoľvek zariadenia, telekomunikačné vedenia, elektrické rozvody alebo akékoľvek iné veci umiestnené na Pozemkoch na základe Vecného bremena alebo ohroziť ich prevádzku. Činnosti uvedené v predchádzajúcej vetke je Povinný z vecného bremena oprávnený vykonávať len po predchádzajúcej písomnej dohode s Oprávneným z vecného bremena a za splnenia podmienok, ktoré Oprávnený z vecného bremena stanoví za účelom ochrany svojho majetku. Povinný z vecného bremena je povinný Oprávneného z vecného bremena vopred písomne informovať o akýchkoľvek stavebnoprávných alebo iných konaniach, ktoré budú mať vplyv na užívanie Pozemkov, ktoré má právo užívať Oprávnený z vecného bremena a to najneskôr do 5 pracovných dní ako sa o začiatku takýchto konaní dozvie, ak o začatí takého konania nebolo možné informovať vopred.
6. Povinný z vecného bremena je povinný zachovať a umožniť dodávku služieb (dodávka elektrickej energie) pre zariadenia Oprávneného z vecného bremena alebo ich súčasti v takom rozsahu ako existuje ku dňu uzavretia tejto Zmluvy o zriadení vecného bremena plus v rozsahu vyplývajúcom z Vecného bremena.
7. Oprávnený z vecného bremena je povinný oznámiť Povinnému z vecného bremena bez zbytočného odkladu potrebu vykonania opráv, ktoré má zabezpečiť Povinný z vecného bremena, pričom dohoda v bode 3. tohto článku II. Zmluvy o zriadení vecného bremena zostáva týmto nedotknutá. V prípade, že Povinný z vecného bremena nezabezpečí vykonanie týchto opráv a zároveň bude z tohto dôvodu ohrozená bezpečnosť alebo riadna prevádzka telekomunikačných alebo iných zariadení a vedení Oprávneného z vecného bremena, je Oprávnený z vecného bremena oprávnený sám zabezpečiť vykonanie potrebných opráv alebo iných potrebných opatrení, aby nedošlo k ohrozeniu alebo narušeniu bezpečnosti alebo prevádzky telekomunikačných zariadení a vedení Oprávneného z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena



v takomto prípade voči Povinnému z vecného bremena právo na náhradu účelne vynaložených výdavkov na zabezpečenie takýchto opráv alebo iných opatrení.

8. Povinný z vecného bremena nie je povinný zabezpečovať stálu strážnu službu v nehnuteľnostiach zaťaženým Vecným bremenom. Týmto ale nesmie byť dotknuté právo Oprávneného z vecného bremena na vstup do/na nehnuteľnosti zaťažených Vecným bremenom a prechod cez tieto nehnuteľnosti v zmysle oprávnení vyplývajúcich z Vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena nevyžaduje, aby nehnuteľnosti zaťažené Vecným bremenom boli zabezpečené elektrickou požiarou signalizáciou, ak požiar na zaťaženosť týchto nehnuteľností nebude dosahovať úroveň, pri ktorej je v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečenie elektrickou požiarou signalizáciou povinné.
9. Časové vymedzenie 24 hodín denne a 7 dní v týždni, použité v tejto Zmluve v akejkoľvek súvislosti, najmä však s výkonom práv Oprávneného z vecného bremena podľa tejto Zmluvy znamená, že Povinný z vecného bremena je povinný zabezpečiť príslušné práva (vstup, prechod, prejazd, prístup, prevádzka a pod.) nepretržite, pričom spôsob, akým uvedené zabezpečí je v kompetencii Povinného z vecného bremena (nepretržitá strážna služba, odovzdanie kľúčov prístupových kariet či kódov, ich vhodné umiestnenie na mieste nepretržite prístupnom pre Oprávneného z vecného bremena a pod.), avšak zvolený spôsob nesmie žiadnym spôsobom zmať nepretržitý výkon práva Oprávneného z Vecného bremena a musí spĺňať nasledovné požiadavky:
  - a) V prípade, že nebude zabezpečená nepretržitá strážna služba, ktorá zabezpečí možnosť nepretržitého prístupu, je Povinný z vecného bremena povinný odovzdať Oprávnenému z vecného bremena všetky kľúče, ktoré budú potrebné k tomu, aby bol možný prístup na príslušné časti nehnuteľností zaťažených Vecným bremenom, resp. v prípade elektronického prístupového systému je Povinný z vecného bremena povinný zabezpečiť, aby tento systém akceptoval technické identifikačné prostriedky Oprávneného z vecného bremena tak, aby bol možný prístup na príslušné časti nehnuteľností zaťažených Vecným bremenom.
  - b) V prípade, že z dôvodu poruchy alebo z iného dôvodu, elektronický prístupový systém neakceptuje technické identifikačné prostriedky Oprávneného z vecného bremena a tým sa znemožní Oprávnenému z vecného bremena prístup na príslušné časti nehnuteľností zaťažených Vecným bremenom a/alebo do príslušných častí nehnuteľností zaťažených Vecným bremenom (ďalej len „Porucha prístupového systému“), je Povinný z vecného bremena povinný zabezpečiť sprístupnenie príslušných častí nehnuteľností zaťažených Vecným bremenom do 3 hodín od momentu nahlásenia Poruchy prístupového systému. Povinný z vecného bremena je zároveň povinný zabezpečiť možnosť nepretržitého nahlasovania Porúch prístupového systému a písomne informovať Oprávneného z vecného bremena o spôsobe nahlasovania Porúch prístupového systému.
  - c) Pri preukazovaní oprávnenia osôb vykonávať oprávnenia Oprávneného z vecného bremena je Povinný z vecného bremena povinný akceptovať služobné resp. pracovné preukazy Oprávneného z vecného bremena.

10. V prípade, že v nehnuteľnostiach zaťažených Vecným bremenom bude zabezpečená strážna služba, Povinný z vecného bremena je oprávnený vyžadovať, aby sa osoby vykonávajúce oprávnenia Oprávneného z vecného bremena ohlásili strážnej službe pri vstupe na alebo do nehnuteľností zaťažených Vecným bremenom a pri odchode z nehnuteľností zaťažených Vecným bremenom.

### III.

#### Odplata

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
2. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovení § 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka dohodli, že Oprávnený z vecného bremena nie je povinný znášať náklady na zachovanie a opravy Pozemkov zaťažených Vecným bremenom.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ak sa písomne nedohodnú inak, má sa za to, že:
  - a) Oprávnený z vecného bremena ako službu neodoberá poskytovanie strážnej služby v zaťažených nehnuteľnostiach,
  - b) za služby, ktoré Oprávnený z vecného bremena odoberá v súvislosti s užívaním zaťažených nehnuteľností na základe oprávnení vyplývajúcich z Vecného bremena, sa nepovažujú ani (i) akékoľvek revízie zaťažených nehnuteľností, (ii) energetická certifikácia zaťažených nehnuteľností, (iii) poistenie zaťažených nehnuteľností, (iv) zimná údržba Pozemku a prístupových komunikácií, za ktorých údržbu je zodpovedný Povinný z vecného bremena, (v) platenie dane z nehnuteľností, ktorú Povinný z vecného bremena je povinný platiť za zaťažené nehnuteľnosti v zmysle príslušných právnych predpisov o dani z nehnuteľností, (vi) technická a administratívna správa zaťažených nehnuteľností (vrátane

poskytovania právnych služieb) a (vii) prevádzkovanie elektrickej požiarnej signalizácie a Povinný z vecného nemá voči Oprávnenému z vecného bremena nárok na akúkoľvek náhradu nákladov, ktoré Povinný z vecného na tieto činnosti vynaloží.

#### IV.

#### Nadobudnutie, trvanie a zánik Vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno podľa Článku II. odsek 1 písm. a) až c) sa zriaďuje na neobmedzenú dobu.
2. Oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností. Vzťahy súvisiace s konaním o povolení vkladu sa riadia ustanoveniami Zmluvy. Vecné bremeno môže zaniknúť spôsobom uvedeným v ustanoveniach § 151p Občianskeho zákonníka, najmä dohodou Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Povinný z vecného bremena bude mať záujem na zúžení rozsahu Vecného bremena, oznámi písomne tento svoj záujem Oprávnenému z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena sa k tomuto záujmu môže vyjadriť písomne do jedného mesiaca odo dňa doručenia oznámenia. V prípade, že sa Zmluvné strany dohodnú na zúžení rozsahu Vecného bremena a uzavru písomnú zmluvu o takomto zúžení, rozsah Vecného bremena sa zmení podľa povolením vkladu zmeneného rozsahu Vecného bremena do katastra nehnuteľností. Na zúženie rozsahu Vecného bremena nemá Povinný z vecného bremena nárok.

#### ODDIEL IV.

#### Spoločné a záverečné ustanovenia

(spoločné pre Kúpnu zmluvu a Zmluvu o zriadení vecného bremena)

#### I.

#### Sankcie, odstúpenie od Zmluvy a náhrada škody

1. Pre prípad porušenia povinnosti Kupujúceho podľa oddielu II. čl. IV. ods. 4 tejto Zmluvy, sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 66,€ za každý deň omeškania a za každé jednotlivé porušenie.
2. Pre prípad porušenia povinnosti Predávajúceho podľa oddielu II. čl. IV. ods. 4 tejto Zmluvy, sa Predávajúci zaväzuje zaplatiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 66,€ za každý deň omeškania a za každé jednotlivé porušenie.
3. V prípade, že
  - a) Kupujúci poruší povinnosť oddielu IV. čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy a z tohto dôvodu Okresný úrad Pezinok, Katastrálny úrad alebo iný príslušný orgán rozhodne o návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k nehnuteľnostiam, ktorých predmetom je kúpou, ako súčasťou Predmetu kúpy podľa ustanovení Kúpnej zmluvy, inak ako povolením vkladu v celom navrhovanom rozsahu, alebo
  - b) Kupujúci poruší povinnosť oddielu IV. čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy a z tohto dôvodu Okresný úrad Pezinok, Katastrálny úrad alebo iný príslušný orgán rozhodne o návrhu na vklad Vecného bremena zriadeného Zmluvou o zriadení vecného bremena v prospech Predávajúceho (Oprávneného z vecného bremena) inak ako povolením vkladu v celom navrhovanom rozsahu, alebo
  - c) v lehote podľa čl. III. ods. 2 Kúpnej zmluvy nebude Kúpna cena v celosti pripísaná na účet Predávajúceho, zaväzuje sa Kupujúci zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z Kúpnej ceny.

Predávajúci je oprávnený uplatniť si nárok na zmluvnú pokutu jednostranným započítaním voči nároku Kupujúceho na vrátenie Kúpnej ceny za Nehnutelnosti. Tým nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu škody, ani právo na odstúpenie od Zmluvy

4. Akékoľvek odstúpenie v súlade s touto Zmluvou je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej Zmluvnej strany. Odstúpením Predávajúceho od tejto Zmluvy nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu škody, ktorá mu vznikla

spôsobená Kupujúcim v dôsledku porušenia zmluvnej alebo inej právnej povinnosti, ako ani nárok na prípadnú zmluvnú pokutu.

## II.

### Spoločné ustanovenia

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva, ako aj návrh na vklad vecného bremena podľa tejto Zmluvy podajú obe Zmluvné strany spoločne, v súlade s touto Zmluvou, bezodkladne po pripísaní Kúpnej ceny na Účet Predávajúceho. Ak ktorákoľvek Zmluvná strana preukázateľne odoprie súčinnosť pri podávaní návrhu na vklad, je tento oprávnená podať druhá Zmluvná strana

V prípade, že v priebehu katastrálneho konania podľa tejto Zmluvy, vrátane povolenia vkladu vecného bremena vyplynie potreba doplnenia alebo zmeny návrhu na vklad, uzatvorenia dodatku k Zmluve, alebo predloženie iných dokladov potrebných pre vklad do katastra, Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky potrebné kroky a poskytnúť si potrebnú súčinnosť tak, aby bol vklad do katastra nehnuteľností povolený v celom rozsahu podľa podaného návrhu, respektíve v rozsahu, ktorý zodpovedá účelu, ktorý je zamýšľaný uzatvorením príslušnej zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od Zmluvy, ako aj v prípade zániku platnosti a účinnosti tejto Zmluvy inak ako splnením záväzkov, v čase po nadobudnutí vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnostiam, si Zmluvné strany poskytnú bezodkladnú súčinnosť pri vysporiadaní vzájomných vzťahov, s osobitným zreteľom na poskytnutie potvrdenia o zániku platnosti a účinnosti Zmluvy, pre potreby katastrálneho konania, ktorým dôjde k zápisu vlastníckeho práva Predávajúceho k Nehnuteľnostiam.

2. Každá zo Zmluvných strán znáša samostatne a v plnej výške všetky náklady, ktoré jej vznikli v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy, prípadne akejkolvek zmluvy uzatvorenej v súvislosti s touto Zmluvou. Správne poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva Nehnuteľnostiam hradí v plnej výške Kupujúci. Správne poplatky spojené s povolením vkladu Vecného bremena podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena hradí v plnej výške Predávajúci. Náklady Zmluvnej strany, ktoré vznikli v dôsledku porušenia zmluvnej alebo inej právnej povinnosti druhej Zmluvnej strany, vrátane trov prípadného súdneho konania znáša tá Zmluvná strana, ktorá toto porušenie zaviniła.
3. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená oznámiť alebo inak sprístupniť ktorejkoľvek tretej osobe akékoľvek informácie o podmienkach a predmete plnenia tejto Zmluvy, ani akékoľvek iné informácie o rokovaníach spojených s touto Zmluvou alebo súvisiacich s druhou Zmluvnou stranou bez toho, aby bol daný predchádzajúci písomný súhlas druhou Zmluvnou stranou, s výnimkou tých informácií, ktoré Zmluvné strany oznámia na základe zákonom uložennej povinnosti. Výnimka z povinnosti zachovávať mlčanlivosť sa ďalej vzťahuje na informácie oznámené alebo sprístupnené (i) akcionárom alebo spoločníkom Zmluvných strán (ii) poradcom, konzultantom, audítorom alebo právnym zástupcom viazaným obdobnými povinnosťami zachovávať mlčanlivosť, (iii) zamestnancom príslušných štátnych alebo správnych orgánov či inštitúcií, prípadne súdov, pokiaľ sprístupnenie informácií vyžadujú právne predpisy alebo sú inak oprávnené požadované, (iv) spoločnosti BK, a.s., Dopravná 19, 921 01 Piešťany, IČO: 36 275 522, spoločnosti ALERA a.s., Kopčianska 10, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka, IČO: 46 303 561, alebo akýmkoľvek iným dodávateľom Predávajúceho, ak to bude potrebné pre riadne plnenie povinností takýchto dodávateľov voči Predávajúcemu a (v) spoločnosti Deutsche Telekom Services Europe Slovakia s.r.o., Legionárska 10, Bratislava 811 07, IČO: 44 921 101, spoločnosti Swiss Post Solutions, s.r.o., Púchovská 16, 830 05 Bratislava, IČO 35 843 390 a ďalej na (vi) prípad, kedy už príslušná Zmluvná strana informáciu uverejnila alebo informácia už bola všeobecne známa bez toho, aby niektorá zo Zmluvných strán porušila svoju povinnosť.
4. Pre doručovanie písomností podľa tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená, keď ju adresát prevezme, resp. v prípade odmietnutia prevzatia sa zásielka považuje za doručení dňom, ktorý doručujúci subjekt označil za deň odmietnutia prevzatia. V prípade, ak sa písomnosť vrátila odosielateľovi s poznámkou „adresát neznámy“ príp. inou poznámkou obdobného významu, považuje sa zásielka za doručení dňom, kedy doručujúci subjekt vyznačil túto skutočnosť na zásielke. V prípade, ak bola doporučene zaslaná zásielka uložená na pošte resp. u iného obdobného doručujúceho subjektu, považuje sa táto za doručení piatym pracovným dňom odo dňa jej uloženia na pošte resp. u iného obdobného doručujúceho subjektu. Písomnosti sa doručujú na adresy sídla Zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch Zmluvných strán. Každú zmenu adresy na doručovanie písomností sú Zmluvné strany povinné si vzájomne písomne oznámiť a to v primeranom časovom predstihu vopred.

III.  
Záverečné ustanovenia

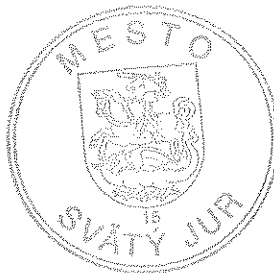
1. Táto Zmluva je uzatvorená podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Práva a povinnosti Zmluvných strán zmluve výslovne neupravené, sa spravujú najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj právny predpismi platnými a účinnými na území SR.
2. Prípadné spory z tejto Zmluvy sa Zmluvné strany zaviazali riešiť prednostne dohodou. Pre spory z tejto Zmluvy vyplývajúce alebo s ňou súvisiace, vrátane sporov zo zmlúv uzatvorených na základe a/alebo v súvislosti s touto Zmluvou, majú príslušnú právomoc a príslušnosť súdov Slovenskej republiky podľa platných a účinných ustanovení Civilného sporového poriadku.
3. Ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným, nemá táto skutočnosť za následok neplatnosť celej Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti Zmluvy tak, aby táto časť čo najviac zodpovedala úmyslu Zmluvných strán prejavenej pri jej podpísaní.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v 7-ich rovnopisoch, 3 pre Predávajúceho, 2 pre Kupujúceho a 2 rovnopisy (originály) sú Prílohou návrhu na vklad pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor. Po podpise Zmluvy vydá Predávajúci vyhotovenie Kupujúcemu pre účely zverejnenia, zostávajúce vyhotovenia Zmluvy zostanú v úschove u Predávajúceho, ktorý sa zaväzuje vydať potrebný počet vyhotovení Zmluvy určených pre Kupujúceho a príslušný okresný úrad, katastrálny odbor Kupujúcemu bezodkladne po tom, ako bola Kúpna cena za Nehnutelnosti pripísaná na Účet Predávajúceho.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:  
Príloha č. 1 - Zoznam nájomných zmlúv, z ktorých vyplývajúce nájomné vzťahy prechádzajú na Kupujúceho;  
Príloha č. 2 - Kópia Geometrického plánu na zakreslenie rozsahu VB na pozemkoch;  
Príloha č. 3 - Vzor preberacieho protokolu;  
Príloha č. 4 - Rozhodnutie o pridelení bytu č. 713-1979 zo dňa 29.6.1979;
6. Akékoľvek zmeny alebo dodatky tejto Zmluvy musia byť uskutočnené len písomnou formou, musia byť odsúhlasené a podpísané oboma Zmluvnými stranami, pod následkom neplatnosti právneho úkonu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú voľnosť obmedzovali.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, pričom vecnoprávne účinky z nej nastanú právoplatnosťou povolenia vkladu navrhovaných práv v plnom rozsahu v súlade s touto Zmluvou.  
Kupujúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu bezodkladne po doručení jedného jej vyhotovenia a zaslať písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy Predávajúcemu.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne, bez nátlaku, nie v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali osoby, oprávnené konať za každú zo Zmluvných strán.

V Bratislave dňa 19.12.2019

Predávajúci

Slovak Telekom

Jose Perdomo Lorenzo  
podpredseda predstavenstva  
generálny riaditeľ (CEO)



Vo Svätom Jure dňa 20.12.2019

Kupujúci

Mesto Svätý Jur

Ing. Šimon Gabura  
Primátor Mesta

Príloha č. 1 - Zoznam nájomných zmlúv, z ktorých vyplývajúce nájomné vzťahy prechádzajú na Kupujúceho

| Číslo zmluvy | Nájomca               | Predmet nájmu a využitie  | Číslo miestnosti                            | Začiatok nájmu | Doba nájmu    |
|--------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| 405/1999     | Slovenská pošta, a.s. | nebyť.priest. - prevádzka | prízemie m.č.1-6,18-19,21-31,33-34,36,38-42 | 1.1.2007       | doba neurčitá |
| 0120090048/N | Podhorská Alena       | nebyť.priest. - sklady    | m.č.07                                      | 1.5.2009       | doba neurčitá |
| 520170025    | Kováč Tibor           | nebyť.priest. - sklady    | m.č.05                                      | 15.4.2017      | doba neurčitá |
| RT-713-1979  | Kováč Tibor           | byť                       | prízemie m.č. 7 - 16                        | 29.6.1979      | doba neurčitá |

Príloha č. 1

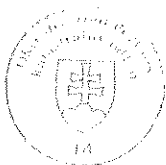
án, v tejto  
ostatnými

ývajúce  
e daná  
dku.

mluvy,  
najviac

budú  
edno  
ktorý  
bor

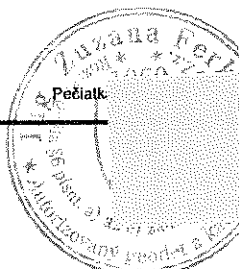
Pečiatka č. 2



Spoplatnené v zmysle  
zákona č. 145/99 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

|                                                                                                                                                                                                                                   |                           |                                                |                                       |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vyhotoviteľ<br><b>SGS Assets s.r.o.</b><br>Rostovská 45<br>831 06 Bratislava<br>tkacer@sgs-holding.com<br>Tel.: 0907 834 654<br>IČO: 51 268 787                                                                                   |                           | Kraj<br><b>Bratislavský</b>                    | Okres<br><b>Pezinok</b>               | Obec<br><b>Svätý Jur</b>                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                   |                           | Kal.<br>územie<br><b>Svätý Jur</b>             | Číslo<br>plánu<br><b>1933156/2019</b> | Mapový<br>list č.<br><b>ZS-XVIII-21-9</b>                                          |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>                                                                                                                                                                                                           |                           |                                                |                                       |                                                                                    |
| na vyznačenie vecných bremien na práva prechodu, prejazdu, vstupu, dočasného stávia vozidla údržby, právo umiestnenia a prevádzkovania telekomunikačných vedení, inžinierskych sietí NN a uzemnenia na pozemku p.č. 495/1, 497/1. |                           |                                                |                                       |                                                                                    |
| Vyhotovil                                                                                                                                                                                                                         |                           | Autorizačne overil                             |                                       | Úradne overil<br>Meno: <b>Ing. Iveta Jankovičová</b>                               |
| Dňa:<br><b>22.11.2019</b>                                                                                                                                                                                                         | Meno:<br><b>Ján Rábek</b> | Dňa:<br><b>22.11.2019</b>                      | Meno:<br><b>Ing. Zuzana Ferková</b>   | Dňa:<br><b>28. NOV 2019</b>                                                        |
| Nové hranice boli v prírode označené<br><b>inžinierskou sieťou</b>                                                                                                                                                                |                           | Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom |                                       | Číslo:<br><b>G1- 954479</b>                                                        |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br><b>2857</b>                                                                                                                                                                      |                           |                                                |                                       | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995<br>Z.z. o geodézii a kartografii |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú<br>uložené vo všeobecnej dokumentácii                                                                                                                              |                           |                                                |                                       |                                                                                    |



| Doterajší stav                          |         |       |        |                |              |            |                 |                |                  | VÝKAZ VÝMER    |               |        |                |              | Nový stav |  |  |  |  |
|-----------------------------------------|---------|-------|--------|----------------|--------------|------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|--------------|-----------|--|--|--|--|
| Číslo                                   |         |       | Výmera |                | Druh pozemku | Zmeny      |                 |                |                  |                | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku |           |  |  |  |  |
| PK vložky                               | parcely |       |        |                |              | Diel číslo | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> |               | ha     | m <sup>2</sup> |              | kód       |  |  |  |  |
| LV                                      | PK      | KN    | ha     | m <sup>2</sup> |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |           |  |  |  |  |
| Stav právny je totožný s registrom C KN |         |       |        |                |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |           |  |  |  |  |
| Vyčíslenie rozsahu vecného bremena      |         |       |        |                |              |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |           |  |  |  |  |
| 438                                     |         | 495/1 |        | 813            | ost.pl.      | 1          |                 |                | 495/1            | 258            | 495/1         |        | 813            | ost.pl.      |           |  |  |  |  |
| 438                                     |         | 497/1 |        | 3762           | ost.pl.      | 2          |                 |                | 497/1            | 243            | 497/1         |        | 3762           | ost.pl.      |           |  |  |  |  |
| Spolu:                                  |         |       |        | 4575           |              | 3          |                 |                | 497/1            | 102            | 497/1         |        | 3762           | ost.pl.      |           |  |  |  |  |
|                                         |         |       |        |                |              |            |                 |                | 603              |                |               |        | 4575           |              |           |  |  |  |  |

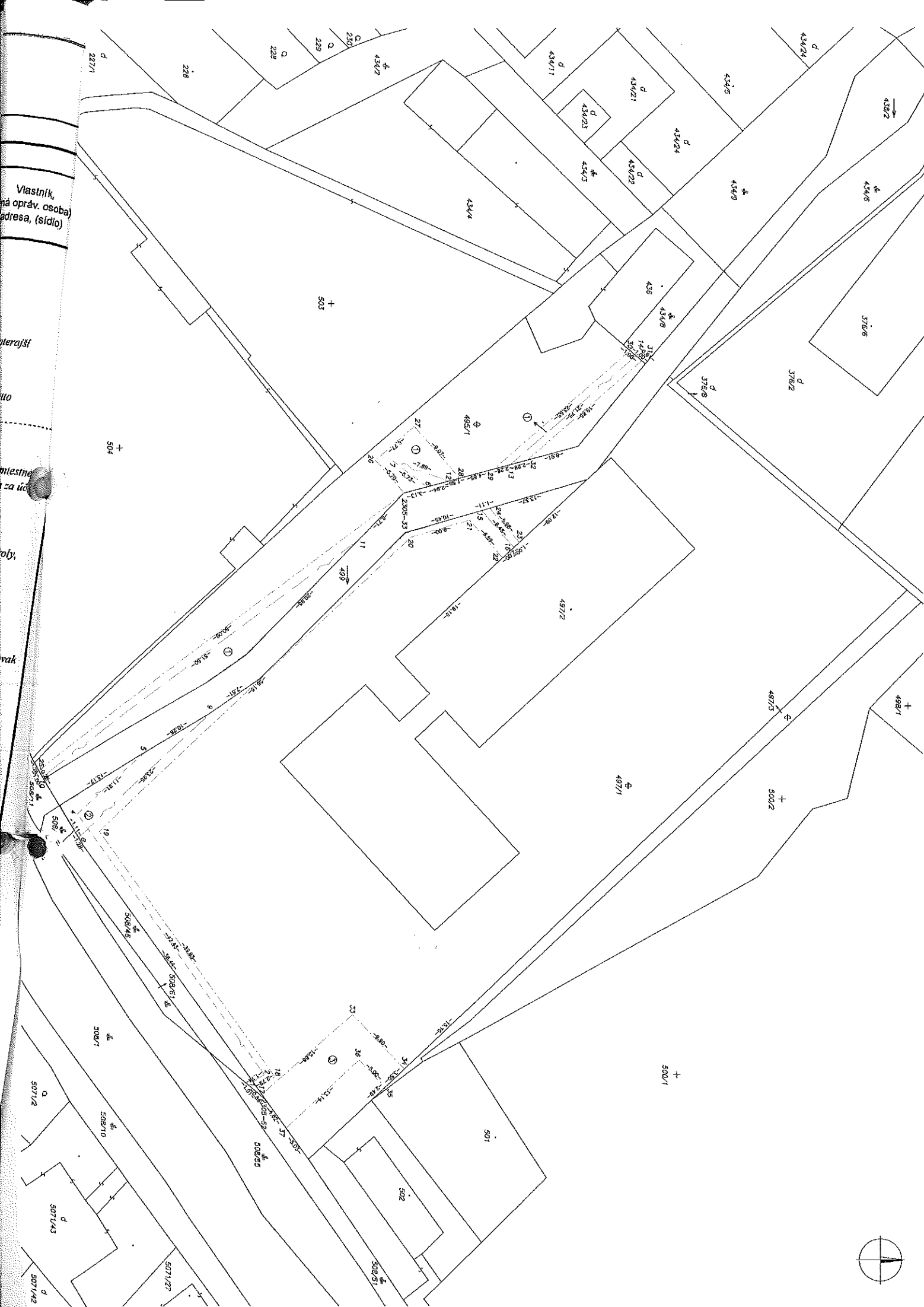
Poznámka 1: Zriaďuje sa vecné bremeno právo vstupu, prechodu, státia a prejazdu cez pozemky p.č. 495/1 a p.č. 497/1 v rozsahu dielov č. 1 a č. 2, na ktorých vedenia samostatnej NN prípojky pre MSAN vrátane elektromerového rozvádzača RE-ST, uzemňovacie vedenia a uzemnenia, telekomunikačné vedenia a zariadenia, prevádzkovania a údržby zariadení, vedení alebo iných vecí umiestnených na pozemkoch vo vyznačenom rozsahu v prospech Slovak Telekom, a.s. oprávneného z vecného bremena.

Poznámka 2: Zriaďuje sa vecné bremeno právo umiestniť a prevádzkovať veci na pozemkoch 495/1 a 497/1 v rozsahu dielov č. 1 a č. 2 vrátane opráv, údržby, modernizácie a výmeny:

- vedenia samostatnej NN prípojky pre MSAN vrátane elektromerového rozvádzača RE-ST
- uzemnenia a uzemňovacie vedenia
- telekomunikačné zariadenia a vedenia
- technologické zariadenie outdoor kabín MSAN
- nultú káblovú šachtu
- ochranné pásmo telekomunikačných a uzemňovacích vedení a vedení novej samostatnej NN prípojky umiestnených na pozemkoch vo vyznačenom rozsahu v prospech Slovak Telekom, a.s., ako oprávneného z vecného bremena.

Poznámka 3: Zriaďuje sa vecné bremeno práva na dočasné státie motorového vozidla údržby na pozemku p.č. 497/1 v rozsahu dielu č. 3 za účelom dočasného stáť motorového vozidla údržby, v súvislosti s vykonávaním údržby a opráv zariadení, vedení alebo iných vecí oprávneného z vecného bremena umiestnených na pozemkoch 495/1 a p.č. 497/1, vo vyznačenom rozsahu v prospech Slovak Telekom, a.s., ako oprávneného z vecného bremena.

Legenda: kód spôsobu využívania 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy neposkytujú trvalý úžitok.







Building  
Insiders

Protokol z odovzdania a prevzatia nehnuteľností vo Svätom Jure, ul. Krajinská cesta č. 18  
dňa .....

Odovzdávajúci : Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava

V zastúpení:  
BK, a.s., Dopravná 19, 921 01 Piešťany

Preberajúci :

Dňa ..... v zmysle podpísanej Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa ....., ktorej vklad bol povolený pod číslom ..... dňa ....., boli na základe Kúpnej zmluvy Článok ..... odovzdané nehnuteľnosti v k. ú. ....  
Rozhodnutie o povolení vkladu do KN bolo na ST, a.s. doručené dňa .....

**Odovzdané nehnuteľnosti :**

Odovzdávajúci odovzdáva a Preberajúci preberá do vlastníctva nasledujúce nehnuteľnosti, ktoré spravuje Katastrálny odbor Okresného úradu ....., na liste vlastníctva ....., katastrálne územie .....

- a) Pozemok .....
- b) Stavba .....
- c) Príslušenstvo .....

Odovzdávajúci odovzdáva nehnuteľnosti preberajúcemu v stave, v akom stoja a ležia v zmysle ustanovení § 501 Občianskeho zákonníka.

Preberajúci vyhlasuje, že odovzdávané Nehnuteľnosti podrobne pozná z osobnej obhliadky na mieste samom a sú mu známe všetky okolnosti ohľadne ich stavu.

Odovzdané majetkovoprávne doklady:

áno / nie

- kolaudačné rozhodnutie;
- rozhodnutie o pridelení súpisného a orientačného čísla;
- rozhodnutie o povolení užívania stavby;
- územné rozhodnutie;
- stavebné povolenie;

Protokol z odovzdania a prevzatia  
Nehnuteľnosti .....dňa .....



Building  
Insiders

Písomné doklady k nehnuteľnostiam:

- PRÍLOHA č. 1. – BTZ, zoznam odovzdaných odborných prehliadok a skúšok + dokladová časť  
(pasporty a pod.)  
PRÍLOHA č. 2. – PO, dokladová časť  
PRÍLOHA č. 3. – zoznam odovzdaných kľúčov  
PRÍLOHA č. 4. – zoznam odovzdanej projektovej dokumentácie  
PRÍLOHA č. 5. – zoznam odovzdaného hnutel'ného majetku  
PRÍLOHA č. 6. – ostatné doklady (vypísať) .....

Poznámky, doplnenia, pripomienky:

Stav médií :

| Energie | Miesto | Číslo meradla | Stav k: | Po |
|---------|--------|---------------|---------|----|
|         |        |               |         |    |
|         |        |               |         |    |
|         |        |               |         |    |
|         |        |               |         |    |

PREBERAJÚCI

| p. č. | Meno | Kontakt | Podpis |
|-------|------|---------|--------|
| 1.    |      |         |        |
| 2.    |      |         |        |
| 3.    |      |         |        |

ODOVZDÁVAJÚCI

| p.č. | Meno | Organizácia | Kontakt | Pracovná pozícia | Podpi |
|------|------|-------------|---------|------------------|-------|
| 1.   |      |             |         |                  |       |
| 2.   |      |             |         |                  |       |
| 3.   |      |             |         |                  |       |

Protokol z odovzdania a prevzatia  
Nehuteľnosti .....dňa .....

elektr. č. 4

**RIADITEĽSTVO TELEKOMUNIKÁCIÍ**  
**PODNIKOVÉ RIADITEĽSTVO**  
**886 20 BRATISLAVA Kolárska ulica č. 12**

Vážený súdruh

K o v á č Tibor

Chervátsky Ľreb č. 393

Váš list značky zo dňa

Nate číslo (Uveďte v odpovedi)

Bratislava

29.6.1979

Vec:

713-1979

Rozhodnutie o pridelení bytu

Rozhodnutím vedenia Riaditeľstva telekomunikácií Bratislava i so súhlasom bytovej komisie a ZV ROH

p r i d e ľ u j e sa pracovníkovi závedu Medzinárodnej telefónnej a telegrafnej ústredne

s. K o v á č e v i Tiberovi

služebný byt v spojevej budove v Jure pri Bratislave.

Byt pozostáva z 2 izieb s príslušenstvom.

Byt sa prideliť po dobu pokiaľ budete plniť záväzky z dohody uzavretej na závede Technicke-hospodárske služby a pokiaľ budete pracovať na Riaditeľstve telekomunikácií Bratislava.

Správca objektu záved Technicke-hospodárske služby uzavrie dohodu o odovzdaní bytu a určení výšky poplatkov za užívanie bytu.

Proti tomuto rozhodnutiu sa užívateľ nemôže odvolať iba organizácia hospodáriaca s bytmi. Užívateľ má právo do troch dní ode dňa doručenia tohoto rozhodnutia oznámiť organizácii, ktorá mu byt prideliť, že byt neprijíma.