

## 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 : Ing. Viliam 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 Streda nad Bodrogom**  
Sídlo: Hlavná 174/391, 076 31 Streda nad Bodrogom  
IČO: 00331970  
DIČ: 2020730580  
V mene koná : Zoltán Mento - starosta obce  
Telefón/email: +421 56 62 83 992, [obecstredanb@stonline.sk](mailto:obecstredanb@stonline.sk)  
Bankové spojenie : VÚB Banka, a.s.  
IBAN: SK23 0200 0000 0000 0082 7622  
Ďalej len „budúci kupujúci“

#### I.

- Zmluvné strany uzatvorili dňa 23.12.2019 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 SR a po kolaudácii predmetu kúpy, tj. stavby „Bytový dom 1x 6 b.j. nájomné byty“, tj. 6 bytových jednotiek a súvisiaca technická vybavenosť.*
- Zmluvné strany sa dohodli na prijatí tohto Dodatku č. 1 ku Zmluve o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy na kúpu bytov, ktorým sa dopĺňa článok I. Zmluvné strany, bod 1. a 2. nasledovne:*

#### 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 : Ing. Viliam 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](mailto:info@cechsro.sk)  
Ďalej len „budúci predávajúci“

## 2. Budúci kupujúci:

**Názov:** Obec Streda nad Bodrogom  
**Sídlo:** Hlavná 174/391, 076 31 Streda nad Bodrogom  
**IČO:** 00331970  
**DIČ:** 2020730580  
**V mene koná :** Zoltán Mento - starosta obce  
**Telefón/email:** +421 56 62 83 992, [obecstredanb@stonline.sk](mailto:obecstredanb@stonline.sk)  
**Bankové spojenie :** VÚB Banka, a.s.  
**IBAN:** SK23 0200 0000 0000 0082 7622  
Ďalej len „budúci kupujúci“

## 3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na zmene a doplnení článku II. Úvodné ustanovenia, bod 2.2 a bod 2.3 nasledovne:

### Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.2 Budúci predávajúci sa zaväzuje pre budúceho kupujúceho vykonať výstavbu domu s názvom: „**6 b.j. Streda nad Bodrogom - obecné nájomné byty**“s nájomnými bytmi na KNC parc.č. 1728/2 druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 8072 m<sup>2</sup>, v k. ú. Streda nad Bodrogom, **obec Streda nad Bodrogom**, okres Trebišov, zapísanej na LV č.1109, vedenom Okresným úradom Trebišov, odbor katastrálny, na základe **budúcim** 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 nachádzajúcim, spolu s príslušenstvom a prislúchajúcou technickou vybavenosťou, kúpou od budúceho predávajúceho po kolaudácii, z dôvodu rozšírenia bytového fondu Obce Streda nad Bodrogom 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“).
4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na zmene a doplnení článku III. Predmet zmluvy, doplnením bodu 3.1, bodu 3.1.1 a bodu 3.1.5, ďalej doplnením o nový bod 3.1.6 a zároveň na zmene číslovania bodu 3.1.7 až 3.1.8 nasledovne:

### 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 parcele KNC parc.č.1728/2, druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 8072 m<sup>2</sup>, v k.ú. Streda nad Bodrogom, **obec Streda nad Bodrogom**, okres Trebišov, zapísanej na LV č. 1109, s názvom stavby: „**6 b.j. Streda nad Bodrogom - obecné nájomné byty**“, v ktorom sa bude nachádzať 6 (slovom : šesť) bytov. Priemerná výmera podlahovej plochy bytu : 59,99 m<sup>2</sup>.

3.1.5 Hore uvedený Dom s nájomnými bytmi a príslušnú Technickú vybavenosť – stavebné objekty pozostávajúce z :

- SO 01 Bytový dom
- SO 02 Kanalizačná prípojka a žumpa,
- SO 03 Vodovodná prípojka,
- SO 04 Elektrická prípojka,
- SO 05 Plynová prípojka,
- SO 06 Odstavné plochy s napojením na miestnu komunikáciu,

**sa budúci predávajúci zaväzuje zrealizovať v súlade s vydaným stavebným povolením stavebného úradu Obec Steda nad Bodrogom, č. 124/2020, zo dňa 17.02.2020 a č. 125/2020, zo dňa 17.02.2020 a podľa schválenej projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval PROJEKTURA, s.r.o., Za kostolom 14, 082 21 Kaňaš, IČO: 50 922 670, Ing. Peter Jura - autorizovaný stavebný inžinier - registračné číslo: 0547\*A\*4-1. Uvedený Dom s nájomnými bytmi a technická vybavenosť bude zhotovená na pozemku KNC parc.č.1728/2, druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 8072 m<sup>2</sup>, číslo listu vlastníctva : 1109, katastrálne územie : Streda nad Bodrogom, názov obce : Streda nad Bodrogom, názov okresu: Trebišov, vo vlastníctve budúceho kupujúceho v podiele : 1/1 a na parcele KN-C 1902, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 512 m<sup>2</sup>, evidovaného na Okresnom úrade Trebišov, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 2069, katastrálne územie Streda nad Bodrogom.**

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 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.

3.1.8 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.

5. *Zmluvné strany sa ďalej dohodli na zmene a doplnení článku IV. Budúca kúpna cena a splatnosť kúpnej ceny, bod 4.1.2 a bod 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 453 600,- EUR vrátane DPH slovom (štyristopäťdesiattritisícšesťsto Eur) s tým, že táto cena pozostáva z :

	Predmet kúpy	Cena/EUR	DPH/EUR	Cena s DPH/EUR
a)	Bytový dom	299 000,00	59 800,00	358 800,00
b)	Technická vybavenosť	79 000,00	15 800,00	94 800,00
	Z toho:			
	SO 02 Kanalizačná prípojka a žumpa	24 166,67	4 833,33	29 000,00
	SO 03 Vodovodná prípojka	12 500,00	2 500,00	15 000,00
	SO 04 Elektrická prípojka	1 250,00	250,00	1 500,00
	SO 05 Plynová prípojka	8 000,00	1 600,00	9 600,00
	SO 06 Odstavné plochy s napojením na miestnu komunikáciu	33 083,33	6 616,67	39 700,00
	v tom: miestna komunikácia	24 750,00	4 950,00	29 700,00
	odstavná plocha	8 333,33	1 666,67	10 000,00
	Spolu bytový dom a technická vybavenosť	378 000,00	75 600,00	453 600,00

**4.1.3 Cena za dodanie služieb podľa bodu 3.1.4 tejto zmluvy je : 3 600,- EUR s DPH**

*6. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na doplnení článku VII. Trvanie a zánik zmluvy, sankcie, o nový bod 7.9. a na posunutí číslovania ďalších bodov 7.10. až 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 6 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 Trebišov, 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.
- 7. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na zmene a doplnení článku VIII. Dohodnuté znenie riadnej kúpnej zmluvy, a to na doplnení označenia predávajúceho a označenia kupujúceho, ďalej zmene bodu 8.3.1.2. a doplnení nového bodu 8.3.1.4. nasledovne:*

**Článok VIII.**  
**Dohodnuté znenie riadnej kúpnej zmluvy**

**Predávajúci:**

Obchodné meno: ČECH s.r.o.  
Sídlo: K Surdoku 9, 080 01 Prešov  
IČO: 36488712  
IČ DPH: 2020015602  
DIČ: SK2020015602  
V mene koná : Ing. Viliam Čech  
**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 „predávajúci“

**Kupujúci:**

Názov: Obec Streda nad Bodrogom  
Sídlo: Hlavná 174/391, 076 31 Streda nad Bodrogom  
IČO: 00331970  
DIČ: 2020730580  
V mene koná : Zoltán Mento - starosta obce  
Telefón/email: +421 56 62 83 992, obecstredanb@stonline.sk  
**Bankové spojenie :** VÚB Banka, a.s.  
**IBAN:** SK23 0200 0000 0000 0082 7622

Ďalej len „kupujúci“  
ďalej spolu len ako „zmluvné strany“

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

	Cena/EUR	DPH/EUR	Cena s DPH/EUR
a) Dom s nájomnými bytmi	.....	.....	..... ,
b) Technická vybavenosť	.....	.....	..... ,
Z toho :			
- SO 02 Kanalizačná prípojka,	.....	.....	..... ,
- SO 03 Vodovodná prípojka,	.....	.....	..... ,
- SO 04 Elektrická prípojka,	.....	.....	..... ,
- SO 05 Plynová prípojka	.....	.....	..... ,
- SO 06 Odstavné plochy s napojením na miestnu komunikáciu	.....	.....	.....

8.3.1.4. Zmluvné 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 3 600,- EUR s DPH.

8. 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 uvedenú v bode 9.8. tejto zmluvy.** Zmluvné strany sa dohodli, že po vypracovaní projektovej dokumentácie a po vydaní stavebného povolenia na Predmet kúpy uzavruť 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 šiestich vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie je určené pre budúceho predávajúceho a päť vyhotovení je určených 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 na webovom sídle obce.*
6. *Dodatok č. 1 bol schválený uznesením č. 116/2020 obecného zastupiteľstva obce Streda nad Bodrogom dňa 20.02.2020 .*

V Prešove dňa.....

V Strede nad Bodrogom dňa .....

.....  
Budúci predávajúci:

.....  
Budúci kupujúci: