

**Kúpna zmluva
o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti
(ďalej len „Zmluva“)**

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
a zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov:

Predávajúci:

OBEC Predmier

Sídlo: Predmier č.169 , 013 51 Predmier, SR

IČO: 00321567

Zastúpený: Štefan Klus – starosta obce

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

Číslo účtu: 925828-432/0200,

Číslo účtu v tvare IBAN: SK94 0200 0000 0009 2582 8432,

na jednej strane (ďalej len ako „**Predávajúci**“) a

Kupujúci:

DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE s.r.o.

Sídlo: Predmier č.458, 013 51 Predmier

IČO: 36 389 196

DIČ: 2020104031

DIČ DPH: SK 2020104031

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného

súdu v Žiline, v odd. Sro, vo vložke č. 11940/L,

Zastúpená: Mario Charles Ivone De Wilde, prokurista spoločnosti

štátna príslušnosť: Belgické kráľovstvo

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: 0184274363/7500,

na strane druhej (ďalej len ako „**Kupujúci**“),

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“)

za nasledovných podmienok:

I.

Preambula

1. Predávajúci vyhlasuje a pri podpísaní tejto Zmluvy preukazuje Kupujúcemu predložením aktuálneho výpisu z katastra nehnuteľností vlastnícke právo k dole opísanej nehnuteľnosti, že je v celosti výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností ako pozemok v registri „C“ s parcelným číslom:

KN-C č. 1795/4 o výmere: 533 m² , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

KN-C č. 1795/3 o výmere: 215 m² , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

vedený Okresným úradom Bytča katastrálny odbor pre okres: Bytča, obec: Predmier, k.ú. : Predmier
na **liste vlastníctva č.2397** (ďalej len „**nehnutel'nost'**“) a to v podiele: 1/1,(slovom jedna jednina);

2. Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy sú nové pozemky, ktoré vznikli oddelením z pôvodnej KN-C parcely č.1795 -definované geometrickým plánom -na oddelenie KN-C parciel č.1795/1-1795/4 z pôvodnej KN-C parcely č.1795, ktorý podľa geometrického plánu č.35227184-205/2023 zo dňa 08.12.2023-Tibor Meliš, geodet, Stred 39, Považská Bystrica 017 01, vypracovaného Tiborom Melišom dňa 8.12.2023 a autorizačne overeného Ing. Dagmar Mikolášikovou dňa 10.12.2023 a úradne overeného Okresným úradom Bytča, katastrálny odbor -Ing. Boženu Harvancovou pod číslom: G1- 713/2023 zo dňa 13.12.2023 (ďalej len „**Geometrický plán**“) vytvára nové pozemky: v registri „C“ s parcelným číslom: KN-C č.1795/1, 1795/2,1795/3, 1795/4.

3. Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy sú nové pozemky, oddelené z pôvodnej KN-C parcely č. 1795:

KN-C č. 1795/4 o výmere: 533 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

KN-C č. 1795/3 o výmere: 215 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

vedené Okresným úradom Bytča katastrálny odbor pre okres: Bytča, obec: Predmier, k.ú: Predmier na **liste vlastníctva č. 2397**

(ďalej len „**Predmet kúpy**“).

4. Predávajúci vyhlasuje, že pôvodnú nehnuteľnosť – pozemok v registri „C“ s parcelným číslom: KN-C č.1795 nadobudol v celosti na základe Rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu v Žiline pod č.ObPÚ2008/00047-545/Maj z 18.7.2011, právoplatné dňa 2.8.2011, záznam povolený pod č. Z 1054/2011, zápis do KN dňa 2.9.2011, č. zmeny: 131/11,

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúceho.

2. Predávajúci týmto odpredáva Kupujúcemu Predmet kúpy v celom rozsahu svojho vlastníckeho práva a Kupujúci tento Predmet kúpy kupuje od neho v celom prevádzanom rozsahu – v celosti do jeho výlučného vlastníctva za podmienok ďalej uvedených a bez tiarch a zaväzuje sa za Predmet kúpy zaplatiť kúpnu cenu podľa článku IV. tejto Zmluvy.

III.

Prejav vôle

Predávajúci predáva túto nehnuteľnosť Kúpnu zmluvou v súlade s § 11 ods.4 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 9a ods.2 a § 9a ods.8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predajom z dôvodu predaja prebytočného nehnuteľného majetku obce a spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa a z dôvodu, že pozemky sú susedným pozemkom žiadateľa, na ktorom plánuje realizovať prekládku existujúceho vzdušného vedenia VN 1 č.100 do zeme, kde bude zabezpečená väčšia ochrana elektrického vedenia a dôjde ku zmenšeniu ochranného pásma vedenia na 1 m na obe strany.

Predávajúci touto Zmluvou predáva zo svojich nehnuteľností a Kupujúci kupuje nehnuteľnosti špecifikované v čl.I ods.1. a ods. 3. a to pozemky: v registri „C“ s parcelným číslom:

KN-C č. 1795/4 o výmere: 533 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

KN-C č. 1795/3 o výmere: 215 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

definované geometrickým plánom č. 35227184-205/2023 - Tibor Meliš, geodet, Stred 39, Považská Bystrica 017 01, vypracovaného Tiborom Melišom dňa 08.12.2023 a autorizačne overeného Ing. Dagmar Mikolášikovou dňa 10.12.2023 a úradne overeného Okresným úradom Bytča, katastrálny odbor - Ing. Boženu Harvancovou pod číslom: G1- 713/2023 zo dňa 13.12.2023 (ďalej len „Geometrický plán“).

IV. Kúpna cena

1. Kúpna cena Predmetu kúpy bola na základe dohody Zmluvných strán stanovená na :
30,00,- EUR/ m² pozemku (slovom Tridsať EUR / m² pozemku).

2. Takto dohodnutej kúpnej cene Predmetu kúpy, pri celkovej výmere prevádzaných nehnuteľností, podľa čl. I. ods. 1. a ods. 3. tejto Zmluvy - **novovzniknuté** pozemky v registri „C“ s parcelným číslom **KN-C č. 1795/4** a **KN-C č. 1795/3**, po oddelení z pôvodného pozemku v registri „C“ s parcelným číslom: KN-C č. 1795 a zodpovedajúcej veľkosti prevádzaného **podielu 1/1** podľa čl. I. ods. 1. tejto Zmluvy a k nemu pripadajúcej výmery prevádzaných nehnuteľností podľa čl. I. ods. 1 a ods. 3. tejto Zmluvy o celkovej výmere spolu : **748 m²**, t.j. predstavuje celkovú sumu vo výške:
22.440,-EUR
(slovom Dvadsaťdvatisícštyristoštyridsať,-EUR).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena uvedená v čl. IV. ods. 2. tejto Zmluvy bude Predávajúcemu uhradená zo strany Kupujúceho nasledovne: suma uvedená v ods. 2. tohto článku tejto Zmluvy bude uhradená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na nižšie uvedený účet Predávajúceho v peňažnom ústave, označeného Predávajúcim, najneskôr do 5 pracovných dní od podpisu tejto Zmluvy Zmluvnými stranami a po odovzdaní listín potrebných na účel podania Návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Bytča katastrálny odbor podľa čl. VI. ods. 1. tejto Zmluvy.

Účet Predávajúceho je vedený vo VÚB, a.s.

Číslo účtu: 925828-432/0200,

Číslo účtu v tvare IBAN: SK94 0200 0000 0009 2582 8432

V. Spoločné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, Predávajúci je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať podľa Uznesenia z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Predmieri - Uznesenia č. 10/2023 a Uznesenia č. 11/2023 zo dňa 30.10.2023 a podľa Uznesenia z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Predmieri - Uznesenia č. 6/2024 a Uznesenia č. 7/2024 zo dňa 04.03.2024 v zmysle zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov:

Obecné zastupiteľstvo Obce Predmier podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p.

1.) Schvaľuje

a) **trvalú prebytočnosť** nehnuteľného majetku, vedeného na LV č. 2397 v k.ú.: Predmier a to pôvodného pozemku - parc. KN-C č. 1795 a následne novovzniknuté pozemky :

KN-C č. 1795/4 o výmere: 533 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

KN-C č. 1795/3 o výmere: 215 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

b) spôsob jeho prevodu – **predajom z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom rozhodla 3/5 väčšina všetkých poslancov v zmysle § 9a, ods. 2 a § 9a, ods. 8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.

- z dôvodu, že pozemky sú susedným pozemkom Kupujúceho, na ktorom plánuje realizovať prekládku existujúceho vzdušného vedenia VN 1 č.100 do zeme, kde bude zabezpečená väčšia ochrana elektrického vedenia a dôjde ku zmenšeniu ochranného pásma vedenia na 1 m na obe strany.

Kupujúcemu: **Dhollandia Central Europe s.r.o. Predmier č.458 , 013 51,**

c) za týchto podmienok :

- za cenu stanovenú v sume: **30,00,- EUR/ m²** pozemku v celkovej sume: **22.440,-EUR (slovom Dvadsaťdvatisícštyristoštyridsať,-EUR)**, ktoré bude povinnosť zaplatiť do 5 pracovných dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma stranami bezhotovostne na účet Predávajúceho.

- správny poplatok pri podaní Návrhu na vklad do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci ako aj náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu.

- Predávajúci má právo odstúpiť od kúpnej zmluvy v prípade, ak:
- Kupujúci nesplní záväzok –zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas tak, ako sa dohodne v kúpnej zmluve.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1.Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci poskytne Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy a jeho vkladu do katastra nehnuteľností, vedeným Okresným úradom Bytča katastrálny odbor.

2.V prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho alebo ak konanie o povolení vkladu právoplatne zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné, k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho opätovne podaný, vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho povolený, resp. aby bolo možné v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho čo najrýchlejšie pokračovať.

3.Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podajú až po zaplatení celej kúpnej ceny zo strany Kupujúceho na účet Predávajúceho.

VII.

Vyhlásenia zmluvných strán

1.Predávajúci týmto vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, záložné práva a iné práva a povinnosti v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali ich dispozičné právo s Predmetom kúpy okrem obmedzenia spoločného zariadenia a opatrenia vedeného v poznámke na LV č. 2397 v k.ú.: Predmier, o ktorom bol Kupujúci oboznámený a zmluvné strany vykonali kroky na zrušenie zákazu vlastníka nakladať s pozemkami /časť pozemku KN-C č.1795/ určenými na spoločné zariadenia a opatrenia, ktoré sú Predmetom kúpy podľa čl.I., ods.1. a ods.3. tejto Zmluvy.

2.V čase uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy sa bude v poznámke na LV č. 2397 v k. ú.: Predmier súčasne vykonávať zrušenie zákazu vlastníka nakladať s danými pozemkami podľa § 11 ods.20 zákona SNR č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov k dátumu 2.8.2011 určenými na spoločné zariadenia a opatrenia, ktoré nemožno scudziť ani zaťažiť a to na základe Rozhodnutia o zrušení daného obmedzenia: **Rozhodnutie o zrušení obmedzenia spoločného zariadenia a opatrenia**, vydaného Okresným úradom Žilina, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie ako príslušný orgán podľa § 5 ods.4 zákona SNR č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov **pod č. sp. OU-ZA-PLO1-2024/012625-002 zo dňa 12.01.2024, právoplatné a vykonateľné dňa 29.1.2024** pre daný pozemok, ktorý je Predmetom kúpy podľa čl.I., ods.1. a ods.3. tejto Zmluvy; a to pozemky v registri „C“ s parcelným číslom: **KN-C č. 1795/4 a KN-C č. 1795/3**.

3.Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený disponovať s Predmetom kúpy.

4.Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie je známe, že by Predmet kúpy bol podľa aplikovateľných ustanovení o ochrane životného prostredia kontaminovaný, najmä že by nebol zbavený akýchkoľvek znečistení, látok a nečistôt, ktoré sú pre životné prostredie alebo človeka nepriaznivé alebo životné prostredie alebo človeka ohrozujú. Na Predmete kúpy sa nenachádzajú žiadne odpady. Orgánmi verejnej správy ani inými oprávnenými úradmi či orgánmi nebola nariadená sanácia Predmetu kúpy.

5.Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy je jeho vlastníctvom tak, ako je uvedené v čl. I tejto Zmluvy a že je preto oprávnený, v celom rozsahu svojho vlastníckeho práva podľa čl. I tejto Zmluvy, s týmito nehnuteľnosťami zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam bolo na základe tejto Zmluvy a v celom prevádzanom rozsahu prevedené na Kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva vkladom do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Bytča, katastrálny odbor.

6.Predávajúci sa zaväzuje, že do dňa prevodu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam na Kupujúceho podľa čl. II ods.1,2 tejto Zmluvy Predmet kúpy ani jeho časť neprevedie do vlastníctva inej osoby, nezriadi vecné bremeno, ani ho inak nezaťaží právami v prospech tretích osôb.

7.Kupujúci vyhlasuje, že Predmet kúpy pozná z miestnej obhliadky, a tento kupuje v stave, v akom sa v čase podpisu tejto Zmluvy nachádza.

VIII. Poplatky

1.Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady a poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy na Kupujúceho budú hradené nasledovne:

- a) správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci;
- b) poplatky za overovanie podpisov uhradí každá zo Zmluvných strán tak, ako jej vzniknú;
- c) poplatky spojené s vypracovaním Zmluvy a návrhu na vklad uhradí Kupujúci
- d) poplatky spojené s vypracovaním Geometrického plánu uhradí Kupujúci

IX.
Platnosť a účinnosť zmluvy

1.Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a právne účinky prevodu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu Bytča, katastrálny odbor o povolení vkladu.

X.
Záverečné ustanovenia

1.Právne vzťahy v tejto Zmluve neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

2.Táto kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti je riadne podpísaná oboma jej účastníkmi, je vkladu schopnou listinou, na základe ktorej, po právoplatnom povolení vkladu do katastra nehnuteľností, **zapiše Okresný úrad Bytča, katastrálny odbor** Kupujúceho v celom prevádzanom rozsahu a za dohodnutých podmienok a na základe Rozhodnutia o zrušení obmedzenia spoločného zariadenia a opatrenia, vydaného Okresným úradom Žilina, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie pod č. sp. OU-ZA-PLO1-2024/012625-002 zo dňa 12.01.2024, právoplatné a vykonateľné dňa 29.1.2024 a v súlade s Geometrickým plánom č. 35227184-205/2023, úradne overený Okresným úradom Bytča, katastrálny odbor pod č.G1-713/2023 zo dňa 13.12.2023 ako výlučného vlastníka prevedených nehnuteľností pre katastrálne územie: Predmier, obec: Predmier, okres: Bytča, zapísané v čase uzavretia tejto Zmluvy na LV č. 2397 /z pôvodnej parcely KN-C č. 1795/ nasledovné:

Časť **A LV** /Majetková podstata / :

KN-C č. 1795/4 o výmere: 533 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
KN-C č. 1795/3 o výmere: 215 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Časť **B LV** / vlastníci – namiesto doterajšieho zápisu vlastníctva Predávajúceho na LV č.2397 pod por.č.1 zapiše sa vlastníctvo Kupujúceho :

DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE s.r.o.
IČO: 36 389 196

so sídlom 013 51 Predmier 458

DIČ: 2020104031

DIČ DPH: SK 2020104031

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného

súdu v Žiline, v odd. Sro, vo vložke č. 11940/L,

v zast.: Mario Charles Ivone De Wilde , prokurista spoločnosti

štátna príslušnosť: Belgické kráľovstvo

Podiel: 1/1 titulom uzavretia tejto Zmluvy

Časť **C LV** / **ŤARCHY** / - bezo zmien

3.Ak sa niektorá časť tejto Zmluvy stane neplatnou, nerobí táto skutočnosť neplatnou celú Zmluvu. Zmluvné strany sa dohodli, že v takomto prípade vynaložia maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti Zmluvy podľa úmyslu Zmluvných strán v čase jej podpisu.

4. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto Zmluve musia byť vyhotovené v písomnej forme a odsúhlasené oboma Zmluvnými stranami pod následkom neplatnosti právneho úkonu.

5. Predávajúci a Kupujúci zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy pred jej podpísaním podrobne oboznámili, že mu rozumejú a bez výhrad s ním súhlasia a že preto uzavretie tejto Zmluvy v takomto znení, ako určitého a zrozumiteľného prejavu svojej vážnej a slobodnej vôle, nižšie potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom.

6. Obecné zastupiteľstvo Obce Predmier schválilo na svojom riadnom zasadnutí dňa 30.10.2023 uznesením č.10/2023 a č.11/2023 a na riadnom zasadnutí dňa 04.03.2024 uznesením č.6/2024 a č.7/2024 touto Zmluvou predaj prevádzaných pozemkov, a poverilo starostu obce podpísaním príslušnej kúpnej zmluvy a ďalších listín potrebných k platnému uzatvoreniu tejto Zmluvy (Návrh na vklad do katastra nehnuteľností, Výpis z Uznesenia zo zasadnutia OZ, Potvrdenie o zverejnení kúpnej zmluvy na webovej stránke obce Predmier, Potvrdenie obce Predmier, že nadobúdateľ majetku obce Predmier nemá povinnosť byť registrovaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle ustanovenia § 9 ods. 12 zákona o majetku obce – Zákona č.138/1991 Z.z.).

7. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch po jednom exemplári pre každého z účastníkov tejto Zmluvy na oboch jej stranách a 2 exempláre sú určené na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, so Zmluvou sa oboznámili, s jej obsahom súhlasia na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

PREDMIER 11.3.2024
V, dňa

Podpisy zmluvných strán (vrátane úradného osvedčenia podpisu Predávajúceho):

Predávajúci:

OBEC Predmier
Sídlo: Predmier č. 169, 013 51 Predmier
IČO: 00321567

Stefan Klus, starosta obce,
oprávnený k podpisu Kúpnej zmluvy za obec Predmier:

Kupujúci:

DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE s.r.o.
Mario Charles Ivone De Wilde , prokurista,
oprávnený k podpisu Kúpnej zmluvy za spoločnosť: