

DODATOK č. 3

k Dohode o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 21.8.2013, jej Dodatku č. 1 zo dňa 3.12.2013
a Dodatku č. 2 zo dňa 3.2.2014,

uzatvorený medzi týmito zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci: : **LISEN, s.r.o.**

So sídlom Horša č. 2, 934 01 Levice

V zastúpení: Dušan Szentkereszty, konateľ spoločnosti

IČO: 45 275785

Bankové spojenie: Slovenská záručná a rozvojová banka

Číslo účtu: 11 6361/3000

Spoločnosť zapísaná v OR na OS Nitra, Odd. Sro, vložka č. 25662/N

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci: **Obec Voznica**

Obecný úrad 135

V zastúpení : Kamil Blaho, starosta obce

IČO: 00321087

Bankové spojenie: VÚB a.s. Bratislava

Číslo účtu: 6322422/0200

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

Za účelom aktualizácie a doplnenia niektorých ustanovení Dohody o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 21.8.2013 (ďalej len „Dohody“) v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 3.12.2013 a Dodatku č. 2 zo dňa 3.2.2014 a zosúladenia ich znenia s platnou legislatívou MDVRR SR a Štátneho fondu rozvoja SR v oblasti zabezpečovania financovania nájomného bývania sa zmluvné strany dohodli na ich nasledovných zmenách a doplneniach:

A) Znenie Článku I. Dohody a jej Dodatku č. 1 a Dodatku č., 2 sa mení nasledovne:

I.

Úvodné ustanovenia

Účastníci tejto Dohody jej uzatvorením riešia zabezpečenie nájomného bývania pre občanov obce Voznica formou kúpy nájomných bytov od budúceho predávajúceho. Budúci predávajúci vybuduje predmetné byty na svoje náklady prestavbou stávajúcej budovy Základnej školy v obci Voznica, súp. číslo 207, ktorej je vlastníkom.

Zmluvné strany uzatvorením tejto Dohody zároveň riešia možnosť splnenia základného účelu nenaplnenej predchádzajúcej dohody obce Voznica so spoločnosťou SAMOS Slovakia s.r.o., 951 03 Čeladice zo dňa 3.7.2012, ktorej predmetom bolo taktiež vybudovanie predmetných nájomných bytov prestavbou stávajúcej budovy Základnej školy, avšak plnenie ktorej bolo z dôvodov na oboch stranách v pôvodne zmluvne stanovených termínoch nemožné.

B) Znenie Dohody a jej Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 sa dopĺňa nasledujúcimi článkami:

II.

Predmet dohody

II.1. Predmetom tejto Dohody je vzájomný záväzok zmluvných strán, že najneskôr do 15-tich dní od kolaudácie a následného zápisu stavby Bytového domu 10 b.j. Voznica, realizovaného Budúcim predávajúcim prestavbou pôvodnej budovy ZŠ, súp. číslo 207, postavenej na parcele C KN č. 356/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 573 m², zapísanej na LV č. 1381 v kat. území Voznica, do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Banská Bystrica – katastrálny odbor, uzatvoria kúpnu zmluvu, ktorou Budúci predávajúci odplatne prevedie stavbu označeného bytového domu do vlastníctva Budúceho kupujúceho. Zároveň s vlastníckym prevodom bytového domu Budúci predávajúci odplatne prevedie na Budúceho kupujúceho vlastnícke práva k súvisiacej technickej vybavenosti bytového domu a k pozemkom pod bytovým domom a súvisiacou technickou vybavenosťou a to parcely C KN č. 356/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 573m², č. 356/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1270 m², č. 356/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 335m², č. 355/5 – záhrady o výmere 82m² a č. 357 – ostatné plochy o výmere 481m², zapísané na LV č. 1381 v kat. území Voznica. Návrh príslušnej kúpnej zmluvy v 6 – tich vyhotoveniach, vyhotovenej v zmysle ustanovení tejto Dohody a jej platných Dodatkov, predloží Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu neodkladne po zápise svojho vlastníckeho práva ku skolaudovanému bytovému domu do katastra nehnuteľností.

II.2. Budúci **Bytový dom 10 b.j. Voznica**, ktorý Budúci kupujúci po prestavbe budovy ZŠ na základe vydaného Stavebného povolenia č. 207/2012 SP-02/2013 43/2013 zo dňa 12.02.2013, vydaného obcou Voznica, súhlasom obce Voznica s predĺžením lehoty výstavby do 31.12.2015 a súhlasom obce Voznica so zmenou stavebníka zo spoločnosti SAMOS SLOVAKIA, s.r.o., Čeladice na spoločnosť LISEN, s.r.o., Levice listom zo dňa 2.10.2013, využije pre účel nájomných bytov pre obec Voznica, bude mať celkovú podlahovú plochu bytov **451,68 m²** s priemernou podlahovou plochou bytu **45,17m²**, pričom bude obsahovať nasledovnú skladbu nájomných bytov vrátane ich vybavenia:

II.2.1. Byt č. 1 na 1. NP vľavo od vstupu do budovy – trojizbový byt o celkovej výmere 54,57 m², pozostávajúci zo zádveria, obývacej izby s kuchyňou, kúpeľne s WC a dvoch obytných izieb. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektroinštalácie a kanalizácie, vodovodné batérie, sociálne zariadenie s vaňou, WC misou a umývadlom, vykurovacie radiátory, kuchynská linka, drez, kombinovaný sporák, plynový kotol s ohrevom TÚV a pomerový merač SV.

II.2.2 Byt č. 2 na 1. NP vľavo od vstupu do budovy – dvojizbový byt o celkovej výmere 41,31 m², pozostávajúci zo zádveria, z kuchyne, kúpeľne s WC a dvoch obytných izieb. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektroinštalácie a kanalizácie, vodovodné batérie, sociálne zariadenie s vaňou, WC misou a umývadlom, vykurovacie radiátory, kuchynská linka, drez, kombinovaný sporák, plynový kotol s ohrevom TÚV a pomerový merač SV.

II.2.3 Byt č. 3. na 1. NP vľavo od vstupu do budovy – jednoizbový byt o celkovej výmere 30,14 m², pozostávajúci zo zádveria, obývacej izby s kuchyňou, kúpeľne a WC. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektroinštalácie a kanalizácie, vodovodné batérie, sociálne zariadenie s vaňou, WC misou a umývadlom, vykurovacie radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, kombinovaný sporák, plynový kotol s ohrevom TÚV a pomerový merač SV.

II.2.4 Byt č. 4 na 1.NP vľavo od vstupu do budovy - jednoizbový byt o celkovej výmere 32,35 m², pozostávajúci zo zádveria, obývacej izby s kuchyňou a kúpeľne s WC. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektroinštalácie a kanalizácie, vodovodné batérie, sociálne zariadenie

s vaňou, WC misou a umývadlom, vykurovacie radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, kombinovaný sporák, plynový kotol s ohrevom TÚV a pomerový merač SV.

II.2.5 Byt č. 5 na 1. NP oproti vstupu do budovy -- dvojizbový byt o celkovej výmere 58,94 m², pozostávajúci zo zádveria, obývacej izby s kuchyňou, kúpeľne s WC, jednej obytnej izby a šatníka. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektroinštalácie a kanalizácie, vodovodné batérie, sociálne zariadenie s vaňou, WC misou a umývadlom, vykurovacie radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, kombinovaný sporák, plynový kotol s ohrevom TÚV a pomerový merač SV.

II.2.6. Byt č. 6 na 1.NP vpravo od vstupu do budovy – dvojizbový byt o celkovej výmere 65,73 m², pozostávajúci zo zádveria, obývacej izby s kuchyňou, kúpeľne s WC, jednej obytnej izby a šatníka. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektroinštalácie a kanalizácie, vodovodné batérie, sociálne zariadenie s vaňou, WC misou a umývadlom, vykurovacie radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, kombinovaný sporák, plynový kotol s ohrevom TÚV a pomerový merač SV.

II.2.7. Byt č. 7 na 1. NP vpravo od vstupu do budovy - dvojizbový byt o celkovej výmere 47,56 m², pozostávajúci zo zádveria, obývacej izby s kuchyňou, kúpeľne s WC, jednej obytnej izby a komory. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektroinštalácie a kanalizácie, vodovodné batérie, sociálne zariadenie s vaňou, WC misou a umývadlom, vykurovacie radiátory, kuchynská linka, drez, kombinovaný sporák, plynový kotol s ohrevom TÚV a pomerový merač SV.

II.2.8. Byt č. 8 na 1. NP vpravo od vstupu do budovy - trojizbový byt o celkovej výmere 53,85 m², pozostávajúci zo zádveria, chodby, obývacej izby s kuchyňou, kúpeľne s WC a dvoch obytných izieb. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektroinštalácie a kanalizácie, vodovodné batérie, sociálne zariadenie s vaňou, WC misou a umývadlom, vykurovacie radiátory, kuchynská linka, drez, kombinovaný sporák, plynový kotol s ohrevom TÚV a pomerový merač SV.

II.2.9. Byt č. 1v suterénnej časti vľavo od vstupu – jednoizbový byt o celkovej výmere 31,85 m², pozostávajúci zo zádveria, obývacej izby s kuchyňou a kúpeľne. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektroinštalácie a kanalizácie, vodovodné batérie, sociálne zariadenie s vaňou, WC misou a umývadlom, vykurovacie radiátory, kuchynská linka, drez, kombinovaný sporák, plynový kotol s ohrevom TÚV a pomerový merač SV.

II.2.10. Byt č. 2 v suterénnej časti vpravo od vstupu – jednoizbový byt o celkovej výmere 35,38m², pozostávajúci zo zádveria, obývacej izby s kuchyňou a kúpeľne. Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením a to potrubné rozvody vody, elektroinštalácie a kanalizácie, vodovodné batérie, sociálne zariadenie s vaňou, WC misou a umývadlom, vykurovacie radiátory, kuchynská linka, drez, kombinovaný sporák, plynový kotol s ohrevom TÚV a pomerový merač SV.

II.2.11. Spoločné časti bytového domu, prislúchajúce k odpredávaným bytom tvoria: základy, strecha, vstupná chodba, obvodové múry, priečelia, schodište, vodorovné a zvislé nosné a izolačné konštrukcie, fasáda a klampiarske prvky – žľaby, zvody a lemovania.

II.2.12. Spoločné zariadenia a príslušenstvo bytového domu, prislúchajúce k odpredávaným bytom tvoria:, vodovodná, kanalizačná a elektrická prípojka(tvoriace technickú vybavenosť k bytovému domu), spoločná televízna anténa, bleskozvod schránky na poštu, objektový vodomer, hasiace prístroje a hadicové požiarne zariadenie.

II.3. Technická vybavenosť bytového domu. Pre užívanie bytového domu bude využitá jestvujúca technická vybavenosť, ktorá slúžila pre prevádzku bývalej ZŠ a ktorá bude v rámci jej prestavby čiastočne upravená, a novovybudovaná časť pripojenia v zmysle technického popisu vo vydanom Stavebnom povolení č. 207/2012 SP-02/2013 43/2013 zo dňa 12.02.2013.

Štruktúra a plánované úpravy a doplnenia predmetnej súvisiacej technickej vybavenosti bytového domu sú nasledovné:

- jestvujúca vodovodná prípojka z dvoch jestvujúcich studní, kde stavebník si zabezpečí užívacie povolenie studne,
- jestvujúca kanalizačná prípojka, ktorou budú odvedené splaškové vody do novovybudovanej žumpy o objeme 25 m³
- prístupová komunikácia a spevnené plochy, riešené jestvujúcim dopravným napojením na cestu III. triedy č. III/065008 a jestvujúcimi parkovacími spevnenými plochami, ktoré budú opravené a opatrené zatrávňovacími tvárnicami a obrubníkmi.
- jestvujúca plynová prípojka z verejného rozvodu plynu
- novovybudovaná prípojka NN z podperného bodu vzdušnej verejnej NN siete v dĺžke 30 m, ktorá bude skolaudovaná zároveň s Bytovým domom a bude kompletne vybudovaná na náklady distribútora el. energie,

II.4..Pozemky pod bytovým domom a súvisiacou technickou vybavenosťou, označené v odseku II.1 tohto Článku II., sú vo vlastníctve Budúceho predávajúceho a v celom rozsahu vlastníctva budú po ukončení výstavby predmetom odplatného odpredaja obci Voznica spolu s odpredajom bytového domu.

II.5. Budúci predávajúci sa zaväzuje vybudovať stavbu bytového domu , ktorej budúca kúpa je predmetom tejto Dohody, v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona 134/2013 Z.z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania SR. Zároveň sa zaväzuje vybudovať súvisiacu technickú vybavenosť v súlade so všetkými platnými technickými normami a predpismi, platnými v SR.

III.

Dohodnuté termíny plnenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných termínoch ukončenia výstavby bytového domu a súvisiacej technickej vybavenosti a ich kolaudácii v rozsahu podľa Článku II. tejto Dohody:

Termín zahájenia výstavby:	1.3.2013
Termín dokončenia výstavby:	30.6.2015
Termín kolaudácie stavby:	najneskôr do 30.9.2015

IV.

Budúca kúpna cena a platobné podmienky

IV.I. Zmluvné strany sa dohodli na budúcej kúpnej cene za predmet prevodu, označený v Článku II. tejto Dohody nasledovne:

Budúca Kúpna cena za kúpu stavby bytového domu, súvisiacej technickej vybavenosti a všetkých pozemkov predstavuje čiastku:

360.800,00 EUR bez DPH, s príslušnou DPH 20% 72.160,00 EUR

Spolu v celkovej cene: 432.960,00 EUR s DPH
(slovom Štyristotridsaťdvatisícdeväťstošesťdesiat EUR)

Táto dohodnutá cena je pevná a nemenná. Budúci predávajúci je plátcom DPH.

IV.2. Skladba dohodnutej budúcej kúpnej ceny za stavbu bytového domu, súvisiacej technickej vybavenosti a pozemkov podľa predchádzajúceho odseku IV.1. tohto Článku IV. predstavuje nasledovné čiastky:

IV.2.1. Kúpna cena **za stavbu bytového domu** vo výške :
338.383,60 EUR bez DPH, s príslušnou DPH 20% 67.676,72 EUR
spolu v celkovej výške: **406.060,32 EUR s DPH**
(slovom štyristošesťtisícšesťdesiat EUR a 32 centov)

Dohodnutá budúca kúpna cena nájomných bytov podľa špecifikácie v predchádzajúcom Článku II. tejto zmluvy predstavuje finančný náklad na 1 m² podlahovej plochy bytov vo výške **899 EUR** a po rozpočítaní na jednotlivé byty tvorí nasledovné čiastky:

Byt č.	Cena bez DPH	DPH 20%	Cena s DPH
1 NP	40.882,025 EUR	8.176,405 EUR	49.058,430 EUR
2 NP	30.948,075 EUR	6.189,615 EUR	37.137,690 EUR
3 NP	22.579,883 EUR	4.515,977 EUR	27.095,860 EUR
4 NP	24.235,542 EUR	4.847,108 EUR	29.082,650 EUR
5 NP	44.155,883 EUR	8.831,177 EUR	52.987,060 EUR
6 NP	49.242,725 EUR	9.848,545 EUR	59.091,270 EUR
7 NP	35.630,366 EUR	7.126,074 EUR	42.756,440 EUR
8 NP	40.342,625 EUR	8.068,525 EUR	48.411,150 EUR
1S	23.860,958 EUR	4.772,192 EUR	28.633,150 EUR
2S	25.505,516 EUR	5.301,103 EUR	31.806,620 EUR
Spolu:	338.383,60 EUR	67.676,72 EUR	406.060,320 EUR

IV.2.2. Kúpna cena **za dohodnutú súvisiacu technickú vybavenosť** bola dohodnutá vo výške:

22.333,07 EUR bez DPH, s príslušnou DPH 20% 4.466,61 EUR

spolu v celkovej výške : **26.799,68 EUR s DPH**

(slovom dvadsaťšesťtisíc sedemstodeväťdesiatdeväť EUR a 68 centov)

a v skladbe jednotlivých objektov tech. vybavenosti predstavuje čiastky:

a/ Prístupová komunikácia a spevnené plochy

13.158,33 EUR bez DPH, DPH 20% 2.631,67 EUR

spolu v celkovej výške s DPH 15.790,00 EUR

b/ Kanalizačná prípojka a žumpy

3.750,00 EUR bez DPH, DPH 20% 750,00 EUR

spolu v celkovej výške s DPH 4.500,00 EUR

c/ Vodovodná prípojka, studne

5.424,73 EUR bez DPH, DPH 20% 1.084,95 EUR

Spolu v celkovej výške s DPH 6.509,68 EUR

d/ Plynová prípojka – vybudovaná na náklady distribútora SPP a.s. Bratislava

e/ Elektrická prípojka NN – vybudovaná na náklady distribútora SSE a.s.

IV.2.3. Budúca Kúpna cena za predaj pozemkov pod stavbou bytového domu i pod súvisiacou technickou vybavenosťou v skladbe podľa Článku II. tejto Dohody, bola dohodnutá na

cenu: 83,34 EUR bez DPH, DPH 20% 16.66 EUR, spolu 100 EUR (slovom jednosta EUR) za všetky označené pozemky.

IV.3. Na úhradu dohodnutej kúpnej ceny plánuje obec Voznica využiť čiastočne finančné prostriedky zo ŠFRB SR a MDV RR SR, určené na obstaranie nájomných bytov a svoje vlastné zdroje.

Na základe horeuvedeného bude dohodnutá kúpna cena podľa predchádzajúceho odseku IV.1 tohoto Článku IV. uhradená Budúcemu predávajúcemu nasledovne:

- Časť dohodnutej kúpnej ceny **za kúpu bytového domu** vo výške **162.420,00 EUR** (40% z ceny bytového domu) bude uhradená na účet budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Dohody, po písomnej výzve budúceho predávajúceho z prostriedkov budúcej dotácie, poskytnutej obci Voznica Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 a súvisiacich predpisov v platnom znení
- Časť dohodnutej kúpnej ceny **za kúpu bytového domu** vo výške **243.630,00 EUR** (60% z ceny bytového domu) bude uhradená na účet budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Dohody, na základe vystavenej faktúry budúceho predávajúceho z budúceho úveru, poskytnutého obci Voznica Štátnym fondom rozvoja bývania SR podľa zákona č.150/2013Z.z. v platnom znení.
- Časť dohodnutej kúpnej ceny **za kúpu bytového domu** vo výške **10,32 EUR** bude uhradená na účet budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Dohody, na základe vystavenej faktúry budúceho predávajúceho z vlastných prostriedkov Budúceho kupujúceho
- Časť dohodnutej kúpnej ceny **za technickú vybavenosť –úprava prístupovej komunikácie a spevnených plôch** vo výške **15.790 EUR** bude uhradená na účet budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Dohody, po písomnej výzve Budúceho predávajúceho z prostriedkov budúceho kupujúceho
- Časť dohodnutej kúpnej ceny **za technickú vybavenosť – Kanalizačná prípojka a nová žumpa** vo výške **4.500 EUR** bude uhradená na účet budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Dohody, po písomnej výzve budúceho predávajúceho z prostriedkov budúceho kupujúceho
- Časť dohodnutej kúpnej ceny **za technickú vybavenosť – Vodovodná prípojka a úprava studne** vo výške **6.509,68 EUR** bude uhradená na účet budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Dohody, po písomnej výzve budúceho predávajúceho z prostriedkov budúceho kupujúceho
- Časť dohodnutej kúpnej ceny **za pozemky pod bytovým domom a technickou vybavenosťou** vo výške **100 EUR** bude uhradená na účet budúceho predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Dohody, po jeho písomnej výzve budúceho predávajúceho z prostriedkov budúceho kupujúceho

Na získanie príslušných dotačných prostriedkov z MDVRR SR a úveru zo ŠFRB SR na kúpu nájomných bytov sa obec Voznica zaväzuje v zákonom stanovenom termíne, najneskôr do 28.2.2015, podať na Okresný úrad Banská Bystrica – odbor bytovej politiky príslušné kvalifikované žiadosti. Dotácia na kúpu súvisiacej technickej vybavenosti nebude požadovaná.

IV.4. Dohodnutá kúpna cena za kúpu bytového domu bude Budúcemu predávajúcemu uhradená bezhotovostným prevodom do 14 dní po poskytnutí finančných prostriedkov zo ŠFRB a MDV RR SR a to na základe jeho faktúr na jeho účet č. č. 120598/3000, vedený v Slovenskej záručnej a rozvojovej banke.

Zostávajúca časť dohodnutej kúpnej ceny bude Budúcemu predávajúcemu uhradená z prostriedkov Budúceho kupujúceho bezhotovostným prevodom na základe jeho faktúr so splatnosťou 14 dní od doručenia.

IV.5. V prípade, že obci Voznica nebudú v roku 2015 poskytnuté zo strany ŠFRB SR a MDVRR SR finančné prostriedky na úhradu kúpnej ceny za bytový dom, zmluvné strany sa dohodli, že pre možnosť užívania vybudovaných nájomných bytov pre plánovaný účel budú situáciu riešiť formou prenájmu bytového domu obci Voznica s tým, že obec Voznica opätovne podá žiadosti o pridelenie finančných prostriedkov na úhradu kúpy predmetných bytov z prostriedkov ŠFRB SR a MDVRR SR v roku 2016 a na danú prechodnú dobu si dohodne s Budúcim predávajúcim súvisiace platobné podmienky za užívanie bytového domu, súvisiacej technickej vybavenosti a pozemkov.

V. Záverečné ustanovenia

V.1. Všetky ostatné ustanovenia Dohody o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 21.8.2013 a jej platných Dodatkov č. 1 a č. 2 zostávajú bez zmeny v platnosti.

V.2. Tento Dodatok č. 3 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jeho zverejnenia na webstránke obce Voznica.

V.3. Tento Dodatok č. 3. sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z ktorých po jeho podpise obdrží každá zo zmluvných strán po tri vyhotovenia.

