

DODATOK č. 1

k zmluve o budúcej kúpnej zmluve č. 3/2014

Budúci predávajúci: **VODOHOSPODÁRSKE STAVBY a.s.**

Sídlo: Röntgenova 26, 851 01 Bratislava
Zastúpený: Ing. Karol Urban, predseda predstavenstva
Ing. Tomáš Matulík, člen predstavenstva
IČO: 31 322 301
IČ DPH: SK202031427
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.
Číslo účtu: SK98 1111 0000 0014 2803 5065
Zapísaný v OR OS Bratislava I, odd.: Sa, vl.č.398/B
(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

Budúci kupujúci: **Obec Žirany**

Sídlo: Obecný úrad Žirany 194, 951 74 Žirany
Zastúpený: J Ing. Jozef Zsebi, starosta
IČO: 00 308 706
DIČ: 2021102952
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Nitra
Číslo účtu: 0814323001/5600
IBAN: SK 40 5600 0000 0008 1432 3001
BIC kód banky: KOMASK2X

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“, spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

I. Predmet

1. Zmluvné strany uzavreli dňa 10.03.2014 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 3/2014, predmetom ktorej je záväzok Budúceho predávajúceho, že najneskôr do 15.12.2014 písomne vyzve budúceho kupujúceho na uzavretie kúpnej zmluvy na 16 bytových jednotiek Žirany na pozemku špecifikovanom v bode 1 zmluvy o budúcej zmluve č. 3/2014 a spolu s výzvou predloží budúcemu kupujúcemu návrh zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a naproti tomu záväzok Budúceho kupujúceho takúto zmluvu uzavrieť najneskôr do 15.01.2015, alebo do 30 dní od kolaudácie (ďalej len Zmluva).
2. Vzhľadom na potrebu upraviť niektoré ustanovenia tejto Zmluvy uzavreli zmluvné strany v súlade s bodom 5.1 článku V Zmluvy tento dodatok.

3. V článku I Predmet zmluvy sa ruší pôvodné znenie bodu 1.1 až bodu 1.3 a nahrádzajú sa nasledovným textom:

„1.1 Budúci predávajúci sa zaväzuje pre Budúceho kupujúceho zrealizovať stavbu „**Bytový dom Žirany**“ so 16 bytovými jednotkami postavenými na pozemku v katastrálnom území obce Žirany, parc. č. 3707/61, druh pozemku: trvalý trávnatý porast o výmere 3103 m², zapísaná na LV č. 1373 v katastrálnom území Žirany, obec Žirany, okres Nitra. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v predošlej vete (ďalej len predmet kúpy alebo Bytový dom). Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v bytovom dome zhotoví 16 bytových jednotiek v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

Súvisiaca technická vybavenosť:

SO 201 – prípojka vody

SO 202 – prípojka splaškovej kanalizácie

SO 203 – areálová splašková kanalizácia

SO 301 – prípojka NN

SO 302 – areálové osvetlenie

SO 401 – prípojka plynu

SO 501 – areálové komunikácie a spevnené plochy

SO 05 – Areálová dažďová kanalizácia

Obstaranie technickej vybavenosti je predmetom samostatnej zmluvy o budúcej zmluve č. 2/2014 medzi zmluvnými stranami. Náklady na obstaranie technickej vybavenosti bude Budúci kupujúci hradíť z vlastných zdrojov.“

Pozemky pod uvedenými stavbami nie sú predmetom kúpy, nakoľko sú vo vlastníctve budúceho kupujúceho.

„1.2 Budúci predávajúci má záujem v budúcnosti za podmienok podľa tejto Zmluvy odovzdať Bytový dom Budúcemu kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo podľa podmienok uvedených v Zmluve a jej Prílohe. Budúci kupujúci má záujem v budúcnosti za podmienok podľa tejto Zmluvy prevziať Bytový dom a uhradiť kúpnu cenu podľa podmienok uvedených v Zmluve a jej Prílohe.“

„1.3 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných termínoch ukončenia výstavby bytového domu a súvisiacej technickej vybavenosti a ich kolaudácii v rozsahu podľa bodu 1.1 tohto dodatku č.1:

Termín zahájenia výstavby: 06/2014

Termín dokončenia výstavby: 05/2015

Termín kolaudácie stavby: najneskôr do 07/2015

Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o skolaudovaní Bytového domu.

Budúci predávajúci je oprávnený písomne vyzvať Budúceho kupujúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy keď:

- a) kolaudačné rozhodnutie na povolenie užívania Bytového domu nadobudlo právoplatnosť a

- b) príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor vydal rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva Budúceho predávajúceho k Bytovému domu, pričom Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať Budúceho kupujúceho o nadobudnutí vlastníckeho práva predložením príslušného listu vlastníctva,

a to do 15 dní od splnenia obidvoch podmienok, spolu s výzvou predloží budúcemu kupujúcemu návrh kúpnej zmluvy (v zmluve ďalej označovanej aj ako zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľnosti), ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Budúci kupujúci sa zaväzuje uzavrieť kúpnu zmluvu najneskôr do 15 dní od doručenia písomnej výzvy od Budúceho predávajúceho.“

4. V článku III Ďalšie dojednania sa ruší pôvodný text bodu 3.3 a nahrádza sa novým, ktorý je nasledovný:

„3.3 Bytový dom sa Budúci predávajúci zaväzuje zrealizovať v súlade s vydaným stavebným povolením č. OU-NR-OSTP3-2014/009042-03/F28 zo dňa 21.02.2014 vydaného Okresným úradom Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie a podľa projektovej dokumentácie vypracovanej projektantom Ing. Arch Pavlom Citovickým a Ing. Arch Marekom Filom a vydaného stavebného povolenia č. 944/2013-02-Žá dňa 06.02.2014 Obcou Nitrianske Hrnčiarovce a areálovej komunikácie a spevnenej plochy podľa vypracovanej projektovej dokumentácie hore uvedených projektantov a vydaného stavebného povolenia č. 82/2014-02-Žá zo dňa 12.03.2014 Obcou Žirany.

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že umožní kedykoľvek Budúcemu kupujúcemu, financujúcim inštitúciám alebo nimi povereným osobám kedykoľvek nahliadnutie do projektovej dokumentácie a prehliadku staveniska.

Budúci predávajúci sa zaväzuje, že vypracuje Budúcemu kupujúcemu realizačný harmonogram prác do 7 pracovných dní od podpísania tohto dodatku.

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.“

5. V článku IV Iné práva a záväzky sa dopĺňajú nové body 4.5 a 4.6, ktorých znenie je nasledovné:

„4.5 Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy ak:

- a) Budúcemu kupujúcemu bola vrátená žiadosť o poskytnutie dotácie alebo žiadosť o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania
- b) Budúci kupujúci nesplnil niektorú z povinností uvedených v tejto zmluve.“

4.6 Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy ak:

- a) jeho žiadosť o poskytnutie dotácie alebo podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania bola vrátená,
- b) Budúci predávajúci podstatným spôsobom porušil niektorú z povinností uvedených v tejto zmluve.“

6. V článku V sa ruší pôvodné znenie bodu 5.5 a nahrádza sa novým nasledovným znením:

„5.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovej stránke Budúceho kupujúceho.“

7. Ostatné ustanovenia týmto dodatkom nedotknuté ostávajú bez zmeny v platnosti.

III. Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok sa stáva neoddeliteľnou súčasťou zmlúvy.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bol uzatvorený po vzájomnom prerokovaní, s obsahom súhlasia a sú s ním uzrozmene a na znak súhlasu s obsahom ho podpísali.
3. Tento dodatok je vypracovaný v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
4. Dodatok nadobudne platnosť aj účinnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku je jeho **Príloha č.1** – Kúpna zmluva - návrh.

v Žiranoch dňa 12.01.2015

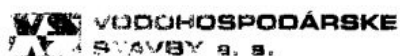
za budúceho kupujúceho:
Obec Žirany



.....
Ing. Jozef Zsebi
Starosta

v Bratislave dňa 12.01.2015

za budúceho predávajúceho:
VODOHOSPODÁRSKE STAVBY a.s.



Kontajerova 26
851 01 Bratislava
IČO: 31322301

.....
Ing. Karol Urban
predseda predstavenstva

.....
Ing. Tomáš Matulík
člen predstavenstva



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Karol Urban**, dátum narodenia **4.11.1956**, r.č. **561104/6320**, bytom **Zlaté Moravce, Kukučínova 1249/8**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EK829261**, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 16960/2015**.

Bratislava dňa 13.1.2015



okružla pečiatka č.1
JUDr. Irena Bošanská
notár



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Tomáš Matulík**, dátum narodenia **28.3.1971**, r.č. **710328/6762**, bytom **Lozorno, Zohorská 981/35**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EC 423 613**, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 16961/2015**.

Bratislava dňa 13.1.2015



okružla pečiatka č.1
JUDr. Irena Bošanská
notár

Upozornenie! Notár legalizáciu neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

Príloha č.1

Kúpna zmluva č. 289/2014/02 – návrh

podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluvné strany:

1. Predávajúci:	VODOHOSPODÁRSKE STAVBY a.s.
Sídlo:	Röntgenova 26, 851 01 Bratislava
Zastúpený :	Ing. Karol Urban, predseda predstavenstva Ing. Tomáš Matulík, člen predstavenstva
IČO :	31 322 301
IČ DPH:	SK202031427
Bankové spojenie :	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.
Číslo účtu :	SK98 1111 0000 0014 2803 5065
Zapísaný v OR	OS Bratislava I, odd.: Sa, vl.č.398/B

(ďalej len „predávajúci“)

2. Kupujúci:	Obec Žirany
Sídlo:	Obecný úrad Žirany 194, 951 74 Žirany
Zastúpený: J	Ing. Jozef Zsebi, starosta
IČO:	00 308 706
DIČ:	2021102952
Bankové spojenie :	Prima banka Slovensko, a.s. Nitra
Číslo účtu :	0814323001/5600
IBAN:	SK 40 5600 0000 0008 1432 3001
BIC kód banky:	KOMASK2X

(ďalej len „kupujúci“, spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

Predávajúci je v zmysle § 10 ods. 4 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a v súlade s § 10 ods. 12 zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania je zhotoviteľom stavby, ktorá je špecifikovaná v článku I a zároveň v súlade s § 6 ods. 3 zákona č. 150/2013 Z.z. má postavenie stavebníka. Predávajúci ako zhotoviteľ má v zmysle platného výpisu z Obchodného registra povolenie na uskutočňovanie stavieb a zároveň je na kolaudačnom rozhodnutí označený ako stavebník.

Článok 1

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k stavbe „**Bytový dom Žirany** so 16 bytovými jednotkami“, súpisné číslo....., postavenej na pozemku v katastrálnom území obce Žirany, zapísaná na LV č. 1373, v katastrálnom území Žirany, obec Žirany, okres Nitra, v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúcom sa na pozemku KN-C parcela č. 3707/61,

druh pozemku TTP, o výmere 3103 m², zapísaný na LV č. 1373, katastrálne územie obce Žirany, obec Žirany, okres Nitra (ďalej len Bytový dom).

2. Bytový dom bol postavený na základe stavebného povolenia č. OU-NR-OSTP3-2014/009042-03/F28 zo dňa 21.02.2014 vydaného Okresným úradom Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie a zrealizovaný podľa projektovej dokumentácie projektantov Ing. Arch Pavla Citovického a Ing. Arch Mareka Fila a vydaného stavebného povolenia č. 944/2013-02-Žá dňa 06.02.2014 Obcou Nitrianske Hrnčiarovce a areálovej komunikácie a spevnenej plochy podľa vypracovanej projektovej dokumentácie hore uvedených projektantov a vydaného stavebného povolenia č. 82/2014-02-Žá zo dňa 12.03.2014 Obcou Žirany (ďalej len stavba alebo predmet kúpy). Bytový dom bol skolaudovaný dňa..... kolaudačným rozhodnutím č., ktoré je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
3. Na účely tejto zmluvy sa pod pojmom byt rozumie byt vrátane prislúchajúcej časti na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu a prislúchajúcej časti na pozemku pod bytovým domom.
4. Byty v bytovom dome sú v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.
5. Byty v bytovom dome majú nasledovnú podlahovú plochu:
 - B01-2izb. 56,72 m²
 - B02-2izb. 56,73 m²
 - A11-2izb. 56,74 m²
 - A12-1izb. 43,42 m²
 - B11-2izb. 56,48 m²
 - B12-2izb. 56,64 m²
 - B13-2izb. 56,67 m²
 - A21-2izb. 56,67 m²
 - A22-2izb. 56,64 m²
 - A23-2izb. 56,64 m²
 - B21-2izb. 56,64 m²
 - B22-2izb. 56,64 m²
 - B23-2izb. 56,67 m²
 - A31-2izb. 56,67 m²
 - A32-2izb. 56,64 m²
 - A33-2izb. 56,64 m²
 - Spolu : 893,25 m²
6. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to: vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, plynu, vykurovania so samostatným kondenzačným kotlom, elektroinštalácie a kanalizácie, vodovodné batérie, sociálne zariadenie s vaňou, WC misou a umývadlom, panelové a rebrikový radiátor, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, elektroplynový sporák, domáci telefón, pomerový merač SV a priestorový termostat ÚK.
7. Príslušenstvo bytov je: *kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC, balkón*
8. Spoločnými časťami bytového domu sú časti domu nevyhnutné na jeho bezpečnosť a podstatu a sú určené na spoločné užívanie, základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie, fasáda a klampiarske prvky – žľaby, zvody a lemovania
9. Spoločnými zariadeniami bytového domu a príslušenstvo sú spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodná, kanalizačná a elektrická a plynová prípojka, schránky na poštu, plynomery, objektový vodomer, hasiace prístroje a hadicové požiariarne zariadenie.
10. Na účely tejto zmluvy sa špecifikácia uvedená v bodoch 1 až 10 označuje ako predmet kúpy.
11. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom stavby uvedenej v čl.1 bod 1 tejto zmluvy a túto sa zaväzuje previesť na kupujúceho za odplatu podľa čl.2 tejto kúpnej zmluvy.

12. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za predmet tejto zmluvy kúpnu cenu podľa podmienok tejto zmluvy a nadobudnúť tak nehnuteľnosť uvedenú v čl.1 bod 1 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.

Článok 2

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu tejto kúpnej zmluvy vo výške 794 544 **EUR** vrátane DPH Slovom: sedemstodeväťdesiatštyritisíc päťstoštyridsaťštyri euro za celý predmet kúpy.
2. Kúpna cena je záväzná a konečná.
3. Predávajúci sa zaväzuje do 3 dní po zaplatení celej kúpnej ceny odovzdať kupujúcemu preberací protokol, certifikáty zabudovaných materiálov a revízne správy k jednotlivým prevádzkovým súborom, ktoré sú súčasťou predmetu kúpy.
4. V uvedenej kúpnej cene sú zahrnuté náklady spojené s realizáciou stavby, t.j. náklady na :
 - a. Projektová dokumentácia,
 - b. Vybavovanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia,
 - c. Poistenie stavby,
 - d. Samotná realizácia predmetu kúpy a kolaudácia stavby.
5. V kúpnej cene nie je zahrnuté prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach bytového domu, ktoré nie sú jeho stavebnou súčasťou, príslušenstvo bytového domu a pozemku pod bytovým domom.
6. Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 278 090 EUR bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení.
7. Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 516 450 EUR bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. v platnom znení.
8. Časť kúpnej ceny bytového domu vo výške 4 EUR bude uhradená na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy po písomnej výzve predávajúceho z vlastných prostriedkov kupujúceho.
9. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu resp. jej jednotlivé časti **do 30 dní** od doručenia písomnej výzvy predávajúceho.
10. Presné sumy resp. podiely sa môžu meniť výlučne v súlade s právoplatným uznesením Obecného zastupiteľstva, ktoré sa stane súčasťou tejto zmluvy.

Článok 3

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy prejde na kupujúceho právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá kupujúci najneskôr do 60 dní po podpise tejto zmluvy a uhradení kúpnej ceny, pričom predávajúci sa zaväzuje mu poskytnúť všetku nevyhnutnú súčinnosť.
3. Predávajúci prehlasuje a kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že stavba je zrealizovaná v súlade s platnými STN a uvedenou projektovou dokumentáciou.

v Bratislave dňa 12.01.2015

Za predávajúceho:

VODOHOSPODÁRSKE STAVBY a.s.

Ing Karol Urban
predseda predstavenstva

Ing. Tomáš Matulík
člen predstavenstva

Za kupujúceho:

Obec Žirany



Ing. Jozef Zsebi
Starosta