

## 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 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: +421 51 7710088, info@cechsro.sk

Ďalej len „budúci predávajúci“

##### 2. Budúci kupujúci:

Názov: **Obec Tovarné**  
Sídlo: Tovarné 4, 094 01 Tovarné  
IČO: 00332887  
DIČ: 2020630535  
V mene koná : PaedDr. Kvetoslava Mižáková - starostka obce  
Telefón/email: +421 917 817 823, [starosta@tovarne.sk](mailto:starosta@tovarne.sk)  
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK65 5600 0000 0088 1632 3001

Ďalej len „budúci kupujúci“

#### I.

- Zmluvné strany uzatvorili dňa 08.03.2024 medzi sebou Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy na kúpu bytov, 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 „**Nájomný bytový dom - 15 b.j. v obci Tovarné**“, tj. 15 bytových jednotiek a súvisiacu technickú 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 2.3 nasledovne (zmeny sú vyznačené tučným písmom):*

#### Článok II. Úvodné ustanovenia

- Budúci kupujúci sa zaväzuje, 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 Tovarné 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 a to doplnením bodu 3.1, zmenou bodu 3.1.3, doplnením bodu 3.1.5, ďalej doplnením o nový bod 3.1.6, o nový bod 3.1.7 a zároveň na zmene číslovania bodu 3.1.6 na 3.1.8 a bodu 3.1.7 na bod 3.1.9 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 :

- 3.1.3 V súvislosti s výstavbou Domu s nájomnými bytmi, podľa bodu 3.1.2 tejto zmluvy, bude budúcim predávajúcim 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 07 Odberné el. zariadenie,
- SO 08 Verejné osvetlenie,
- SO 09 Spevnené plochy, parkoviská, **stoj. odpad,**
- SO 10 Oporný múr.

- 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 07 Odberné elektrické zariadenie,
- SO 08 Verejné osvetlenie,
- SO 10 Oporný múr

sa budúci predávajúci zaväzuje zrealizovať v súlade s vydaným stavebným povolením č. **752/2024-GB**, zo dňa **10.5.2024**, ktoré vydal stavebný úrad **Obec Tovarné**, právoplatné dňa **15.05.2024** a podľa schválenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala **Ing. arch. Eva Kupčihová**, autorizovaný architekt, registračné číslo: **0663AA**. Uvedený Dom s nájomnými bytmi a technická vybavenosť bude zhotovená na pozemku KNC číslo parcely 268/1, druh pozemku: ostatná plocha, výmera pozemku 20 468 m<sup>2</sup>, číslo parcely 269/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku 3 628 m<sup>2</sup>, číslo parcely 269/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku 1 238 m<sup>2</sup>, číslo parcely 271/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku 5 632 m<sup>2</sup>, **to všetko na čísle listu vlastníctva : 399**, na ktorom sú zapísané, katastrálne územie: **Tovarné**, názov obce : **Tovarné**, názov okresu : **Vranov nad Topľou**, vo vlastníctve budúceho kupujúceho v podiele 1/1.

- 3.1.6 Dom s nájomnými bytmi a Technickú vybavenosť – stavebný objekt :

**SO 09 Spevnené plochy, parkoviská, stojiská na triedený odpad**

sa budúci predávajúci zaväzuje zrealizovať v súlade s vydaným stavebným povolením č. **753/2024-GB**, zo dňa **10.5.2024**, ktoré vydal stavebný úrad **Obec Tovarné**, právoplatné dňa **15.05.2024** a podľa schválenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval **Ing. Vladimír Kmec**, autorizovaný stav. architekt, registračné číslo: **2223\*Z\*2-1**. Uvedený stavebný objekt bude zhotovený na pozemku KNC číslo parcely **268/1**, druh pozemku: ostatná plocha, výmera pozemku 20 468 m<sup>2</sup>, číslo parcely 269/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku 1 238 m<sup>2</sup>, **to všetko na čísle listu vlastníctva : 399**, na ktorom sú zapísané,



katastrálne územie: Tovarné, názov obce : Tovarné, názov okresu : Vranov nad Topľou, vo vlastníctve budúceho kupujúceho v podiele 1/1.

3.1.7 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.

3.1.8 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 a výstavby 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.

3.1.9 Poskytnutím finančných prostriedkov sa rozumie úkon poskytovateľa Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len ŠFRB) alebo Ministerstva dopravy a výstavby SR(ďalej len MDaV 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, bod 4.1.2 a 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 1 381 440,00 EUR vrátane DPH (slovom: jedenmilión tristoosemdesiatjedentisíc štyristoštyridsať eur) s tým, že pozostáva :

	Stavebný objekt	Cena/EUR	DPH/EUR	Cena s DPH/EUR
a)	SO 01 Bytový dom	1 045 000,00	209 000,00	1 254 000,00
b)	Technická vybavenosť	106 200,00	21 240,00	127 440,00
	Z toho:			
	SO 02 Vodovodná prípojka	29 700,00	5 940,00	35 640,00
	SO 03 Splašková kanalizácia	21 500,00	4 300,00	25 800,00
	SO 04 Dažďová kanalizácia	16 000,00	3 200,00	19 200,00
	v tom: dažďová kanalizácia zo strechy BD	14 250,00	2 850,00	17 100,00
	dažďová kanalizácia z odst.plôch	1 750,00	350,00	2 100,00
	SO 07 Odborné el. zariadenie	2 000,00	400,00	2 400,00
	SO 08 Verejné osvetlenie	3 000,00	600,00	3 600,00
	SO 09 Spevnené plochy, parkoviská, stoj.odpad	30 000,00	6 000,00	36 000,00
	v tom: Komunikácie	19 000,00	3 800,00	22 800,00
	Parkoviská	10 833,33	2 166,67	13 000,00
	Oplotenie	83,33	16,67	100,00
	Stojiská na triedený odpad	83,33	16,67	100,00
	SO 10 Oporný múr	4 000,00	800,00	4 800,00
	Spolu bytový dom a technická vybavenosť	1 151 200,00	230 240,00	1 381 440,00

4.1.3. Cena za dodanie služieb podľa bodu 3.1.4 tejto zmluvy je : 1,20 EUR s DPH

5. *Zmluvné strany sa ďalej dohodli na zmene článku VII. Trvanie a zánik zmluvy, sankcie, bod 7.8. a to nasledovne:*

**Článok VII.**

**Trvanie a zánik zmluvy, sankcie**

- 7.8. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že do uzatvorenia riadnej Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú Predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, tieto nescudzí ani nijako nezaťaží, táto povinnosť zaniká v prípade, ak budúci kupujúci poruší povinnosť uzatvoriť Kúpnu zmluvu. **Budúci predávajúci sa zaväzuje, že predmet budúcej kúpnej zmluvy - stavba bytového domu s b.j. v počte 15 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 Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, a to najneskôr do 7 dní po obdržaní dohodnutej kúpnej ceny od budúceho kupujúceho. V takomto prípade bude časť kúpnej ceny vo výške čerpaného úveru zaplatená budúci kupujúci 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.

6. *Zmluvné strany sa ďalej dohodli na zmene a doplnení článku VIII. Dohodnuté znenie riadnej kúpnej zmluvy, a to na zmene bodu 8.1.1., písm e) nasledovne:*

- e) Technickou vybavenosťou je SO 02 Vodovodná prípojka, SO 03 Splašková kanalizácia, SO 04 Dažďová kanalizácia, SO 07 Odborné el. zariadenie, SO 08 Verejné osvetlenie, SO 09 Spevnené plochy, parkoviská, stoj. odpad, SO 10 Oporný múr.

7. *Zmluvné strany sa ďalej dohodli na zmene a doplnení článku VIII. Dohodnuté znenie riadnej kúpnej zmluvy, a to na zmene bodu 8.1.3. nasledovne:*

- 8.1.3. Technická vybavenosť (SO 02 Vodovodná prípojka, SO 03 Splašková kanalizácia, SO 04 Dažďová kanalizácia, SO 07 Odborné el. zariadenie, SO 08 Verejné osvetlenie, SO 09 Spevnené plochy, parkoviská, stoj. odpad, SO 10 Oporný múr) bola postavená na základe stavebného povolenia vydaného Obcou Tovarné, č. .... zo dňa ..... právoplatného dňa ..... a bola skolaudovaná dňa ..... kolaudačným rozhodnutím vydaným ..... č. .... Kolaudačné rozhodnutie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

8. *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 1 381 440,00 EUR vrátane DPH slovom (jedenmilión tristoosemdesiatjedentisíc štyristoštyridsať eur) s tým, že pozostáva :

	Stavebný objekt	Cena/EUR	DPH/EUR	Cena s DPH/EUR
a)	SO 01 Bytový dom	1 045 000,00	209 000,00	1 254 000,00
b)	Technická vybavenosť	106 200,00	21 240,00	127 440,00
	Z toho:			
	SO 02 Vodovodná prípojka	29 700,00	5 940,00	35 640,00
	SO 03 Splašková kanalizácia	21 500,00	4 300,00	25 800,00
	SO 04 Dažďová kanalizácia	16 000,00	3 200,00	19 200,00



bod 7.8.

v tom: dažďová kanalizácia zo strechy BD	14 250,00	2 850,00	17 100,00
dažďová kanalizácia z odst.plôch	1 750,00	350,00	2 100,00
SO 07 Odberné el. zariadenie	2 000,00	400,00	2 400,00
SO 08 Verejné osvetlenie	3 000,00	600,00	3 600,00
SO 09 Spevnené plochy, parkoviská, stoj.odpad	30 000,00	6 000,00	36 000,00
v tom: Komunikácie	19 000,00	3 800,00	22 800,00
Parkoviská	10 833,33	2 166,67	13 000,00
Oplotenie	83,33	16,67	100,00
Stojiská na triedený odpad	83,33	16,67	100,00
SO 10 Oporný múr	4 000,00	800,00	4 800,00
Spolu bytový dom a technická vybavenosť	1 151 200,00	230 240,00	1 381 440,00

áva k ne-  
o povin-  
vajúci sa  
le v čase  
či bude  
hnutel-  
lať ešte  
ný úrad  
ceny od  
ená bu-  
kúpnu  
y potvr-

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 1,20 EUR s DPH.

9. 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 9.5. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že po vypracovaní projektovej dokumentácie a po vydaní stavebného povolenia na Predmet kúpy uzavrú Dodatok č. 1 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. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Tento Dodatok č. 1 možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
3. Dodatok č. 1 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. 1 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. 1 neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Dodatok č. 1 nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v CRZ.
6. Dodatok č. 1 bol schválený uznesením č. 154/15/2024 obecného zastupiteľstva obce Tovarné dňa 27.05.2024.

V Tovarnom dňa 28.05.2024

V Tovarnom dňa 28.05.2024

Budúci predávajúci

Budúci kupujúci

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

