

DODATOK č. 1

k zmluve o budúcej kúpnej zmluve

medzi

**Budúci predávajúci:**

**CR Byty s. r. o**

**Sídlo:** Š. Moysesova 431/12, 965 01 Žiar nad Hronom

**IČO:** 47 179 732

**DIČ:** 2023774137

**Zapísaná:** Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 24246/S

**bankové spojenie :** Tatra Banka a. s., pobočka Žiar nad Hronom

**číslo účtu:** 2927904549/1100

**Zastúpená:** Ing. Boris Riva, konateľ; RNDr. Andrej Cabánik, konateľ

(ďalej iba „**Budúci predávajúci**“)

a

**Budúci kupujúci:**

**Obec Lubeník**

**Sídlo:** č. 222, 049 18 Lubeník

**IČO:** 00328472

**DIČ:** 2020724695

**bankové spojenie:** Všeobecná úverová banka a.s., pobočka Revúca

**číslo účtu:** 24422882/0200

**Zastúpené:** Lubomír Kisel, starosta obce

(ďalej iba „**Budúci kupujúci**“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spolu iba „**Zmluvné strany**“)

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej zmene a doplnení zmluvy o budúcej kúpnej zmluve:

*Bod 2. ÚVODNÉ USTANOVENIA sa mení a dopĺňa nasledovne:*

2.1 Budúci predávajúci pripravuje prestavbu budovy, súpisné č. 204, nachádzajúcej sa na parcele registra "C" číslo parcely 621, zapísanej v Správe Katastra Revúca, okres Revúca, obec Lubeník, katastrálne územie Lubeník na liste vlastníctva č. 847 za účelom realizácie výstavby nájomných bytov bežného štandardu (ďalej len „Nehnutelnosť“).

V Nehnutelnosti Budúci predávajúci vybuduje 21 bytov bežného štandardu, postavených v súlade s § 8 ods. 1 písm. a) a § 8 ods. 8 zák. č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len „Dotačný zákon“) (ďalej len „Byty“), vrátane technickej vybavenosti.

2.3 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že stavbu „Zmena existujúcej budovy prestavbou na bytový dom“ v Lubeníku na Hviezdoslavovej, na pozemku parc. č. KN-C 621 v kat. území Lubeník a súvisiacu technickú vybavenosť, ktorou je vodovodná, kanalizačná prípojka, pripojovací plynovod, prípojka NN a miestna komunikácia s parkovacími miestami zhotoví podľa stavebného povolenia č. SP/61/2014-1, vydaného stavebným úradom obce Lubeník, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.02.2014 a v zmysle projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval projekčný ateliér Cb – projekt, consulting, s r.o., autorizovaný architekt Ing. arch. Ján Gonda, reg. č.: \*0738AA\*, so sídlom ul. Terézie Vansovej č.1, Banská Bystrica a schválil stavebný úrad Lubeník v stavebnom konaní č. SP/61/2014-1.

2.4 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že uhradí z vlastných zdrojov kúpnu cenu za pripojovací plynovod vo výške 3024,24 € s DPH a prípojku NN vo výške 713,86 € s DPH

*Bod 3. PREDMET ZMLUVY, KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY sa mení a dopĺňa nasledovne:*

3.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok Budúceho kupujúceho uzatvoriť s Budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude odplatný prevod Bytov vrátane k nim prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve a technickej vybavenosti Nehnutelnosti a to najneskôr dňa 31.12.2015, ak nebude dohodnutý iný dátum (ďalej iba „Kúpna zmluva“). Predmetom tejto zmluvy je aj záväzok Budúceho predávajúceho uzatvoriť Kúpnu zmluvu s Budúcim kupujúcim v rovnakej lehote a previesť na Budúceho kupujúceho vlastnícke právo k Bytom a technickej vybavenosti. Právo predložiť návrh kúpnej zmluvy druhej zmluvnej strane prislúcha obom účastníkom zmluvy. Účastníkmi Kúpnej zmluvy budú Budúci predávajúci na strane predávajúceho a Budúci kupujúci na strane kupujúceho.

3.2 Predmetom budúceho prevodu na základe tejto zmluvy sú:

- a) parcela registra „C“:
  - parcela č.620 vo výmere 808 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorcia,
  - parcela č.621 vo výmere 514 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorcia,
  - parcela č.622 vo výmere 348 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorcia,
  - parcela č.629 vo výmere 483 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatné plochy,v katastrálnom území Lubeník, zapísané na LV č. 377 Katastrálneho úradu Banská Bystrica, Správa katastra Revúca.
- b) Budova, súpisné číslo č.204, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ č.621 (výmera 514m<sup>2</sup>) v katastrálnom území Lubeník, zapísané na LV č. 377 Katastrálneho úradu Banská Bystrica, Správa katastra Revúca,

- c) technická vybavenosť, súčasti a príslušenstva nehnuteľností uvedených v odseku 1. článku I. (vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, verejné osvetlenie a parkovacie miesta).
- 3.3 Predávajúci bude predávať kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v odseku 3.2. tohto článku v celosti tak ako stoja a ležia spolu s technickým vybavením, súčasťami a príslušenstvom a kupujúci bude kupovať nehnuteľnosti uvedené v odseku 3.2 tohto článku tak ako stoja a ležia spolu s technickým vybavením, súčasťami a príslušenstvom v celosti do výlučného vlastníctva za cenu dojednanú nižšie.
- 3.4.1 Celková kúpna cena nehnuteľností a technickej vybavenosti uvedených v bode 3.2. tohto článku zmluvy sa stanovuje podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách **dohodou** na sumu vo výške **998.029,72 EUR**, slovom deväťstodeväťdesiatosemtisícdeväť eur a sedemdesiatdva centov. Predávajúci pri podpise tejto zmluvy nie je platca DPH a na celkovú kúpnu cenu sa nevzťahuje DPH.
- 3.4.2 Kúpna cena predmetu definovaného:  
- v článku III. bode 3.2. písm. a) tejto Zmluvy vo výške **1,00 EUR**, slovom: jedno euro  
- v článku III. bode 3.2. písm. b) tejto Zmluvy predstavuje sumu vo výške **910.248,72 EUR**, slovom: deväťstodesaťtisícdeväťdesiatosem eur a sedemdesiatdva centov, čo predstavuje kúpnu cenu vo výške 898,00 EUR/m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu.
- 3.4.3 Kúpna cena technickej vybavenosti uvedenej v článku III. bode 3.2. písm. c) tejto Zmluvy predstavuje sumu vo výške **87.780,00 EUR**, slovom osemdesiatšesťtisícšesťstoosemdesiat eur.
- 3.4.4 Budúci kupujúci zaplatí celkovú dohodnutú kúpnu cenu v predpokladanej výške **998.029,72 EUR** nasledovne:
- časť kúpnej ceny bytového domu – 21 b. j. vo výške **546.140,00 EUR** bude zaplatená na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania, prostredníctvom banky v prospech ktorej zriadi Štátny fond rozvoja bývania účet na daný účel,
  - časť kúpnej ceny bytového domu – 21 b. j. vo výške **364.090,00 EUR** bude zaplatená na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov z dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v rámci Programu rozvoja bývania,
  - časť kúpnej ceny bytového domu – 21 b. j. vo výške **18,72 EUR** zaplatí kupujúci z vlastných prostriedkov na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a po podpísaní zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov z dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v rámci Programu rozvoja bývania,
  - časť kúpnej ceny technickej vybavenosti vo výške **61.440,00 EUR** bude zaplatená na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov z dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v rámci Programu rozvoja bývania,
  - časť kúpnej ceny technickej vybavenosti vo výške **26.340,00 EUR** (26.334,00 EUR – 30% vlastných zdrojov na technickú vybavenosť + 6,00 EUR – zaokrúhľovanie) zaplatí kupujúci z vlastných prostriedkov na účet predávajúceho na základe faktúry predávajúceho v lehote do 30 dní odo dňa podpísania zmlúv s Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR,
  - časť kúpnej ceny predmetu definovaného v článku III. bode 3.2. písm. a) tejto Zmluvy vo výške **1,00 EUR** zaplatí kupujúci z vlastných prostriedkov na účet predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja

bývania a po podpísaní zmluvy o poskytnutí finančných prostriedkov z dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v rámci Programu rozvoja bývania,

na základe faktúr vystavených predávajúcim. Účet, na ktorý bude zaplatená kúpna cena musí byť identický s účtom na vystavenej faktúre.

- 3.5 Celková dohodnutá kúpna cena je dohodnutá ako konečná bez ohľadu na aplikovateľnosť DPH. V prípade, že sa na kúpnu cenu alebo jej časť bude aplikovať DPH tak celková kúpna cena je dohodnutá v sume **998.059,72 EUR** (slovom: deväťstodeväťdesiatosemtisícpäťdesiatdeväť eur a sedemdesiatdva centov) vrátane DPH. V prípade, ak sa na kúpnu cenu alebo jej časť nebude aplikovať DPH tak kúpna cena je dohodnutá v sume **998.059,72 EUR** (slovom: deväťstodeväťdesiatosemtisícpäťdesiatdeväť eur a sedemdesiatdva centov).
- 3.6 Kúpna suma bude uhradená na základe faktúr vystavených predávajúcim do 60 dní od založenia účtu v SZRB v prospech obce na daný účel. Účet, na ktorý bude zaplatená kúpna cena musí byť identický s účtom na vystavenej faktúre.

*Bod 4.1. znie nasledovne:*

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že zhotoví Byty v Nehnuteľnosti vrátane technickej vybavenosti podľa stavebného povolenia č. SP/61/2014-1 vydaného obcou Lubeník dňa 24.2.2014 na „Zmena existujúcej budovy prestavbou na bytový dom“ v Lubeníku, na ulici Hviezdoslavovej, na pozemku parc. č. KN-C 621 v kat. území Lubeník a podľa projektovej dokumentácie vypracovanej autorizovaným architektom Ing. arch. Jánom Gondom schválenej dňa 24.2.2014 stavebným úradom obce Lubeník. Budúci predávajúci ukončí výstavbu Bytov v Nehnuteľnosti najneskôr dňa 30.6.2015, za podmienky, že budúci kupujúci poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú za účelom získania potrebných na užívanie stavby Bytového domu a že riadne a včas splní všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, a za podmienky, že stavebné a iné povolenia potrebné na stavbu Bytového domu budú právoplatné najneskôr ku dňu 15.06.2014.

Dopĺňa sa bod 4.6, ktorý znie nasledovne:

4.6. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia podliehajú schváleniu budúcim kupujúcim, financujúcou inštitúciou a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu stavby. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť kúpnu cenu stavby, zhoršiť technické parametre stavby a jednotlivých konštrukčných prvkov.

V Lubeníku, dňa \_\_\_\_\_

Za predávajúceho:

**CR Byty s. r. o**

Za kupujúceho:

**Obec Lubeník**

Ing. Boris Riva, konatel

Eubomír Kisel

starosta obce Lubeník

*[Faint, illegible text, possibly a stamp or header]*

*[Handwritten signature]*

*[Faint, illegible text, possibly a stamp or footer]*