

Dodatok č. 1
ku Kúpnej zmluve č. Príbelce BD / 2018 zo dňa 22.08.2018
(ďalej len ako „kúpna zmluva“)

Článok I.
Zmluvné strany

1. Predávajúci:

Obchodné meno: F.A.A.C. Consulting, s.r.o
Sídlo: Na Malý Diel 24, 010 01 Žilina
IČO: 36 404 446
IČ DPH: SK2021645967
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina
Zastúpená: Ing. Jaroslav Ďurman, konateľ
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.
IBAN:SK64 5200 0000 0000 1758 5877
Telefón/email: +421 908 922 339, jaroslav.durman@gmail.com

Ďalej len „predávajúci“

2. Kupujúci:

Obchodné meno: Obec Príbelce
Sídlo: Príbelce 234, 991 25 p. Čebovce
IČO: 00 319 520
DIČ: 2021243224
Zastúpená: Ing. Tibor Čierny, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK12 5600 0000 0014 0754 0003
Telefón/email: +421 918 767 225, pribelce@gmail.com

Ďalej len „kupujúci“

Predávajúci a kupujúci spoločne ďalej len ako „zmluvné strany“

Zmluvné strany týmto Dodatkom č. 1 odstraňujú formálne nedostatky Kúpnej zmluvy a menia tak Kúpnu zmluvu nasledovne:

Ruší sa článok II kúpnej zmluvy a nahrádza sa novým znením nasledovne:

Článok II.
Predmet zmluvy

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Veľký Krtíš pre katastrálne územie Dolné Príbelce, obec Príbelce, okres Veľký Krtíš, na **liste vlastníctva č. 1314**, a to:

- **Stavba súpisné číslo 361 – Bytový dom - „Obecné nájomné byty 12 b.j.“**, postavený na pozemku parcelné číslo CKN 102/3 (právny vzťah k pozemku pod stavbou súpisné číslo 361 je evidovaný na liste vlastníctva 1111), stavba vo vlastníctve predávajúceho s vlastníckym podielom 1/1 k celku,
- **Stavba súpisné číslo 362 – Bytový dom - „Obecné nájomné byty 12 b.j.“**, postavený na pozemku parcelné číslo CKN 102/2 (právny vzťah k pozemku pod stavbou súpisné číslo 362 je evidovaný na liste vlastníctva 1111), stavba vo vlastníctve predávajúceho s vlastníckym podielom 1/1 k celku,
- **Stavba súpisné číslo 363 – Bytový dom - „Obecné nájomné byty 12 b.j.“**, postavený na pozemku parcelné číslo CKN 102/4 (právny vzťah k pozemku pod stavbou súpisné číslo 363 je evidovaný na liste vlastníctva 1111), stavba vo vlastníctve predávajúceho s vlastníckym podielom 1/1 k celku.

Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudol Predávajúci tak, ako je uvedené na príslušnom liste vlastníctva – Žiadosť o zápis rozostavanej stavby zo dňa 29.06.2017, Stavebné povolenie č. 25/2016 zo dňa 10.02.2016, znalecký posudok č. 58/2017 zo dňa 15.06.2017 – Z1427/2017 – vz 28/17, Oznámenie o určení súpisného čísla č. 216/2018 zo dňa 18.07.2018, Z-1500/2018 – vz 300/18, Oznámenie o určení súpisného čísla č. 215/2018 zo dňa 18.07.2018, Z-1500/2018 – vz 300/18, Oznámenie o určení súpisného čísla č. 217/2018 zo dňa 18.07.2018, Z-1500/2018 – vz 300/18. Iné údaje: GP č. 40446751-19/2017 zo dňa 05.06.2017 – Z 1427/17 – vz 28/17.

- 2.2. Predávajúci je výlučným vlastníkom **technickej vybavenosti** (stavby neevidované v katastri nehnuteľností), a to spevnených plôch, prípojky NN, prípojky vody, vonkajšej kanalizácie a žump, ktoré sú postavené na pozemkoch vo vlastníctve kupujúceho, zapísané na liste vlastníctva č. 1111 pre katastrálne územie Dolné Príbelce, a to:
- pozemok parcelné číslo CKN 101/5 zastavané plochy a nádvorie o výmere 146 m²,
 - pozemok parcelné číslo CKN 101/7 zastavané plochy a nádvorie o výmere 500 m²,
 - pozemok parcelné číslo CKN 101/8 zastavané plochy a nádvorie o výmere 65 m²,
 - pozemok parcelné číslo CKN 102/1 ostatné plochy o výmere 2 326 m²,
 - pozemok parcelné číslo CKN 102/5 zastavané plochy a nádvorie o výmere 1 213 m².
- 2.3. Bytový dom a technická vybavenosť boli postavené na základe stavebného povolenia číslo spisu 25/216, číslo 283/2015/4/2016 a číslo spisu 26/216, číslo 283/2015/4/2016 a skolaudované na základe kolaudačného rozhodnutia číslo spisu 130/2018, 131/2018 a 170/2018.
- 2.4. Predávajúci touto Kúpnu zmluvou **odplatne prevádza** zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti – **Stavbu súpisné číslo 361 – Bytový dom „Obecné nájomné byty 12 b.j.“, Stavbu súpisné číslo 362 – Bytový dom „Obecné nájomné byty 12 b.j.“ a Stavbu súpisné číslo 363 – Bytový dom „Obecné nájomné byty 12 b.j.“** špecifikované v bode 2.1. tohto článku Kúpnej zmluvy a **technickú vybavenosť** špecifikovanú v bode 2.2. tohto článku Kúpnej zmluvy (stavby - bytové domy a technická vybavenosť ďalej ako „**predmet zmluvy**“) a kupujúci touto kúpnu zmluvou **odplatne nadobúda** predmet zmluvy do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť za prevod vlastníctva dohodnutú kúpnu cenu vo výške a za podmienok dojednaných v tejto kúpnej zmluve.

Pre jednoznačnosť a zrozumiteľnosť sa uvádza, že predmetom zmluvy sú stavby – bytové domy, ktoré nie sú reálne rozdelené na samostatné byty, predmetom zmluvy nie sú pozemky parc. č. CKN 102/2, 102/3 a 102/4 evidované na LV č. 1111, na ktorom sú

postavené Bytové domy, ktoré pozemky sú vo vlastníctve kupujúceho. Predmetom zmluvy nie sú ani pozemky parc. č. CKN 101/5, 101/7, 101/8, 102/1 a 102/5, na ktorých je vybudovaná technická vybavenosť, a ktoré sú vo vlastníctve kupujúceho.

- 2.5. Predávajúci sa zaväzuje po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny vo výške a za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve odovzdať kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje prevziať od predávajúceho predmet zmluvy.
- 2.6. Kupujúci predmet zmluvy kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v celosti.
- 2.7. Predávajúci sa súčasne s prevodom predmetu zmluvy zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetky podklady a doklady, potrebné k riadnemu užívaniu stavby podľa dohodnutých podmienok formou osobitného protokolu.
- 2.8. Závazok zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu je viazaný na poskytnutie dotácie kupujúcemu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. a na poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcemu kupujúcemu podľa zákona č. 150/2013 Z.z.
- 2.9. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť maximálnu možnú súčinnosť pre podanie žiadostí o poskytnutie dotácie alebo žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania budúcim kupujúcim.
- 2.10. Bližší popis nehnuteľností - Bytových domov a technickej vybavenosti:
 - celková úžitková plocha BD „**SO.01-A**“, „**SO.02-B**“, „**SO.03-C**“ spolu: **705,69 m²**
 - celková plocha 12 bytov spolu: **595,86 m²**
 - priemerná plocha bytu **49,66 m²**

3-izbový byt pozostávajúci z chodby, obytnej haly s kuchynským kútom, spálňou, detskou izbou, kúpeľňou a WC. Kuchynský kút je dispozične oddelený od obývacej izby.

2-izbový byt pozostávajúci z chodby, obytnej haly s kuchynským kútom, spálňou, kúpeľňou a WC. Kuchynský kút je dispozične oddelený od obývacej izby.

Spoločné priestory pozostávajúce z komôr, chodieb a zádveria.

Spoločné časti bytového domu, prislúchajúce k bytovým jednotkám tvoria: základy, chodby, obvodové múry, priečelie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, fasáda, strecha a klampiarske prvky.

Spoločné zariadenia a príslušenstvo bytového domu, prislúchajúce k bytovým jednotkám tvoria: bleskozvod, vodovodná, kanalizačná, elektrická prípojka, žumpa, objektový vodomer, hasiace prístroje, nástenné hydranty a spevnené parkovacie plochy.

Byty v bytovom dome sú v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania o sociálnom bývaní v znení zákona 134/2013 Z.z. a podľa požiadaviek zákona 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania nasledovne: chodba, obytná hala s kuchyňou, izba, kúpeľňa a WC. Vybavením bytu je jeho celá vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, kanalizácie, elektroinštalácie, vodovodné batérie, sociálne zariadenie so sprchovým kútom alebo vaňou, umývadlom, WC misou, vykurovacie zariadenie, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, varný sporák a pomerový merač SV. Podlahy sú laminátové, v kúpeľni a WC je keramická dlažba a obklad.

- 2.11. Technická vybavenosť pozostáva:
SO.04-Vodovodná prípojka cca 133,0 bm
SO.05-Kanalizácia cca 147,50 bm
SO.06-Spevnené plochy cca 1 078 m²
SO.07-Elektrická prípojka
SO.08-Exterierové osvetlenie

Mení sa odsek 3.1. článku III. Kúpnej zmluvy (ostatné odseky tohto článku ostávajú nezmenené), ktorý po zmene znie:

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu zmluvy vo výške

606 300,- € vrátane DPH
(šesťstošesťtisícristo Eur)

z čoho 536 050.- € vrátane DPH je kúpnu cenou za Bytové domy SO.01-A, SO.02-B, SO.03-C 12 b.j. bežného štandardu a 70 250.- € vrátane DPH je kúpnu cenou za technickú vybavenosť.

Mení sa odsek 5.1. článku V. Kúpnej zmluvy (ostatné odseky tohto článku ostávajú nezmenené), ktorý po zmene znie:

5.1. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach označených v článku II odsek 2.1. (Bytové domy) tejto kúpnej zmluvy neviaznu žiadne nesplatené dlhy, vecné bremená, nie je a ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzanej nehnuteľnosti, alebo jej časti.

Na nehnuteľnostiach označených v článku II odsek 2.1. (Bytové domy) tejto kúpnej zmluvy viaznu nasledovné ťarchy:

- Záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko a.s, Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916 zriadené zmluvou č. 4001/17/042-ZZ-01 zo dňa 14.08.2017, vklad ktorej do katastra nehnuteľností bol povolený pod V-1304/2017 zo dňa 08.09.2017 – vz 39/17 (rozost.st. bez súp. č. na parc.reg.CKN č. 102/2, rozost.st. bez súp. č. na parc. reg. CKN č. 102/3, rozost.st. bez súp. č. na parc.reg.CKN č. 102/4).
- Záložné právo v prospech Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37, IČO: 31 749 542, zriadené zmluvou č. 600/324/2016 zo dňa 17.10.2018 - V-1778/2018 zo dňa 25.10.2018 - 317/2018 (stavba Obecné nájomné byty 12 b.j. s.č. 361 na CKN p.č. 102/3, stavba Obecné nájomné byty 12 b.j. s.č. 362 na CKN p.č. 102/2, stavba Obecné nájomné byty 12 b.j. s.č. 363 na CKN p.č. 102/4).

Ruší sa článok VI. kúpnej zmluvy a nahrádza sa novým znením nasledovne:

**Článok VI.
Záverečné ustanovenia**

- 6.1. Obe zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnostiam. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli, sú s ním uzrozmene a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
- 6.2. Obe zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia na webovej stránke obce. Zmluva je vyhotovená v 7 vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží pri podpise každá zo zmluvných strán a ostatné sú pre potreby príslušných úradov.
- 6.4. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou a to očíslovaným dodatkom podpísaným oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka, obchodného zákonníka a ostatných predpisov v platnom znení.

V Príbelciach, dňa 06.11.2018

.....
F.A.A.C. Consulting, s.r.o.
zast.: Ing. Jaroslav Ďurman, konateľ
predávajúci

.....
Obec Príbelce
zast.: Ing. Tibor Čierny, starosta obce
kupujúci