

DODATOK č. 1.

66/2018

k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov

uzatvorený podľa ustanovenia 289 a nasl. Obchodného zákonníka v spojení s ustanovením § 558 Občianskeho zákonníka medzi :

1. Budúci predávajúci :

Obchodné meno : **Ing. Viliam Čech,**
Sídlo : K Surdoku 9, 080 01 Prešov, SR
IČO : 34347470
IČ DPH : SK1020745781
V mene koná : Ing. Viliam Čech
Telefón/email : 0905646321
Registrácia : OÚ Prešov, číslo živnosten. registra : 707-12275

(ďalej len "**budúci predávajúci** ")

2. Budúci kupujúci:

Názov : **Mesto Rajec**
Sídlo : Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec
IČO : 00321575
DIČ : 2020637102
V zastúpení : Ing. Ján Rybárik, primátor
Telefón/email : 041/5076521, msu@rajec.sk
Bankové spojenie : VÚB, a.s.
Číslo účtu : 3242481058/0200
IBAN : SK36 0200 0000 0032 4248 1058

(ďalej len "**budúci kupujúci**")

I.

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 07.09.2017 medzi sebou Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov (ďalej len „zmluva“) za účelom budúcej kúpy 33 nájomných bytov v novorealizovanom Nájomnom bytovom dome bežného štandardu – 33 b. j. ul. Hollého, Rajec. Zmluvné strany sa týmto Dodatkom č. 1, dohodli na doplnení nižšie uvedených bodov tejto zmluvy a to nasledovne :
2. **Upravuje sa v celom obsahu zmluvy názov a skratka ministerstva z pôvodného názvu "Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR „ a skratky „MDVaRR SR na nový názov „ Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky“ a skratku „ MDaV SR“.**
3. V Článku II., „Úvodné ustanovenia“ sa v bode 2.1. mení text zmluvy nasledovne :
 - 2.1. *Budúci predávajúci vyhlasuje, že má záujem v rámci svojej vlastnej činnosti realizovať výstavbu domu s nájomnými bytmi na pozemku vo vlastníctve budúceho kupujúceho s tým, že dom s nájomnými bytmi následne predá do vlastníctva Mesta Rajec, ako budúceho kupujúceho, ktorý má záujem v budúcnosti prevziať dom s nájomnými bytmi a zaplatiť budúcemu predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.*
3. V Článku II., „Úvodné ustanovenia“ sa v bode 2.4 mení číslovanie a text zmluvy nasledovne :
 - 2.3. *Budúci kupujúci má vážny záujem, že na výzvu budúceho predávajúceho s ním uzavrie kúpnu zmluvu a tým nadobudne výlučné vlastnícke právo k bytovému domu a všetkým bytom bežného štandardu v dome sa nachádzajúcim, spolu s príslušenstvom, (ďalej len Predmet kúpy) kúpou od budúceho predávajúceho po kolaudácii, z dôvodu rozšírenia bytového fondu Mesta Rajec 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“).

5. V Článku II., „Úvodné ustanovenia“ sa v bode 2.5. mení číslovanie zmluvy a to tak, že namiesto čísla 2.5. sa použije číslo 2.4.

6. V Článku III., „Predmet zmluvy“ sa za bodom 3.1.4 vkladajú nové body 3.1.5. a 3.1.6. a to nasledovne :

3.1.5. *V súvislosti s výstavbou Domu s nájomnými bytmi podľa bodu 3.1.2 tejto zmluvy, bude zhotovená aj technickú vybavenosť (vedľajšie stavby nevyhnutné pre užívanie obstarávaných bytov) Domu s nájomnými bytmi a to :*

- a) *SO 02 Prístrešok komunálneho odpadu,*
- b) *SO 03 Komunikácie a spevnené plochy,*
- c) *SO 04 Sadové úpravy,*
- d) *SO 05.1 Rozšírenie verejného vodovodu*
- e) *SO 05.2 Vodovodná prípojka*
- f) *SO 06 Kanalizačná splašková a dažďová prípojka,*
- g) *SO 07 Kanalizačná dažďová prípojka cez ORL,*
- h) *SO 08 Elektrická prípojka NN,*
- i) *SO 09 Teplovodná prípojka,*
- j) *SO10 Verejné osvetlenie,*
(ďalej len „Technická vybavenosť“).

3.1.6. *Horeuvedenú technickú vybavenosť zhotoví na svoje náklady budúci kupujúci na základe Zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka ZML 2018/44 zo dňa 15.02.2018 uzatvorenej medzi budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim. Z uvedeného dôvodu nebude technická vybavenosť predmetom tejto kúpnej zmluvy.*

Technickú vybavenosť – stavebné objekty SO 02 Prístrešok komunálneho odpadu, SO 03 Komunikácie a spevnené plochy, SO 04 Sadové úpravy, SO 05.2. Vodovodná prípojka, SO 08 Elektrická prípojka NN, SO 09 Teplovodná prípojka, SO 10 Verejné osvetlenie sa budúci kupujúci zaväzuje zrealizovať v súlade s vydaným stavebným povolením č. 01/3445/2017/ST/01-Ďu., zo dňa 15.1.2018 a podľa projektovej dokumentácie , ktorú schválil stavebný úrad Mesto Rajec, v stavebnom povolení č. 01/3445/2017/ST/01-Ďu., zo dňa 15.1.2018.

Technickú vybavenosť – stavebné objekty SO 05.1. Rozšírenie verejného vodovodu, SO 06 Kanalizačná splašková a dažďová prípojka a SO 07 Kanalizačná dažďová prípojka cez ORL sa budúci kupujúci zaväzuje zrealizovať v súlade s vydaným stavebným povolením č. OÚ-ZA-OSZP3-2018/006512-003/Ros zo dňa 13.2.2018 a podľa projektovej dokumentácie a ktorú schválil stavebný úrad Okresný úrad Žilina , v stavebnom povolení č. OÚ-ZA-OSZP3-2018/006512-003/Ros zo dňa 13.2.2018.

7. V Článku III., „Predmet zmluvy“ sa v bode 3.4. mení text zmluvy nasledovne :

3.4. *Súčasťou výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy bude návrh Kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva bude obsahovať najmä náležitosti uvedené v Článku VIII. tejto Zmluvy, ak sa zmluvné strany v odôvodnených prípadoch písomne nedohodnú inak. Od znenia kúpnej zmluvy uvedeného v čl. VIII. tejto zmluvy nie je možné sa odchýliť v časti výšky kúpnej ceny za bytový dom, plochy bytov v bytovom dome. **Súčasťou kúpnej zmluvy bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie bytového domu.***

8. V Článku IV. „Budúca kúpna cena a splatnosť kúpnej ceny“ sa v bode 4.1.1 mení text zmluvy nasledovne :
- 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.***
9. V Článku IV. "Budúca kúpna cena a splatnosť kúpnej ceny" sa v bode 4.1.2. mení text zmluvy nasledovne:
- 4.1.2. *Celková kúpna cena za Predmet kúpy je:*
- Cena bez DPH: 1 272 500,00 EUR*
DPH 20 %: 254 500,00 EUR
Cena s DPH: 1 527 000,00 EUR
slovom: Jedenmiliónpäťstodvadsaťsedemtisíc EUR
10. V Článku V. „Záväzky zmluvných strán“ sa v bode 5.4. mení text zmluvy nasledovne :
- 5.4. *Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci začne s výstavbou Predmetu kúpy do 31.8.2018 **ak budúcemu kupujúcemu budú poskytnuté finančné prostriedky na zaplatenie kúpnej ceny od MDVaRR a ŠFRB v zmysle bodu 3.1.3 tejto zmluvy. Pre prípad, že podmienky pre začatie výstavby nebudú splnené ani do 31.8.2018, má budúci predávajúci právo trvať na opakovanom podaní žiadostí o financovanie nadobudnutia predmetu kúpy v roku 2019 a v roku 2020.***
11. V Článku V. „Záväzky zmluvných strán“ sa za bodom 5.9. pridáva nový bod 5.10. a to nasledovne :
- 5.10. *Bytový dom sa budúci predávajúci zaväzuje zrealizovať v súlade s vydaným stavebným povolením č. 01/3445/2017/ST/01-Ďu., zo dňa 15.1.2018 a podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. arch. Marián Ferjo, Tristán studio s. r. o., Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov a ktorú schválil stavebný úrad Mesto Rajec, v stavebnom povolení č. 01/3445/2017/ST/01-Ďu., zo dňa 15.1.2018.***
12. V Článku VI. „Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy, prevod vlastníctva“ v bode 6.3. sa mení text zmluvy nasledovne:
- 6.3. *Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí Predmetu kúpy zmluvné strany spíšu protokol, v ktorom bude uvedené najmä:***
- ***technický stav v akom sa Predmet kúpy, nachádza v čase jeho odovzdania***
 - ***stav odpočtu médií jednotlivých meračov v bytoch a v bytovom dome***
 - ***odovzdanie projektovej dokumentácie bytového domu skutočného vyhotovenia, revízných správ, certifikátov.***
 - ***odovzdanie kľúčov od jednotlivých bytov a bytového domu***
13. V článku VIII. "Dohodnuté znenie riadnej kúpnej zmluvy" sa v bode 8.1.1 mení text zmluvy nasledovne:
- 8.1.1 *Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 stavby - domu s názvom : Nájomný bytový dom bežného štandardu 33 b.j. ul. Hollého, Rajec v ktorom sa nachádza 33 (slovom : tridsaťtri) bytov, súp. č. na pozemku KN C parc. č. — , druh pozemku vo výmerem2 zapísaného na liste vlastníctva č..... v k.ú. Rajec, mesto Rajec, okres Žilina vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve bytového domu a vrátane technickej vybavenosti patriacej k bytovému domu:*
- a) *Spoločné časti domu s nájomnými bytmi a vybavenie - časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu,*

nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie

b) Spoločné zariadenia domu s nájomnými bytmi - zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

c) súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to•.....

d) príslušenstvo bytov je.....

(ďalej len „predmet kúpy“)

Priemerná výmera podlahovej plochy bytu 49,34 m².

14. V Článku VIII. „Dohodnuté znenie riadnej kúpnej zmluvy“ sa mení číslovanie bodov 8.1.2 až 8.1.7.

15. V Článku VIII. „Dohodnuté znenie riadnej kúpnej zmluvy“ sa za bodom 8.1.7. pridáva nový bod 8.1.8. a to nasledovne :

8.1.8. Na účely tejto kúpnej zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu.

16. V Článku VIII. „Dohodnuté znenie riadnej kúpnej zmluvy“ sa za bodom 8.1.8. pridáva nový bod 8.1.9. a to nasledovne :

8.1.9. Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu :

Byt č.	Nadzemné podlažie	Počet obytných miestností	Výmera bytu vrátane príslušenstva/m ²
1	1	2	54,06
2	1	1	38,01
3	1	2	54,06
4	1	1	38,01
5	1	2	54,06
6	1	1	38,01
7	2	3	63,90
8	2	1	38,01
9	2	2	48,30
10	2	3	63,90
11	2	1	38,01
12	2	2	48,30
13	2	3	63,90
14	2	1	38,01
15	2	2	48,30
16	3	3	63,90
17	3	1	38,01
18	3	2	48,30

19	3	3	63,90
20	3	1	38,01
21	3	2	48,30
22	3	3	63,90
23	3	1	38,01
24	3	2	48,30
25	2	3	63,90
26	2	1	38,01
27	2	2	48,30
28	2	3	63,90
29	2	1	38,01
30	2	2	48,30
31	2	3	63,90
32	2	1	38,01
33	2	2	48,30

17. V Článku VIII. „Dohodnuté znenie riadnej kúpnej zmluvy“ sa v bode 8.3.1.1. mení text zmluvy nasledovne :

8.3.1.1. Kúpna cena je dohodnutá podľa výsledkov verejného obstarávania. Kúpna cena uvedená v bode 8.3.1.2. je záväzná a konečná. Kúpna cena za jednotlivé byty špecifikovaná v bode 8.3.1.2. nezahŕňa cenu za prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstve bytového domu a pozemku pod domom.

18. V Článku VIII. "Dohodnuté znenie riadnej kúpnej zmluvy" sa v bode 8.3.1.2. mení text zmluvy nasledovne:

8.3.1.2. Celková kúpna cena za predmet kúpy je:

Cena bez DPH: 1 272 500,00 EUR

DPH 20 %: 254 500,00 EUR

Cena s DPH: 1 527 000,00 EUR

slovom: Jedenmiliónpäťstodvadsaťsedemtisíc EUR

19. V Článku VIII. "Dohodnuté znenie riadnej kúpnej zmluvy" sa v bode 8.3.1.3. mení text zmluvy nasledovne:

8.3.1.3. Špecifikácia ceny

Kúpna cena za dom s nájomnými bytmi s.č. je dohodnutá vo výške: 1 527 000,- EUR (slovom: jedenmiliónpäťstodvadsaťsedemtisíc EUR) s DPH.

Kúpna cena za m2 podlahovej plochy je vo výške 937,90 EUR/m2, celková výmera podlahovej plochy bytov je 1 628,10 m2.

20. V Článku VIII. „Dohodnuté znenie riadnej kúpnej zmluvy“ sa za bodom v bode 8.3.4. dopĺňa nový bod 8.3.5. a to nasledovne :

8.3.5. Návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností sú oprávnení podať obaja účastníci zmluvy spoločne.

21. V Článku VIII. „Dohodnuté znenie riadnej kúpnej zmluvy“ sa ruší nadpis bodu 4.

22. V Článku VIII. „Dohodnuté znenie riadnej kúpnej zmluvy“ sa ruší nadpis bodu 7.

23. V Článku VIII. „Dohodnuté znenie riadnej kúpnej zmluvy“ sa v bode 8.7.8. mení text nasledovne:

8.7.8 Táto zmluva bola schválená uznesením MZ č.....zo dňa.....

24. V Článku IX. „Záverečné ustanovenia Zmluvy o uzatvorená budúcej kúpnej zmluvy“ sa dopĺňa bod 3 a to nasledovne:

3. Zmluva bola schválená uznesením MZ č. 55/2017 zo dňa 7.9.2017.

II.

1. Dodatok č. 1 ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov bol vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, budúci predávajúci obdrží jedno vyhotovenie a budúci kupujúci tri vyhotovenia.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 1 ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tohto dodatku zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.

3. Dodatok č. 1 ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov, nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle budúceho kupujúceho.

4. Dodatok č. 1 ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov bol schválený Metským zastupiteľstvom v Rajci uznesením č. 3/2018 dňa 15.februára 2018.

V Rajci , dňa 16.02.2018

.....
Budúci predávajúci:

.....
Budúci kupujúci: