

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Sídlo:
Štatutárny orgán:
IČO:
DIČ:
Číslo účtu v tvare IBAN:
v ďalšom texte ako „Predávajúci“

Mesto Senica

Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica
Ing. Mgr. Martin Džáčovský, primátor
00 309 974
2021039845
SK11 5600 0000 0092 0051 4007

a

Kupujúci:

obchodné meno:
sídlo:
v mene obchodnej spoločnosti koná:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
registrácia obchodnej spoločnosti:

DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE s.r.o.

Predmier 458, 013 51 Predmier
Mario Charles Ivone De Wilde, prokurista
36389196
2020104031
SK2020104031
Obchodný register Okresného súdu Žilina,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 11940/L

v ďalšom texte ako „Kupujúci“

Článok I

Predmet Zmluvy

1. V podielovom spoluvlastníctve Predávajúceho sa nachádza nehnuteľnosť vedená v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Bytči, katastrálneho odboru, v katastrálnom území Predmier, obec PREDMIER, okres Bytča, **zapísaná na LV č. 1075 v podiele 2/28 v pomere k celku:**
pozemok PARCELA registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu:
- **parcelné číslo 394/1**, o výmere 320 m², druh pozemku: orná pôda,
„ČASŤ C – TARCHY“: bez zápisu,
(ďalej ako „Predmetná nehnuteľnosť“).
2. Predávajúci touto Zmluvou prevádza na Kupujúceho a odovzdáva mu svoj spoluvlastnícky podiel k Predmetnej nehnuteľnosti vo veľkosti 2/28.
3. Kupujúci touto Zmluvou kupuje a nadobúda od Predávajúceho spoluvlastnícky podiel k Predmetnej nehnuteľnosti vo veľkosti 2/28, čím sa stane výlučným vlastníkom Predmetnej nehnuteľnosti v podiele 1/1.
4. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predáváčemu kúpnu cenu dohodnutú v Článku II tejto Zmluvy.

Článok II

Kúpna cena

1. Kúpna cena za Predmetnú nehnuteľnosť bola dohodnutá zmluvnými stranami ako cena jednotková v zmysle znaleckého posudku č. 204/2024 na 9,76 Eur/m², t. j. kúpna cena zodpovedajúca spoluvlastníckemu podielu Predávajúceho pri výmere Predmetnej



nehnutelnosti bola dohodnutá vo výške **223,09 EUR**, slovom dvestodvadsaťtri eur a deväť centov (ďalej len „**Kúpna cena**“). Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Kúpnu cenu v lehote do 30 (slovom tridsať) dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

2. Variabilný symbol platby Kúpnej ceny je 1720226362.
3. V prípade, ak bude Kupujúci v omeškaní s úhradou Kúpnej ceny je Predávajúci oprávnený vyúčtovať mu úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok III

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom Predmetnej nehnuteľnosti v podiele 2/28, že ju doteraz nikomu nescudzil, že je oprávnený s ňou bez obmedzenia nakladať, a že na Predmetnej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné nároky tretích osôb.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by spôsobovali neplatnosť tejto Zmluvy, že Predmetná nehnuteľnosť nie je predmetom žiadnych súdnych, rozhodcovských alebo správnych sporov, nebolo začaté exekučné konanie alebo výkon rozhodnutia, ani neboli uplatnené reštitučné nároky.
3. Kupujúci vyhlasuje, že stav Predmetnej nehnuteľnosti je mu známy a v takom stave ju nadobúda.

Článok IV

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k Predmetnej nehnuteľnosti vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podá Predávajúci. Predávajúci je povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy bezodkladne, najneskôr však do desiatich pracovných dní odo dňa úhrady Kúpnej ceny Kupujúcim na účet Predávajúceho.
3. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetnej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

Článok V

Ustanovenia o budúcom odpredaji pozemkov

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Kupujúci kúpi od Predávajúceho najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetnej nehnuteľnosti ďalšie nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Predmier za týchto podmienok:

1. Predmetom kúpnej zmluvy bude odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam - pozemkom nachádzajúcim sa v katastrálnom území Predmier obec Predmier, okres Bytča, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bytča, katastrálnym úradom takto:
 - a) EKN parcela č. 235, druh pozemku záhrada o výmere 159 m², zapísaná na LV č. 1627 pod B 12 v podiele 1/14,
 - b) CKN parcela č. 2050, druh pozemku lesný pozemok o výmere 8303 m² zapísaný na LV č. 2592 pod B 120 v podiele 10/8303,
 - c) CKN parcela č. 1483, druh pozemku orná pôda o výmere 920 m² zapísaná na LV č. 2178 pod B 2 v podiele 1/1 (ďalej aj ako „predmet kúpy“).
2. Budúci kupujúci kúpi pozemky uvedené v ods. 1 tohto Článku (predmet kúpy) od Predávajúceho do svojho vlastníctva s výnimkou tých pozemkov, na ktoré si uplatní niektorý z



podielových spoluvlastníkov zákonné predkupné právo, alebo ktoré prevedie Predávajúci tretej osobe najmenej za kúpnu cenu stanovenú znaleckými posudkami.

3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že kúpna zmluva bude uzatvorená po súčasnom splnení nasledovných podmienok:
 - ak si nikto z podielových spoluvlastníkov parciel uvedených v ods. 1 písm. a) a b) tohto Článku neuplatní zákonné predkupné právo alebo Predávajúci podiel neprevedie tretej osobe,
 - po schválení uzatvorenia kúpnej zmluvy Mestským zastupiteľstvom v Senici na základe žiadosti Kupujúceho, ktorá musí byť predložená Predávajúcemu najneskôr do 30 dní po jeho oznámení Kupujúcemu, že si nikto zo spoluvlastníkov parciel uvedených v ods.1 písm. a) a b) tohto Článku neuplatnil zákonné predkupné právo.
4. Kupujúci sa na základe tejto zmluvy zaväzuje uzavrieť s Predávajúcim kúpnu zmluvu na predmet kúpy v lehote do 30 dní odo dňa jej doručenia od Predávajúceho.
5. Kúpna cena za predmet kúpy bude cenou dohodnutou zmluvnými stranami platnou v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy v zmysle znaleckého posudku, ktorý zabezpečí Kupujúci. Spôsob úhrady kúpnej ceny bude dohodnutý v kúpnej zmluve. Poplatky súvisiace s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu kúpy uhradí Kupujúci.

Článok VI

Odstúpenie od Zmluvy a zánik Zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa Kupujúci dostane do omeškania s úhradou Kúpnej ceny o viac ako 30 kalendárnych dní.
2. Doručením písomného prejavu o odstúpení, resp. zániku Zmluvy Kupujúcemu na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, sa Zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné navzájom vrátiť si do 30 dní od doručenia tohto odstúpenia všetko, čo podľa tejto Zmluvy dostali. Písomný prejav o odstúpení Predávajúceho od Zmluvy musí byť doručený Kupujúcemu na doručenkú.
3. Ak nie je možné doručiť písomný prejav o odstúpení Kupujúcemu na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, príp. na adresu, ktorej zmenu písomne Kupujúci Predávajúcemu oznámil, písomnosť sa považuje za doručенú v deň, ktorý nasleduje po dni vrátenia nedoručenej zásielky Predávajúcemu, a to aj vtedy, ak sa Kupujúci o tom nedozvedel. V uvedený deň nastávajú účinky odstúpenia od Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na rozvázovacej podmienke, že Zmluva zaniká aj v prípade ak Kupujúci neodkúpi od Predávajúceho najneskôr do 3 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva na Predmetnú nehnuteľnosť nasledujúce pozemky (predmet kúpy) uvedené v článku V ods. 1 tejto Zmluvy, a to EKN parcela č. 235, druh pozemku záhrada o výmere 159 m², zapísaná na LV č. 1627 pod B 12 v podiele 1/14, CKN parcela č. 2050, druh pozemku lesný pozemok o výmere 8303 m² zapísaný na LV č. 2592 pod B 120 v podiele 10/8303 a CKN parcela č. 1483, druh pozemku orná pôda o výmere 920 m² zapísaná na LV č. 2178 pod B 2 v podiele 1/1, najmenej za kúpnu cenu stanovenú znaleckými posudkami, ktoré zabezpečí Kupujúci, s výnimkou tých pozemkov, na ktoré si uplatní niektorý z podielových spoluvlastníkov zákonné predkupné právo, alebo ktoré prevedie Predávajúci tretej osobe najmenej za kúpnu cenu stanovenú znaleckými posudkami.
5. V prípade odstúpenia od Zmluvy, sú si zmluvné strany povinné navzájom vrátiť plnenia, ktoré si už na základe Zmluvy poskytli, tzn. Kupujúci odovzdá Predmetnú nehnuteľnosť Predávajúcemu a Predávajúci uhradí spätne Kupujúcemu Kúpnu cenu. Zároveň zmluvné strany pre takýto prípad **súhlasia** s tým, aby Okresný úrad Bytča, katastrálny odbor, záznamovou listinou previedol Predmetnú nehnuteľnosť na Predávajúceho. Za týmto účelom

je Kupujúci povinný doručiť Predávajúcemu súhlas podľa predchádzajúcej vety do 3 dní od doručenia výzvy zo strany Predávajúceho, prípadne je v tejto lehote povinný poskytnúť akúkoľvek inú potrebnú formu súčinnosti. Zmluvné strany sa na základe tejto Zmluvy zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť aj vo vzťahu k uvedenému katastrálnemu odboru potrebnú pre účely predmetného záznamového konania.

6. V prípade zániku Zmluvy podľa ods. 4 tohto Článku Zmluvy sú zmluvné strany povinné postupovať primerane podľa ods. 5 tohto Článku Zmluvy.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Odpredaj Predmetných nehnuteľností za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Senici č. 16/2025/497 zo dňa 13.03.2025, a to podľa § 9a ods. 15 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo.
2. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetným nehnuteľnostiam nastanú na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresného úradu Bytča, katastrálneho odboru.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho a každý účastník Zmluvy obdrží jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ako účastníci Zmluvy sú oprávnení s Predmetnými nehnuteľnosťami nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci Zmluvy súčasne vyhlasujú, že Zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná, a že pri podpísaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.
7. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

V Senici

V Predmieri

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mesto Senica

Ing. Mgr. Martin Džáčovský
primátor

.....
DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE s.r.o.

Mario Charles Ivone De Wilde
prokurista

