
ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

uzatvorená medzi

Obec Predmier

ako Budúcim predávajúcim

a

DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE s.r.o.

ako Budúcim kupujúcim

OBSAH

	Strana
ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE.....	1
1. PREDMET KÚPY.....	3
2. PREDMET ZMLUVY	4
3. ODKLADACIE PODMIENKY	4
4. OSOBITNÉ PODMIENKY	4
5. UZAVRETIE KÚPNEJ ZMLUVY A NÁVRH NA VKLAD.....	5
6. KÚPNA CENA A JEJ SPLATNOSŤ	5
7. STAV A VYBAVENIE NEHNUTEĽNOSTÍ, UŽÍVANIE NEHNUTEĽNOSTÍ	6
8. OZNÁMENIA	6
9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA	6

Táto ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE (ďalej len „Zmluva“) sa uzatvára v súlade s ust. § 50a v spojitosti s §588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len ako „Občiansky zákonník“).

- (1) **Obec Predmier**, IČO: 00 321 567, so sídlom Obecný úrad, Predmier 55, PSČ: 013 51, Slovenská republika, zastúpená - Ing. Viliam Čillík, starosta obce,
(ďalej len ako „Budúci predávajúci“),
a
- (2) **DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE s.r.o.**, IČO: 36 389 196, so sídlom: Predmier 485, PSČ: 013 51, Slovenská republika, zapísaná v registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 11940/L, v mene ktorej koná pán Mario Charles Ivone De Wilde – prokurista (ďalej len ako „Budúci kupujúci“);
(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spoločne len ako „Zmluvné strany“ a každý z nich jednotlivo ako „Zmluvná strana“)

VZHLÁDOM NA TO, že:

- (A) Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných ako predmet kúpy podľa tejto Zmluvy;
- (B) Budúci kupujúci má záujem o kúpu nehnuteľností;
- (C) Zmluvné strany majú záujem vopred si dohodnúť niektoré podmienky budúcej kúpy nehnuteľností;

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI nasledovne:

1. PREDMET KÚPY

- 1.1 Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Bytča – katastrálny odbor v katastrálnom území Predmier, Obec Predmier, okres Bytča evidovaných na liste vlastníctva č. 864, a to:
- (i) parcela KN-C číslo 560/7 o výmere 630m² ako zastavané plochy a nádvoria, v podiele 1/1 vzhľadom k celku (ďalej len „Parcela 1“).
 - (ii) parcela KN-C číslo 560/8 o výmere 630m² ako zastavané plochy v podiele 1/1 vzhľadom k celku (ďalej len „Parcela 2“).
- 1.2 Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy je Parcela 1 v celosti a časť Parcely 2, ktorej výmera bude vymedzená v zmysle novovytvoreného geometrického plánu, pričom predpokladaná výmera Parcely 2 je 445 m² (ďalej spolu len „Nehnutelnosti“).

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa zaväzujú, že po splnení Odkladacích podmienok, špecifikovaných v Článku 3. tejto Zmluvy, uzatvoria kúpnu zmluvu vo forme uvedenej v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve (ďalej len „**Kúpna zmluva**“), na základe ktorej Budúci predávajúci predá a prevedie Nehnutelnosti do výlučného vlastníctva Budúceho kupujúceho za dohodnutú Kúpnu cenu.
- 2.2 Zmluvné strany sa zaväzujú splniť všetky podmienky stanovené touto Zmluvou alebo dané príslušnými právnymi predpismi tak, aby po podpise Kúpnej zmluvy došlo k prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Budúceho kupujúceho v katastri nehnuteľností.

3. ODKLADACIE PODMIENKY

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že pred uzavretím Kúpnej zmluvy, musia byť splnené nasledovné odkladacie podmienky (ďalej len „**Odkladacie podmienky**“):
- (i) Obecné zastupiteľstvo obce Predmier schváli Rozhodnutie o predaji obecného majetku – Nehnutelností z dôvodu osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8 písm e.) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o majetku obcí**“), ktoré uznesenie tvorí Prílohu č. 2 k tejto Zmluve;
 - (ii) Dôvodom hodným osobitného zreteľa pre prevod majetku obce zmysle Zákona o majetku obcí bude plánovaná výstavba stavby na Nehnutelnostiach v ktorej bude plánované prevádzkovanie detských jasí (ďalej len ako „**Stavba**“);
 - (iii) Plánovaným účelom Stavby bude prevádzkovanie detských jasí, teda poskytovanie komplexnej starostlivosti v zariadení pre deti a mládež typu „detské jasle“ pre deti do šesť (6) rokov veku (ďalej len ako „**Účel**“), ktorých rodičia budú mať trvalý pobyt na území obce Predmier a/alebo budú zamestnancami Budúceho kupujúceho, ktorý podniká na území obce Predmier;
 - (iv) Vytvorenie geometrického plánu k rozdeleniu Parcely 2 v zmysle odseku 1.2 tejto Zmluvy;
 - (v) Budúci kupujúci zaplatí Budúcemu predávajúcemu Kúpnu cenu uvedenú v odseku 6.1 tejto Zmluvy.
- 3.2 Pre vylúčenie pochybností, Odkladacie podmienky musia byť splnené kumulatívne, ak nebude dohodnuté Zmluvnými stranami písomne inak.

4. OSOBITNÉ PODMIENKY

- 4.1 Budúci kupujúci a Budúci predávajúci sa dohodli na zriadení predkupného práva k Nehnutelnostiam a Stavbe, ktorá na nich bude postavená v zmysle ust. §602 až 606 Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „**Predkupne právo**“). Budúci predávajúci môže uplatniť svoje Predkupné právo k Nehnutelnostiam a Stavbe, ktorá na nich bude postavená, ak nebudú využívané na Účel dohodnutý v tejto Zmluve, resp. budú využívané v hrubom rozpore s týmto Účelom.

- 4.2 Obsahom takto zriadeného Predkupného práva je záväzok Budúceho Kupujúceho informovať Budúceho predávajúceho o tom, že Nehnuteľnosti nie sú využívané v súvislosti s Účelom, na ktorý boli odkúpené, rovnako ako ani Stavba, ktorá na nich bude postavená, a predložiť mu písomnú ponuku na odkúpenie Nehnuteľností a Stavby (ďalej len ako „**Ponuka**“). Budúci predávajúci má povinnosť sa k Ponuke písomne vyjadriť v lehote dvoch (2) mesiacov odo dňa jej doručenia.
- 4.3 Budúci kupujúci má povinnosť určiť v Ponuke pre Budúceho predávajúceho Kúpnu cenu za Nehnuteľnosti podľa odseku 6.3 tejto Zmluvy a Kúpnu cenu za Stavbu podľa odseku 6.4 tejto Zmluvy.

5. UZAVRETIE KÚPNEJ ZMLUVY A NÁVRH NA VKLAD

- 5.1 Budúci predávajúci doručí Budúcemu kupujúcemu výzvu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy v lehote do troch (3) dní po splnení všetkých Odkladacích podmienok, pričom pripojí i návrh Kúpnej zmluvy vo forme, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, ktorú Zmluvné strany vzájomne odsúhlasili.
- 5.2 Po obdržaní výzvy na uzatvorenie Kúpnej zmluvy podľa odseku 5.1 tejto Zmluvy si Zmluvné strany vzájomne odsúhlasia presný deň, čas a miesto podpisu Kúpnej zmluvy, a ak nebude Zmluvnými stranami dohodnuté písomne inak, tak, aby Kúpna zmluva bola uzavretá v lehote siedmich (7) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu podľa odseku 5.1 tejto Zmluvy.
- 5.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že súčasne s podpisom Kúpnej zmluvy v zmysle tohto článku podpíšu spoločne aj návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam a návrh na vklad Predkupného práva ako vecného bremena k Nehnuteľnostiam v prospech Budúceho predávajúceho. Budúci kupujúci je potom povinný zabezpečiť doručenie návrhu na vklad príslušnému katastru nehnuteľností spolu s príslušným počtom vyhotovení Kúpnej zmluvy bez zbytočného odkladu, najneskôr však do piatich (5) dní od uzavretia Kúpnej zmluvy.
- 5.4 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že s Návrhom na zápis Stavby do katastra nehnuteľností podá aj Návrh na vklad Predkupného práva k Stavbe v prospech Budúceho predávajúceho.
- 5.5 Notárske a správne poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva a návrhom na vklad Predkupného práva k Nehnuteľnostiam znáša Budúci kupujúci.

6. KÚPNA CENA A JEJ SPLATNOSŤ

- 6.1 Kúpna cena za Nehnuteľnosti je určená vo výške 1 EUR (slovom: 1 euro), pričom suma 0,60 EUR (slovom: šesťdesiat centov) tvorí kúpnu cenu za Parcelu 1 a suma vo výške 0,40 EUR (slovom: štyridsať centov) tvorí kúpnu cenu za Parcelu 2 (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude zaplatená Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu pri podpise Kúpnej zmluvy.
- 6.3 Kúpna cena za Nehnuteľnosti, v prípade ak Budúci predávajúci využije Predkupne právo, bude určená podľa odseku 6.1 tejto Zmluvy.
- 6.4 Kúpna cena za Stavbu, v prípade ak Budúci predávajúci využije svoje Predkupne právo, bude určená Znaleckým posudkom, ktorý dá vypracovať Budúci kupujúci znalcovi z príslušného

oboru. Znalecký posudok na určenie kúpnej ceny Stavby nesmie byť starší ako šesť (6) mesiacov odo dňa predloženia Ponuky a musí vychádzať zo všeobecnej hodnoty Stavby a jej aktuálneho technického stavu.

7. STAV A VYBAVENIE NEHNUTEĽNOSTÍ, UŽÍVANIE NEHNUTEĽNOSTÍ

- 7.1 Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Nehnuteľnostiach neviaznu žiadne práva tretích osôb, vecné bremená a ani dlhy a nemá ani vedomosť o vzniku takých práv, obmedzení a/alebo pohľadávok v budúcnosti. V prípade ich vzniku po zápise svojho výlučného vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností sa zaväzuje všetky také záväzky vysporiadať tak, aby v časti „C – Ľarchy“ príslušného listu vlastníctva, na ktorom budú Nehnuteľnosti evidované, nebol žiadny zápis.
- 7.2 Budúci kupujúci vyhlasuje, že je mu stav Nehnuteľností známy ku dňu podpisu tejto Zmluvy a že vykonal obhliadku Nehnuteľností, pri ktorej neboli zistené žiadne zjavné vady Nehnuteľností.
- 7.3 Budúci kupujúci súhlasí, že stav Nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy bude braný do úvahy tak, ako stoja a ležia v čase uzavretia tejto Zmluvy.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci bude užívať Nehnuteľnosti až po uzavretí Kúpnej zmluvy, avšak je oprávnený vstúpiť na Nehnuteľnosti pred prevodom vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam najmä, ale nie výlučne, za účelom vyhotovenia geometrického plánu a/alebo prípravy projektovej dokumentácie k Stavbe.

8. OZNÁMENIA

- 8.1 Všetky oznámenia sa uskutočnia písomne a považujú sa za riadne doručené, ak ich Zmluvná strana doručí druhej Zmluvnej strane akýmkoľvek z nasledovných spôsobov:
- (a) osobným doručením Zmluvnej strane, ktorá je adresátom, alebo splnomocnenému zástupcovi takejto Zmluvnej strany;
 - (b) zaslaním doporučenou poštou, poštovné úverované, Zmluvnej strane, ktorá je adresátom;
 - (c) zaslaním kuriérskou službou Zmluvnej strane, ktorá je adresátom.
- 8.2 Pokiaľ sa nepreukáže, že oznámenie bolo riadne doručené skôr, akékoľvek oznámenie, ktoré je potrebné podľa Zmluvy doručiť, bude považované za doručené v pracovný deň nasledujúci po dni jeho doručenia, v prípade doručenia podľa odsekov 8.1(a), (b), (c) bude oznámenie považované za doručené na tretí (3.) pracovný deň po jeho zaslaní.
- 8.3 Oznámenia budú doručované na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy a v prípade, že Zmluvná strana písomne oznámi druhej Zmluvnej strane inú adresu, na takúto inú adresu, avšak iba v rámci Slovenskej republiky.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Táto Zmluva je platná a účinná dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.

- 9.2 Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť práva z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez prechádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.
- 9.3 Akékoľvek dodatky a zmeny tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme, po ich odsúhlasení a podpísaní oboma Zmluvnými stranami.
- 9.4 Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy celkom alebo čiastočne stali neplatnými, neúčinnými alebo ak v tejto Zmluve niektoré ustanovenie celkom chýba, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatného, neúčinného alebo chýbajúceho ustanovenia dohodnú Zmluvné strany také platné a účinné ustanovenie, ktoré čo najviac zodpovedá zmyslu a účelu neplatného, neúčinného alebo chýbajúceho ustanovenia.
- 9.5 Táto Zmluva obsahuje úplnú a konečnú dohodu Zmluvných strán o záležitostiach tvoriacich predmet Zmluvy a Zmluvné strany nebudú viazané žiadnymi vyjadreniami, podmienkami, vyhláseniami, motívami alebo zárukami, ústnymi alebo písomnými, ktoré nie sú obsiahnuté v Zmluve.
- 9.6 Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú Občianskym zákonníkom a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená, že táto Zmluva nie je uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. 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 viazané, a že si Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
- 9.8 Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z toho jeden (1) pre Budúceho predávajúceho a dva (2) pre Budúceho kupujúceho.
- 9.9 K tejto Zmluve sa pripájajú nasledovné prílohy:
Prílohu č. 1 – návrh Kúpnej zmluvy
Príloha č. 2 – Uznesenie Obecného zastupiteľstva o schválení predaja obecného majetku

Budúci kupujúci:

V Predmieri, dňa 28.08 2015

DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE [®] s.r.o.
013 51 PREDMIER č. 458, SLOVAKIA
IČO: 36389196 IČD: SK 2020104031
Tel.: +421/41/5001090

DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE s.r.o.
Mario Charles Ivone de Wilde
Prokurista

Budúci predávajúci:

V Predmieri, dňa 28.8. 2015



Obec Predmier
Ing. Viliam Čillík
starosta obce



**Výpis z uznesenia č. 4/2015
z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Predmieri,
ktoré sa konalo dňa 17.08.2015**

Uznesenie č. 4/2015

Obecné zastupiteľstvo v Predmieri schvaľuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve uzavretú medzi účastníkmi:

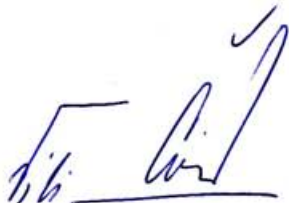
1. Obec Predmier, IČO 00321567 zastúpená Ing. Viliam Čillík, starosta obce
2. DHOLLANDIA CENTRAL EUROPE s.r.o., 013 51 Predmier 458, IČO 36 389 196, DIČ 2020104031, zastúpená Mário Charles Ivone De Wilde, prokurista spoločnosti

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje zmluvu trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu jej majetku a rozvoju obce formou zriadenia ďalšieho predškolského zariadenia a to výstavbou detských jasí, ktoré nie sú v obci zatiaľ zriadené a ich zriadenie je v záujme obyvateľov obce a zamestnancov spoločnosti a z dôvodu nárastu dopytu po tomto type predškolského zariadenia.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom bol zverejnený dňa 28.07.2015.

V Predmieri 20.08.2015




Ing. Viliam Čillík
starosta obce