



Dodatok č. 1

ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov

uzavretý podľa ust. § 289 a nasl. Obchodného zákonníka v spojení s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Článok I. Zmluvné strany

1. Budúci predávajúci:

Obchodné meno: **ČECH s.r.o.**
Sídlo: **K Surdoku 9, 080 01 Prešov**
IČO: **36488712**
IČ DPH: **SK2020015602**
DIČ: **SK2020015602**
V mene koná : **Marek Čech, konateľ**
Telefón/email: **+421517710088 / info@cechsro.sk**
Ďalej len „budúci predávajúci“

2. Budúci kupujúci:

Názov: **Obec Granč - Petrovce**
Sídlo: **Gašparovec 107/8, 053 05 Granč - Petrovce**
IČO: **00329070**
DIČ: **2021338814**
V mene koná : **Mgr. Peter Pitoňák - starosta obce**
Telefón/email: **+421 905 564 746, obecgrancpetrovce@gmail.com**
IBAN: **SK70 5600 0000 0034 4705 6012**
Ďalej len „budúci kupujúci“

I.

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 7.3.2022 medzi sebou Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov „**12 b.j. Granč - Petrovce - obecné nájomné byty – II.etapa**“, podľa ktorej sa obe zmluvné strany zaviazali uzavrieť medzi sebou kúpnu zmluvu a to po:
 - predchádzajúcim schválení podpory zo strany Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy a výstavby a regionálneho rozvoja SR a
 - po kolaudácii predmetu kúpy, tj. stavby „**12 b.j. Granč - Petrovce - obecné nájomné byty – II.etapa**“, tj. 12 bytových jednotiek a súvisiaca technická vybavenosť.
2. V záujme naplnenia zmluvných záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov a súčasne v záujme dodržania základnej zásady zmluvného práva, podľa ktorej je potrebné uzavreté zmluvy dodržiavať, sa zmluvné strany dohodli napriek nepredvídateľným situáciám, ktorým v súčasnosti čelíme na uzatvorení tohto Dodatku č. 1 ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov. Ide predovšetkým o **aktuálne nestabilný a negatívny cenový vývoj na trhoch so stavebnými komoditami**, ktorý spôsobuje závažné a nepredvídateľné zmeny pomerov, za ktorých bola pôvodná zmluva uzatváraná. Nepredvídateľný nárast cien stavebných materiálov a stavebných prác odo dňa uzavretia zmluvy až do súčasnosti predstavuje až dvojciferné zvýšenie cien a prác. Neuzatvorením tohto dodatku by sa narušila rovnováha medzi účastníkmi právneho vzťahu a to v takom rozsahu, že ďalšie plnenie zmluvných záväzkov by viedlo k nespravodlivosti voči budúcemu predávajúcemu.

3. *V zmysle ustanovenia § 18, ods. 3, zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o doplnení niektorých zákonov, ohľadom zmeny zmluvy malého rozsahu (tzv. zmeny de min. zmluvu, rámcovú dohodu alebo koncesnú zmluvu **možno zmeniť** počas jej trvania bez nového rejného obstarávania aj vtedy, ak hodnota všetkých zmien je nižšia ako finančný limit podľa § ods. 2, ak ide o zmluvu a rámcovú dohodu (t.j. 5 382 000,- EUR), alebo podľa § 5 ods. 7, ak ide o koncesnú zmluvu (t.j. 5 382 000,- EUR) a zároveň je nižšia ako 15 % hodnoty pôvodnej zmluvy alebo rámcovej dohody, ak ide o zákazku na uskutočnenie stavebných prác. Takúto zmenu nie je potrebné bližšie vecne zdôvodniť.*
4. *Na základe týchto vyššie uvedených skutočností, sa zmluvné strany dohodli na prijatí Dodatku č. 1 ku Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy na kúpu bytov, ktorou sa prijíma zmena uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov, spočívajúca v navýšení kúpnej ceny za splnenia zákonných požiadaviek vyplývajúcich z ustanovenia § 18, ods. 3 zákona o verejnom obstarávaní a to, že zvýšenie kúpnej ceny nebude vyššie ako finančný limit podľa § 5 ods. 2 a ods. 7 a zároveň nebude vyššie ako 15 % z celkovej kúpnej ceny dohodnutej v pôvodnej zmluve.*
5. *Zmluvné strany sa dohodli na prijatí zmeny článku IV. Budúca kúpna cena a splatnosť kúpnej ceny, bod 4.1. nasledovne :*

Článok IV.

Budúca kúpna cena a splatnosť kúpnej ceny

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že konečná kúpna cena za budúci predmet kúpy bude určená takto :
 - 4.1.1 Kúpna cena za Dom s nájomnými bytmi bude v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB, zákonom č. 433/2010 Z. z. o dotáciách a tiež v súlade s uskutočneným verejným obstarávaním. Dohodnutá kúpna cena uvedená v kúpnej zmluve je pre obe zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.
 - 4.1.2 Celková kúpna cena za Predmet kúpy je **po zvýšení nasledovná:**

Cena bez DPH	:	851 241,67 EUR
DPH 20 %	:	170 248,33 EUR
Cena s DPH	:	1 021 490,00 EUR
 - 4.1.3 Z toho cena za dodanie služieb podľa bodu 3.1.4 (vypracovanie kompletnej PD) tejto zmluvy je : 3 000,- EUR s DPH
6. *Ďalej sa zmluvné strany sa dohodli na predĺžení lehoty na dodanie kompletnej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, vrátane právoplatného stavebného povolenia a to zo závažných a ospravedlniteľných dôvodov, t.j. oneskorené zaslanie stanoviska Východoslovenskej distribučnej, a. s. (dňa 7.2.2023), k vydaniu územného rozhodnutia pre danú stavbu ako podkladu pre stavebné povolenie. Uvedené predĺženie lehoty sa týka článku V. Záväzky zmluvných strán, bod 5.12 a to nasledovne :*

Článok V.

Záväzky zmluvných strán

- 5.12 Lehota na dodanie kompletnej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vrátane právoplatného stavebného povolenia je stanovená do 15 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany však dodatkom k tejto zmluve môžu uvedenú lehotu predĺžiť v prípade, ak by táto lehota nemohla byť dodržaná pre prípadné konania o opravných prostriedkoch, resp. z iných závažných a ospravedlniteľných dôvodov, všetko však v súlade s ustanoveniami podľa §18 zákona č.343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní.

II.

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Tento dodatok možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
3. Dodatok je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie je určené pre budúceho predávajúceho a tri vyhotovenia sú určené pre budúceho kupujúceho.
4. Zmluvné strany obsahu dodatku porozumeli, vyhlasujú, že bol uzavretý podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne podpisujú. Taktiež prehlasujú, že dodatok neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Dodatok nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle obce.
6. Dodatok bol schválený uznesením č. 4/85/2023 obecného zastupiteľstva obce Granč - Petrovce konaného dňa ...31.03.2023...

V Granč - Petrovciach dňa 05.05.2023

ČECH, s.r.o.
K Surdoku 9, 080 01 Prešov
IČO: 36 488 712
IČ DPH: SK2020015802
tel.: 051 / 77 100 88

.....
Budúci predávajúci:



.....
Budúci kupujúci: