

OBSAH

1.	OVODNÉ USTANOVENIA	1
2.	DEFINÍCIE A VÝKLAD	2
3.	PREDMET KÚPY	3
4.	PREDMET ZMLUVY	4
5.	ZÁSTUPČIA	5
6.	UZAVRETIE ZMLUVY A NÁVRH NA VÝKLAD	6
7.	VÝHLASENIA A ZÁRUKY	7
8.	OCHRANA ÚDAJOV	8
9.	UZATVORENIA	9
10.	DOBA PLATNOSTI	10
11.	ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA	11

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená medzi

DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE s.r.o.

ako Predávajúcim

a

Obec Predmier

ako Kupujúcim

OBSAH

Strana

1	ÚVODNÉ USTANOVENIA.....	3
2	DEFINÍCIE A VÝKLAD.....	3
3	PREDMET KÚPY.....	4
4	PREDMET ZMLUVY	4
6.	ZABEZPEČENIE	6
7.	UZAVRETIE ZMLUVY A NÁVRH NA VKLAD	6
8.	VYHLÁSENIA A ZÁRUKY	7
9.	OCHRANA ÚDAJOV	8
10.	OZNÁMENIA	8
11	DOBA PLATNOSTI A UKONČENIE ZMLUVY	9
12	ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA	9

Táto KÚPNA ZMLUVA (ďalej len ako „Zmluva“) sa uzatvára v súlade s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov, nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roka, medzi nasledovnými stranami:

- (1) **DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE s.r.o.**, so sídlom Predmier 458, 013 51 Predmier, Slovenská republika, IČO: 36 389 196, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 11940/L

(ďalej len ako „Predávajúci“);

a

- (2) **Obec Predmier**, so sídlom: Predmier 55, 013 51 Predmier, Slovenská republika, IČO: 00 321 567

(ďalej len ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ a každý z nich jednotlivo ako „Zmluvná strana“).

1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Predmier, obec Predmier, okres Bytča, zapísaných Okresným úradom Bytča – katastrálnym odborom, bližšie špecifikovaných v tejto Zmluve.
- 1.2 Kupujúci má záujem nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva od Predávajúceho nehnuteľnosti bližšie špecifikované touto Zmluvou.
- 1.3 Zmluvné strany majú záujem upraviť svoje vzťahy písomnou zmluvou, a preto sa dohodli nasledovne:

2 DEFINÍCIE A VÝKLAD

- 2.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, nasledovné pojmy majú tento význam:
- 2.1.1 „EUR“ znamená mena euro, t.j. zákonná mena Slovenskej republiky a členských krajín Európskej menovej únie;
- 2.1.2 „Kúpna cena“ má význam uvedený v bode 5.1 tejto Zmluvy;
- 2.1.3 „Občiansky zákonník“ znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov;
- 2.1.4 „Predmet kúpy“ má význam uvedený v bode 3.1 tejto Zmluvy;

- 2.1.5 „Splátka kúpnej ceny“ má význam uvedený v bode 5.2 tejto Zmluvy;
- 2.1.6 „Zmluva“ znamená túto Zmluvu vrátane akýchkoľvek príloh a dodatkov k nej, ak zo znenia príloh a dodatkov výslovne nevyplýva inak.
- 2.2 Kdekoľvek v tejto Zmluve môžu byť definované významy ďalších pojmov neuvedené v odseku 2.1 vyššie. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, budú mať tieto pojmy takto definovaný význam v celej tejto Zmluve.
- 2.3 Pri výklade Zmluvy sa použijú nasledovné výkladové pravidlá:
- 2.3.1 pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, akékoľvek slovo v jednotnom čísle zahŕňa aj jeho tvar v množnom čísle a naopak;
- 2.3.2 pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, akékoľvek slovo v mužskom rode zahŕňa aj ženský rod a naopak;
- 2.3.3 pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, akýkoľvek odkaz v tejto Zmluve na právne predpisy sa vykladá ako odkaz na tieto právne predpisy v znení ich neskorších zmien a dodatkov;
- 2.3.4 nadpisy tejto Zmluvy slúžia len na orientáciu, avšak nemajú vplyv na výklad Zmluvy.

3 PREDMET KÚPY

- 3.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Predmier, obec Predmier, okres Bytča, zapísanej Okresným úradom Bytča – odbor katastrálny na liste vlastníctva číslo 1749, ako stavba so súpisným číslom 169, popis stavby - administratívna budova, nachádzajúca sa na parcele KN-C číslo 548/3.
- 3.2 V záujme právnej istoty Zmluvné strany uvádzajú, že nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 3.1 tejto Zmluvy sa predáva (časť z nej) v stave v akom „stojí a leží“ t.j. s akýmkoľvek a všetkým vybavením a zariadením nachádzajúcim sa v nehnuteľnosti vrátane spevnených plôch.

4 PREDMET ZMLUVY

- 4.1 Predávajúci sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje, že predá a prevedie do výlučného vlastníctva Kupujúceho časť nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Predmier, obec Predmier, okres Bytča, zapísaných Okresným úradom Bytča – odbor katastrálny, zapísaných na liste vlastníctva číslo 1749 ako stavba so súpisným číslom 169, popis stavby - administratívna budova, nachádzajúca sa na parcele KN-C číslo 548/3, a to o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/17 vzhľadom k celku (ďalej len ako „Predmet kúpy“).

- 4.1 Kupujúci sa zaväzuje, že za Predmet kúpy zaplatí Predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu, a to podľa článku 5.1 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že si poskytnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v katastrálnom konaní.
- 4.2 Zmluvné strany sa zaväzujú splniť všetky podmienky stanovené touto Zmluvou alebo dané príslušnými právnymi predpismi tak, aby došlo k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho v katastri nehnuteľností vedenom príslušným okresným úradom, odborom katastrálnym.

5. KÚPNA CENA A JEJ SPLATNOSŤ

- 5.1 Kúpna cena za Predmet kúpy bola určená dohodou Zmluvných strán spolu vo výške 94.633,52 EUR s DPH, slovom: deväťdesiatštyritisíc šesťstotridsaťtri eur a päťdesiatdva eurocentov (ďalej len ako „Kúpna cena“).
- 5.2 Predávajúci poskytne Kupujúcemu výhodu úhrady Kúpnej ceny v piatich (5) ročných splátkach vo výške 18.926,70 EUR, slovom: osemnásťtisíc deväťstodvadsaťšesť eur a sedemdesiat eurocentov (ďalej len ako „Splátka kúpnej ceny“), splatných vždy v posledný deň príslušného kalendárneho roka, pričom záväzný rozpis jednotlivých splátok je špecifikovaný v bode tejto Zmluvy.
- 5.3 Kupujúci sa zaväzuje uhrádzať Splátky kúpnej ceny na účet Predávajúceho, vedený v peňažnom ústave: ING Bank N.V., pobočka zahraničnej banky, na číslo účtu vo formáte IBAN: SK62 7300 0000 0090 0002 5962, SWIFT: INGBSKB, pokiaľ nebude výslovne písomne dohodnuté inak.
- 5.4 Pre zamedzenie akýmkoľvek pochybnostiam sa Zmluvné strany dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu jednotlivé Splátky nasledovne:
- 5.3.1 prvá ročná Splátka kúpnej ceny je splatná v termíne do 31.12.2024;
- 5.3.2 druhá ročná Splátka kúpnej ceny je splatná v termíne do 31.12.2025;
- 5.3.3 tretia ročná Splátka kúpnej ceny je splatná v termíne do 31.12.2026;
- 5.3.4 štvrtá ročná Splátka kúpnej ceny je splatná v termíne do 31.12.2027;
- 5.3.5 piata ročná Splátka kúpnej ceny je splatná v termíne do 31.12.2028.
- 5.4 Zmluvné strany dohodli, že Kupujúci je oprávnený aj na čiastočné úhrady Splátky kúpnej ceny a rovnako je oprávnený aj na predčasné úhrady Splátok kúpnej ceny ako aj celej Kúpnej ceny.
- 5.5 Omeškanie Kupujúceho s úhradou čo i len jednej Splátky kúpnej ceny o viac ako 90 dní má za následok možnosť Predávajúceho odňať výhodu splátok Kúpnej ceny Kupujúcemu. Strata výhody Splátok kúpnej ceny nastáva dňom doručenia písomného oznámenia o tejto skutočnosti Kupujúcim, čím sa stáva splatnou celá nesplatená časť Kúpnej ceny a Kupujúci je

povinný uhradiť Predávajúcemu celú výšku nesplatennej časti Kúpnej ceny do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o strate výhody splátok Kúpnej ceny.

- 5.6 Predávajúci má právo odňať Kupujúcemu výhodu splátok Kúpnej ceny najneskôr do momentu úhrady celej výšky príslušnej Splátky kúpnej ceny. Pre zamedzenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že je rozhodujúci stav v deň, kedy Predávajúci odoslal oznámenie o strate výhody Splátok Kúpnej ceny Kupujúcemu. Neskoršia úhrada príslušnej Splátky kúpnej ceny nemá vplyv na odňatie výhody úhrady splátok Kúpnej ceny.
- 5.7 Neuhradenie celej nesplatennej časti Kúpnej ceny Predávajúcemu do šesťdesiatich dní (60) odo dňa doručenia oznámenia o strate výhody splátok Kúpnej ceny podľa bodu 5.5 tejto Zmluvy je podstatným porušením tejto Zmluvy.
- 5.8 Predávajúci nemá povinnosť zasielať Kupujúcemu osobitnú výzvu na úhradu Splátok kúpnej ceny.

6. ZABEZPEČENIE

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ako formu zabezpečenia splatenia celej výšky Kúpnej ceny zriadi Kupujúci vecné záložné právo v prospech Predávajúceho, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že úprava predmetných práv a povinností, bude predmetom samostatnej zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam.

7. UZAVRETIE ZMLUVY A NÁVRH NA VKLAD

- 7.1 Vlastnícke právo k Predmetu kúpy prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného príslušným okresným úradom, odborom katastrálnym.
- 7.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že súčasne s podpisom tejto Zmluvy podpíšu spoločne aj návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy. Predávajúci potom prenechá Kupujúcemu tri (3) vyhotovenia tejto Zmluvy a najmenej dve (2) vyhotovenia podpísaného návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, pričom po podpise tejto Zmluvy je Kupujúci povinný zabezpečiť ich doručenie príslušnému okresnému úradu, odboru katastrálnemu, spolu s potrebným počtom vyhotovení Kúpnej zmluvy, a to bez zbytočného odkladu.
- 7.3 Notárske a správne poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy znáša Predávajúci.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli uskutočniť všetky potrebné kroky a poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť na to, aby zápis vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho bol uskutočnený bez akýchkoľvek omeškaní.
- 7.5 Obidve Zmluvné strany sa zaväzujú, že za týmto účelom uzatvoria prípadne ešte ďalšie potrebné dohody alebo dodatky tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú, že ak dôjde k prerušeniu alebo zastaveniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho

k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností, vykonajú všetky právne a iné úkony, ktoré sú potrebné na povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností a vykonanie ktorých možno od nich spravodlivo požadovať.

- 7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Predmet kúpy v deň podpisu tejto Zmluvy.
- 7.7 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci týmto výslovne udeľuje Predávajúcemu plnomocenstvo na opravu akýchkoľvek chýb, zjavných nepresností alebo nedostatkov tejto Zmluvy a/alebo návrhu na vklad, brániacich povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho. Z dôvodu právnej istoty Zmluvné strany uvádzajú, že Predávajúci je oprávnený vykonať akékoľvek a všetky úpravy Zmluvy nepodstatného charakteru (najmä, nie však výlučne, opravu zjavných chýb v písaní, doplnenie nepresností alebo neúplných špecifikácií napr. Predmetu kúpy), avšak nie je oprávnený vykonať v tejto súvislosti žiadne podstatné zmeny Zmluvy (napr. výška Kúpnej ceny).

8. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY

- 8.1 Predávajúci týmto vyhlasuje a zaručuje sa Kupujúcemu, že:
- 8.1.1 je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy;
- 8.1.2 na Predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, ťarchy alebo iné práva tretích osôb alebo Predávajúceho a že vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy nie je premetom súdneho, exekučného, správneho konania, a že Predmet kúpy nie je predmetom predaja na dražbu;
- 8.1.3 na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz a nemá vedomosť o tom, že by bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu voči jeho osobe;
- 8.1.4 Predmet kúpy po podpise tejto Zmluvy nepredá, nedaruje a ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu, nezaťaží žiadnym ďalším záložným právom, neprenajme a ani nevloží do majetku žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva;
- 8.1.5 v deň odovzdania Predmetu kúpy Kupujúcemu, nebude Predmet kúpy predmetom akýchkoľvek nájomných zmlúv a ani iných zmlúv dojednaných Predávajúcim;
- 8.1.6 ku dňu podpisu tejto Zmluvy má uhradené akékoľvek a všetky poplatky vzťahujúce sa k Predmetu kúpy, t.j. elektrina, plyn, vodné, stočné a iné, t.j. nemá žiadne nedoplatky. Predávajúci je povinný uhradiť poplatky a úhrady, ktoré vznikli ku dňu podpisu tejto Zmluvy.
- 8.2 Zmluvné strany týmto tiež zhodne prehlasujú, že sú v celom rozsahu oprávnené uzavrieť túto Zmluvu a plniť práva a povinnosti z nej vyplývajúce.
- 8.3 Nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Predmetu kúpy prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho okamihom odovzdania Predmetu kúpy, t.j. podpísaním tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.

- 8.4 Kupujúci zároveň prehlasuje, že sa s Predmetom kúpy oboznámiť a je mu známy jeho právny i faktický stav.
- 8.5 Zmluvné strany konštatujú a vzájomne si potvrdzujú, že Kupujúci organizoval a dohliadal na rekonštrukciu Predmetu kúpy. Z uvedeného dôvodu nemá Kupujúci akékoľvek a žiadne výhrady k stavu Predmetu kúpy a prehlasuje, že je s ním podrobne oboznámený.
- 8.6 Kupujúci prehlasuje, že vyššie uvedené záruky a prehlásenia považuje za dostatočné pre uzavretie tejto Zmluvy.

9. OCHRANA ÚDAJOV

- 9.1 Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedia v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy, a ktoré sa týkajú druhej Zmluvnej strany.
- 9.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že nebudú konať tak, aby svojim konaním spôsobili druhej Zmluvnej strane škodu, pokiaľ mohli predpokladať, že takáto škoda môže druhej Zmluvnej strane vzniknúť. V prípade takéhoto konania sa Zmluvné strany zaväzujú uhradiť druhej strane spôsobenú škodu, ktorej výška bude stanovená dohodou, resp. určená nezávislým súdom.

10. OZNÁMENIA

- 10.1 Ak nie je dohodnuté inak, všetky písomné listiny, oznámenia či iná dokumentácia medzi Zmluvnými stranami, týkajúce sa tejto Zmluvy, alebo ktoré majú byť dané podľa tejto Zmluvy, musia mať písomnú formu a považujú sa za riadne doručené, ak ich príslušná Zmluvná strana doručí druhej Zmluvnej strane, ktorá je adresátom, na adresu uvedenú v tejto Zmluve, akýmkoľvek z nasledovných spôsobov:
- 10.1.1 osobným doručením Zmluvnej strane;
- 10.1.2 zaslaním doporučenou poštou alebo kuriérskou službou Zmluvnej strane.
- 10.2 všetky oznámenia podľa Zmluvy sa uskutočnia v slovenskom jazyku.
- 10.3 Oznámenia sú považované za doručené momentom ich prevzatia alebo odmietnutia prevzatia. Oznámenia podľa odseku 10.1.2 vyššie sú považované taktiež za doručené najneskôr v deň, kedy sa riadne odoslaná zásielka podľa tejto Zmluvy vráti odosielateľovi ako neprevzatá v odbernej lehote alebo nedoručená z iného dôvodu na strane adresáta. Pre zamedzenie pochybností sa Zmluvné strany uvádzajú, že odberná lehota nesmie byť kratšia ako desať (10) dní.
- 10.4 Bežná komunikácia medzi Zmluvnými stranami môže prebiehať telefonicky alebo prostredníctvom e-mailových správ.

- 10.5 Oznámenia podľa tejto Zmluvy budú Zmluvným stranám doručované na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ niektorá zo Zmluvných strán neoznámí druhej Zmluvnej strane inú adresu na doručovanie, avšak iba v rámci Európskej únie.

11 DOBA PLATNOSTI A UKONČENIE ZMLUVY

- 11.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.
- 11.2 Zmluvné strany sú oprávnené písomne odstúpiť od tejto Zmluvy vždy, ak im to dovoľuje Občiansky zákonník ako aj v prípadoch špecifikovaných v tejto Zmluve, pričom odstúpenie je účinné dňom nasledujúcim po dni doručenia takého oznámenia o odstúpení príslušnej Zmluvnej strane.
- 11.3 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy zaslaním písomného oznámenia o odstúpení Predávajúcemu z dôvodu zastavenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, pokiaľ boli vyčerpané všetky možnosti a právne prostriedky nápravy v zmysle bodu 7.5 tejto Zmluvy.
- 11.4 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy zaslaním písomného oznámenia o odstúpení Kupujúcemu z dôvodu podstatného porušenia zmluvných povinností Kupujúcim, najmä, nie však výlučne, ak Kupujúci nezaplatí Kúpnu cenu alebo jej časť podľa tejto Zmluvy.
- 11.5 Odstúpením od Zmluvy táto zaniká a Zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

12 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 12.1 Táto Zmluva obsahuje úplnú a konečnú dohodu Zmluvných strán o záležitostiach tvoriacich predmet tejto Zmluvy a Zmluvné strany nebudú viazané žiadnymi vyjadreniami, podmienkami, vyhláseniami, motívmi alebo zárukami, ústnymi alebo písomnými, ktoré nie sú obsiahnuté v Zmluve.
- 12.2 Akékoľvek dodatky a zmeny tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme po ich odsúhlasení a podpísaní oboma Zmluvnými stranami.
- 12.3 Kupujúci nie je oprávnený postúpiť svoje práva a záväzky z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho.
- 12.4 Všetky sumy uvedené v tejto Zmluve sú uvedené s DPH, ktorá k nim bola účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.
- 12.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, že táto Zmluva nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.
- 12.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že text tejto Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaný,

a že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

- 12.7 Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, každá Zmluvná strana obdrží jeden (1) rovnopis a dva (2) sú určené príslušnému okresnému úradu, odboru katastrálnemu.

Za Predávajúceho

V Predmieri, dňa 22 MAR. 2019

DHOL
0135
IČO: 3

DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE s.r.o
Mario Charles Ivone de Wilde
prokurista oprávnený na podpísanie tejto
Zmluvy na základe Plnej moci

Za Kupujúceho

V Predmieri, dňa 22 MAR. 2019

Obec Predmier
Štefan Klus
starosta obce

