

Dodatok č. 2

ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov

uzavretý podľa ust. § 289 a nasl. Obchodného zákonníka v spojení s ustanovením § 588 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: 2020015602
V mene koná : Marek Čech - konateľ
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
IBAN : SK17 1111 0000 0012 5416 8000
Registrácia : Obchodný register OS Prešov, Oddiel : Sro, vložka č.14446/P
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
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK70 5600 0000 0034 4705 6012

Ďalej len „budúci kupujúci“

I.

- Zmluvné strany uzatvorili dňa 14.03.2022 medzi sebou Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy na kúpu bytov, v znení Dodatku č. 1 ku Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, zo dňa 02.05.2023, podľa ktorej sa obe zmluvné strany zaviazali uzavrieť medzi sebou kúpnu zmluvu a to po 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.*
- Zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia bodu 9.2 Zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy dohodli na prijatí tohto Dodatku č. 2 ku Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, ktorým sa mení a dopĺňa článok II. Úvodné ustanovenia, bod 2.2 a bod 2.3 nasledovne (zmeny sú vyznačené tučným písmom):*

Článok II.
Úvodné ustanovenia

- 2.2 Budúci predávajúci sa zaväzuje pre budúceho kupujúceho vykonať výstavbu domu s názvom: „12 b.j. Granč - Petrovce - obecné nájomné byty – II.etapa“s nájomnými bytmi na **pozemku KNE parc.č. 469/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 797 m², katastrálne územie Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča, zapísaný na LV č. 869, vo vlastníctve budúceho kupujúceho v podiele 7/8 a Slovenská republika v podiele 1/8 a na pozemku KNC parc. č. 468/87, druh pozemku: orná pôda, o výmere 564 m², katastrálne územie Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča, zapísaný na LV č. 1, vedené Okresným úradom Levoča, odbor katastrálny, na základe budúci kupujúcim odsúhlasenej projektovej dokumentácie, ktorú zabezpečí budúci predávajúci na vlastné náklady, súčasťou ktorej bude rozpočet a energetické hodnotenie budovy. Projektová dokumentácia bude vypracovaná v súlade s podmienkami na poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov uvedenými v zákone č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania a zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení.**
- 2.3 Budúci kupujúci má vážny záujem, že na výzvu budúceho predávajúceho s ním uzavrie kúpnu zmluvu na predmet kúpy definovaný v tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov a tým nadobudne výlučné vlastnícke právo k bytovému domu a všetkým bytom bežného štandardu v dome sa nachádzajúcom, spolu s príslušenstvom a prislúchajúcou technickou vybavenosťou, kúpou od budúceho predávajúceho po kolaudácii, z dôvodu rozšírenia bytového fondu Obce Granč - Petrovce s príslušnou finančnou podporou v zmysle zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení (ďalej len „zákon o ŠFRB“) a zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení (ďalej len „zákon o dotáciách“).
3. *Zmluvné strany sa ďalej dohodli na zmene a doplnení článku III. Predmet zmluvy, doplnením bodu 3.1, bodu 3.1.1, bodu 3.1.3 a bodu 3.1.5, ďalej doplnením o nový bod 3.1.6. a zároveň na zmene číslovania bodu 3.1.7 a 3.1.8 nasledovne(zmeny sú vyznačené tučným písmom):*

Článok III.
Predmet zmluvy

- 3.1. Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov, uzavrú v súlade § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, budúcu písomnú „Kúpnu zmluvu“ v znení, ako vyplýva z čl. VIII tejto zmluvy, ktorej predmetom bude odplatný prevod výlučného vlastníckeho práva budúceho predávajúceho k Predmetu kúpy a to :
- 3.1.1 Bytový dom s nájomnými bytmi bežného štandardu bude postavený na **pozemku KNE parc.č. 469/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 797 m², katastrálne územie Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča, zapísaný na LV č. 869, vo vlastníctve budúceho kupujúceho v podiele 7/8 a Slovenská republika v podiele 1/8 a na pozemku KNC parc. č. 468/87, druh pozemku: orná pôda, o výmere 564 m², katastrálne územie Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča, zapísaný na LV č. 1 vo vlastníctve budúceho kupujúceho v podiele 1/1, s názvom stavby: „12 b.j. Granč - Petrovce - obecné nájomné byty – II.etapa“,v ktorom sa bude nachádzať 12 (slovom : dvanásť) bytov. Priemerná výmera podlahovej plochy bytu : **59,25 m².****
- 3.1.3 V súvislosti s výstavbou Domu s nájomnými bytmi, podľa bodu 3.1.2 tejto zmluvy, bude budúci predávajúci zhotovená aj technická vybavenosť (vedľajšie stavby nevyhnutné pre užívanie obstarávaných bytov) Domu s nájomnými bytmi a to:
- SO 02 Vodovodná prípojka,
 - SO 03 Splašková kanalizácia,
 - SO 04 Dažďová kanalizácia,
 - SO 05 Spevnené plochy – parkovacie miesta,
 - SO 06 Spevnené plochy – komunikácia,
 - SO 07 Spevnené plochy – chodník,
 - SO 08 Odberné elektrické zariadenie,
 - SO 10 Pripojovací plynovod

3.1.5 Dom s nájomnými bytmi a Technickú vybavenosť – stavebné objekty :

- SO 01 Bytový dom
- SO 02 Vodovodná prípojka,
- SO 03 Splašková kanalizácia,
- SO 04 Dažďová kanalizácia,**
- SO 05 Spevnené plochy – parkovacie miesta,
- SO 06 Spevnené plochy – komunikácia,
- SO 07 Spevnené plochy – chodník,
- SO 08 Odberné elektrické zariadenie,
- SO 10 Pripojovací plynovod

sa budúci predávajúci zaväzuje zrealizovať v súlade s vydaným stavebným povolením č. 96/2023-003, zo dňa 24.05.2023 a č. 94/2023-003, zo dňa 24.05.2023, ktoré vydal Stavebný úrad Obec Granč - Petrovce a podľa schválenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Stavoprojekt, s.r.o., Jarková 31, 080 01 Prešov, IČO: 31705286, Ing. arch. Ján Krasnay - autorizovaný architekt - registračné číslo: 2044AA. Uvedený Dom s nájomnými bytmi a technická vybavenosť bude zhotovená na pozemku: KNE parc.č. 469/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 797 m², katastrálne územie Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča, zapísaný na LV č. 869, vo vlastníctve budúceho kupujúceho v podiele 7/8 a Slovenská republika v podiele 1/8, na pozemku KNC 468/36, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1 629 m², na pozemku KNC 468/37, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 432 m², na pozemku KNC 468/86, druh pozemku: orná pôda, o výmere 191 m², na pozemku KNC 468/87, druh pozemku: orná pôda, o výmere 564 m², na pozemku KNC 468/99, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 292 m² a na pozemku KNC 468/104, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 168 m², katastrálne územie Granč-Petrovce, obec Granč-Petrovce, okres Levoča, zapísané na LV č. 1, vo vlastníctve budúceho kupujúceho v podiele 1/1.

3.1.6 Budúci predávajúci sa zaväzuje realizovať výstavbu diela v nasledovných termínoch :

- a) termín začatia stavby : podľa bodu 5.4 tejto zmluvy,
- b) termín ukončenia stavby : podľa bodu 5.3 tejto zmluvy,
- c) termín skolaudovania : podľa bodu 5.3 tejto zmluvy.

3.1.7 Budúci predávajúci sa zaväzuje realizovať výstavbu diela, ktoré tvorí Dom s nájomnými bytmi vrátane Technickej vybavenosti v prípade, ak budúcemu kupujúcemu poskytne finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny :

- a) Ministerstvo dopravy SR formou poskytnutia dotácie na obstarávanie nájomných bytov podľa zák. 443/2010 Z. z. o dotáciách a
- b) Štátny fond rozvoja bývania formou poskytnutia podpory vo forme úveru podľa zák. č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB.

3.1.8 Poskytnutím finančných prostriedkov sa rozumie úkon poskytovateľa Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len ŠFRB) alebo Ministerstva dopravy SR (ďalej len MD SR), ktorým písomne upovedomí budúceho kupujúceho o tom, že mu boli schválené finančné prostriedky na účel nadobudnutia Predmetu kúpy a že mu budú reálne sprístupnené postupom podľa zákona č.443/2010 Z. z. o dotáciách a zákona č.150/2013 Z. z. o ŠFRB. V prípade, ak finančné prostriedky nebudú budúcemu kupujúcemu poskytnuté prostredníctvom uzatvorenia zmluvy, budúci predávajúci nie je oprávnený realizovať výstavbu diela, ktoré tvorí Dom s nájomnými bytmi vrátane Technickej vybavenosti.

4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na zmene a doplnení článku IV. Budúca kúpna cena a splatnosť kúpnej ceny, bodu 4.1.2 a bodu 4.1.3 nasledovne:

Článok IV.

Budúca kúpna cena a splatnosť kúpnej ceny

4.1.2 Celková kúpna cena za bytový dom a súvisiacu technickú vybavenosť je dohodnutá vo výške 1 018 490,00 EUR vrátane DPH (slovom: jedenmiliónosemnásťtisícštyristodevätidesiat Eur) s tým, že pozostáva :

	Stavebný objekt	Cena/EUR	DPH/EUR	Cena s DPH/EUR
a)	SO 01 Bytový dom	749 166,67	149 833,33	899 000,00
b)	Technická vybavenosť	99 575,00	19 915,00	119 490,00
	Z toho:			
	SO 02 Vodovodná prípojka	18 208,33	3 641,67	21 850,00
	SO 03 Splašková kanalizácia	26 600,00	5 320,00	31 920,00
	SO 04 Dažďová kanalizácia	83,33	16,67	100,00
	SO 05 Spevnené plochy - parkovacie miesta	22 900,00	4 580,00	27 480,00
	SO 06 Spevnené plochy - komunikácia	25 000,00	5 000,00	30 000,00
	SO 07 Spevnené plochy - chodník	2 700,00	540,00	3 240,00
	SO 08 Odberné el.zariadenie	1 666,67	333,33	2 000,00
	SO 10 Pripojovací plynovod	2 416,67	483,33	2 900,00
	Spolu bytový dom a technická vybavenosť	848 741,67	169 748,33	1 018 490,00

4.1.3 Cena za dodanie služieb podľa bodu 3.1.4 tejto zmluvy je : 3 000,- EUR s DPH

5. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na doplnení článku VII. Trvanie a zánik zmluvy, sankcie, o novú bod 7.9. a posunutí číslovania ďalších bodov 7.10. a 7.13. nasledovne:

Článok VII.

Trvanie a zánik zmluvy, sankcie

7.9. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že predmet budúcej kúpnej zmluvy - stavba bytového domu s b.j. v počte 12 b.j. nebude v čase prevodu vlastníckeho práva zaťažená ťarchou alebo iným právom tretích osôb a budúci predávajúci bude jej výlučným vlastníkom. V prípade existencie záložného práva alebo inej ťarchy na prevádzanej nehnuteľnosti v prospech banky financujúcej budúceho predávajúceho, sa budúci predávajúci zaväzuje podať ešte pred samotným prevodom vlastníckeho práva návrh na výmaz tejto ťarchy na príslušný Okresný úrad Levoča, katastrálny odbor, a to najneskoršie do 7 dní po obdržaní dohodnutej kúpnej ceny od budúceho kupujúceho. V takomto prípade bude časť kúpnej ceny vo výške čerpaného úveru zaplatená budúcim kupujúcim priamo na účet financujúcej banky budúceho predávajúceho so započítaním na kúpnu cenu, na základe čoho financujúca banka budúceho predávajúceho vystaví pre obe zmluvné strany potvrdenie o zaplatení - kvitanciu.

7.10. Za scudzenie sa považuje, predaj, darovanie, nepeňažný vklad do základného imania inej spoločnosti alebo družstva, zámena alebo akýkoľvek iný v tejto zmluve neuvedený spôsob prevodu vlastníckeho práva na inú osobu.

7.11 Budúci predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípadoch, kedy tak ustanovuje táto zmluva alebo zákon, alebo ak budúci kupujúci poruší niektorú z povinností vyplývajúcich mu z bodov 5.1 a 5.2 alebo 3.3. tejto zmluvy.

7.12 Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje, avšak zmluvnej strane, ktorá od zmluvy odstúpila, zostávajú zachované nároky na náhradu škody, zaplatenie úrokov z omeškania a zmluvných pokút. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane, pričom je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

7.13 Ak budúci kupujúci poruší niektorú povinnosť podľa bodu 5.1. posledná veta, alebo povinnosť podľa bodu 3.3., alebo ak spôsobí, že kúpna zmluva nenadobudne účinnosť, je povinný zaplatiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5 000,- EUR a to fixne bez ohľadu na dobu omeškania. V odôvodnených prípadoch sa výška tejto zmluvnej pokuty môže na základe vzájomnej dohody strán primerane znížiť.

6. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na zmene a doplnení článku VIII. Dohodnuté znenie riadnej kúpnej zmluvy, a to na zmene bodu 8.3.1.2. a doplnení nového bodu 8.3.1.4. nasledovne:

8.3.1.2. Celková kúpna cena za **Dom s nájomnými bytmi a technickú vybavenosť** je dohodnutá vo výške 1 018 490,00 EUR vrátane DPH slovom (jedenmiliónosemnásťtisícštyristodeväťdesiat Eur) s tým , že pozostáva :

	Stavebný objekt	Cena/EUR	DPH/EUR	Cena s DPH/EUR
a)	SO 01 Bytový dom	749 166,67	149 833,33	899 000,00
b)	Technická vybavenosť	99 575,00	19 915,00	119 490,00
	Z toho:			
	SO 02 Vodovodná prípojka	18 208,33	3 641,67	21 850,00
	SO 03 Splašková kanalizácia	26 600,00	5 320,00	31 920,00
	SO 04 Dažďová kanalizácia	83,33	16,67	100,00
	SO 05 Spevnené plochy - parkovacie miesta	22 900,00	4 580,00	27 480,00
	SO 06 Spevnené plochy - komunikácia	25 000,00	5 000,00	30 000,00
	SO 07 Spevnené plochy - chodník	2 700,00	540,00	3 240,00
	SO 08 Odberné el.zariadenie	1 666,67	333,33	2 000,00
	SO 10 Pripojovací plynovod	2 416,67	483,33	2 900,00
	Spolu bytový dom a technická vybavenosť	848 741,67	169 748,33	1 018 490,00

8.3.1.4. Zmuvné strany sa taktiež dohodli na odpredaji kompletnej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie, inžinierskej činnosti súvisiacej s vydaním právoplatného územného rozhodnutia a stavebného povolenia, pričom dokumentácia spĺňa požiadavky na poskytnutie dotácie podľa zákona č. 443/2010 Z.z. a požiadavky na poskytnutie úveru na kúpu bytu bežného štandardu v bytovom dome podľa zákona č. 150/2013 v aktuálnom znení(*ďalej len „Projektová dokumentácia“*).Cena za dodanie služieb podľa tohto bodu zmluvy je 3 000,- EUR s DPH.

7. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na zmene a doplnení článku IX. Záverečné ustanovenia, bod 9.2. nasledovne:

Článok IX. Záverečné ustanovenia

9.2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov a to len po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán.**Dodatky budú číslované v poradí akom sú uzatvorené s uvedením dátumu ich podpísania. Na ich platnosť a účinnosť sa vzťahujú pravidlá ako na zmluvu uvedené v bode 9.8. tejto zmluvy.**Zmluvné strany sa dohodli, že po vypracovaní projektovej dokumentácie a po vydaní stavebného povolenia na Predmet kúpy uzavrujú Dodatok k tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, ktorým sa doplnia chýbajúce údaje o stavebnom povolení na predmet kúpy, presnej výmery jednotlivých bytov a čiastkových cenách za jednotlivé časti technickej vybavenosti.

II.

1. Tento Dodatok č. 2 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Tento Dodatok č. 2 možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
3. Dodatok č. 2 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 č. 2 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 č. 2 neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

5. Dodatok č. 2 nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle obce.

5/814/2023

6. Dodatok č. 2 bol schválený uznesením č. obecného zastupiteľstva obce Granč - Petrovce dňa
6.05.2023

V GRANČ-PETROVCIACH dňa 30.05.2023

V Granč - Petrovciach dňa 30.05.2023

ČECH, s.r.o.
K Surdoku 9, 080 01 Prešov
IČO: 36 488 712
IČ DPH: SK2020015602
tel.: 051 / 77 100 88

Budúci predávajúci:



Budúci kupujúci: