

Dodatok č. 1

k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve č. 025 zo dňa 06.05.2022

a

ku Kúpnej zmluve, na ktorej uzavretie sa zmluvné strany zaviazali so Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve č. 025 zo dňa 06.05.2022, a ktoré znenie Kúpnej zmluvy tvorí súčasť Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 025 zo dňa 06.05.2022

medzi

Gabriel Frühvald – Stavebniny

a

Obec Zlaté Klasy

TENTO DODATOK č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve č. 025 zo dňa 06.05.2022 a ku Kúpnej zmluve, na ktorej uzavretie sa zmluvné strany zaviazali Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve č. 025 zo dňa 06.05.2022, a ktoré znenie Kúpnej zmluvy tvorí súčasť Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 025 zo dňa 06.05.2022 („Dodatok“) sa uzatvára

medzi

Gabriel Frühvald, rod. Frühvald
Trvale bytom: Čerešňový rad 1391/10, 930 11 Topoľníky
Dátum narodenia: 03.10.1965
Rodné číslo: 651003/6489
Štátne príslušenstvo: Slovenská republika
Vystupujúci ako podnikateľ pod
obchodným menom: **Gabriel Frühvald - STAVEBNINY**
miesto podnikania: Hlavná 138, 930 11 Topoľníky
IČO: 30 015 863
DIČ: 1020244731
IČ DPH: SK1020244731
(„Budúci predávajúci“)

a

Názov: **Obec Zlaté Klasy**
Sídlo: Obecný úrad , Poštová 550 , 930 39 Zlaté Klasy
IČO: 00 305 839
DIČ: 2021169018
(„Budúci kupujúci“);

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spolu ako „**Strany**“ a každý samostatne ako „**Strana**“)

Kedže

- a) Strany uzavreli dňa 06.05.2022 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve („**ZBZ**“), predmetom ktorej je záväzok Budúci predávajúceho zhotoviť dielo výstavbou stavby „Obytný park Zlaté Klasy“ v k.ú. Rastice, Budúci kupujúci na parcele č.1213/34 ,1213/35, v projekte označované ako SO 01- Bytový dom (8b.j.) , SO 02-Bytový dom (12b.j.) SO 03-Bytový dom (8b.j.) a súvisiacej technickej vybavenosti („**Stavba**“); a záväzok Budúceho kupujúceho takto zhotovené dielo ako nehnuteľnosti vo vlastníctve Budúceho predávajúceho nadobudnúť do vlastníctva kúpou, podľa čl. IV bod 1 ZBZ za celkovú kúpnu cenu v celkovej výške **2.256.589,72 eur s DPH („Pôvodná KC“)**.
- b) Súčasťou ZBZ je Kúpna zmluva („**KZ**“), na ktorej uzavretie sa Strany zaviazali v podmienkach ustanovení ZBZ.
- c) Strany majú za to, že od uzavretia ZBZ došlo k zmene cien tovarov a služieb zabezpečených Budúci predávajúcim pri výstavbe Stavby („**Inflácia**“).
- d) S poukazom na Infláciu, odchyľne od ZBZ, sa Strany dohodli, že navyšujú Pôvodnú KC k Stavbe.

- e) Podľa ustanovení ZBZ a KZ Budúci kupujúci časť KC zaplatí z úverových prostriedkov poskytnutých Budúcemu kupujúcemu zo Štátneho fondu rozvoja a bývania („ŠFRB“) v zmysle Zmluvy o úvere.
- f) Strany sa dohodli na uzatvorení tohto Dodatku za účelom úpravy a doplnenia niektorých ustanovení ZBZ a KZ v súvislosti s KC Stavby.

Akékoľvek pojmy uvedené v tomto Dodatku majú rovnaký význam ako v ZBZ a v KZ, ak v tomto Dodatku výslovne nie je uvedené inak.

Preto

Predmet Dodatku

1. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Strany potvrdzujú, že základným účelom ZBZ a KZ je výstavba Stavby a následne prevod Stavby do výlučného vlastníctva Obce KZ.
2. Strany sa dohodli, že ZBZ a KZ sa menia a dopĺňajú nasledovne
 - Strany sa dohodli, že menia časť Pôvodnej KC za prevod Stavby a to časť bytový dom SO 01, SO 02 ,SO 03 z pôvodnej výšky 1.997.869,72 eur na novú výšku 2.312.796,64 eur,
čím dôjde k navýšeniu celkovej Pôvodnej KC spolu o 314.926,92 eur („Navýšenie KC“).
- 2.1. Strany sa dohodli, že v súvislosti so zmenou kúpnej ceny sa mení aj výška úveru na bytové domy (SO 01, SO 02 ,SO 03) z 1.298.610,00 eur na 1.613.540,00 eur.
- 2.2. Strany sa dohodli, že v súvislosti so zmenou kúpnej ceny sa mení aj výška vlastných zdrojov k bytovým domom z 9,72 eur na 6,64 eur.
- 2.3. Strany sa dohodli, že ostatné položky rozpísanej KC Stavby uvedené v znení KZ v ZBZ sa nemenia.
- 2.4. Strany sa dohodli, že kúpna cena Stavby po zmene v súlade s týmto Dodatkom, popísanej v znení KZ v ZBZ je stanovená spolu vo výške 2.571.516,64 eur s DPH („Nová KC“).
- 2.5. Strany majú za to, že rozčlenenie a spôsob zaplata Novej KC, rozpísané pôvodne v čl. VI. KZ, tvorí Prílohu č. 1 k tomuto Dodatku.
- 2.6. Strany majú za to, že bankové údaje Budúceho predávajúceho, v prospech ktorého sa zrealizuje úhrada KC, sú
bankové spojenie VUB a.s. Dunajská Streda
SWIFT kód banky SUSKBX
IBAN č. účtu SK85 0200 0000 0000 6084 3122
3. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, týmto Dodatkom sa menia resp. dopĺňajú tie ustanovenia ZBZ resp. KZ, ktorých obsah je akýmkoľvek spôsobom dotknutý obsahom tohto Dodatku. Ustanovenia ZBZ a KZ, ktoré nie sú obsahom tohto Dodatku dotknuté, zostávajú nezmenené v platnosti.
4. Na vylúčenie pochybností Strany potvrdzujú, že v prípade akýchkoľvek rozporov medzi ustanoveniami ZBZ alebo KZ a ustanoveniami tohto Dodatku, budú mať ustanovenia tohto Dodatku prednosť.

Rôzne

1. **Prílohy – č. 1 rozčlenenie a spôsob zaplattenia Novej KC**
 2. Tento Dodatok je podpísaný v šiestich (6) rovnocenných exemplároch, z toho tri (3) vyhotovenia pre účely žiadosti o poskytnutie úveru a dotácie podľa ZBZ, dve (2) vyhotovenia si ponechá Budúci kupujúci jedno (1) vyhotovenie Budúci predávajúci.
 3. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma Stranami.
 4. Tento Dodatok nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa § 47a ods. 1 OZ, s poukazom na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 5. **Strany sa dohodli, že ak Nová KC podľa tohto Dodatku v časti Navýšenia KC nebude priznaná na základe zákona NR SR č. 150/2013 o Štátnom fonde rozvoja a bývania v znení neskorších predpisov a zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov Budúcemu kupujúcemu, tento Dodatok stráca účinnosť a zanikne dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu o nepriznaní Navýšenia KC. Zánikom tohto Dodatku podľa predchádzajúcej vety platnosť ZBZ a KZ nie je dotknuté.**
 6. Tento Dodatok Strany (ich riadne oprávnení zástupcovia) podpísali v deň, ktorý je uvedený pri ich podpise.
-

v....., dňa

v Zlatých Klasoch, dňa 11.07.2023

Budúci predávajúci

Gabriel Frühvald - STAVEBNINY

Budúci kupujúci

Obec Zlaté Klasy

Gabriel Frühvald

Marek Rigó – starosta obce

Príloha č. 1 k Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve č. 025 zo dňa 06.05.2022 a ku Kúpnej zmluve, na ktorej uzavretie sa zmluvné strany zaviazali Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve č. 025 zo dňa 06.05.2022

1. Rozpis kúpnej ceny obsahujú nasl. tabuľky:

Položka	Cena celkom s DPH v EUR	Úver (suma s DPH) v EUR	Dotácia (suma s DPH) v EUR	Vlastné zdroje (suma s DPH) v EUR
Bytový dom	2 312 796,64	1 613 540,00	699 250,00	6,64
Technická vybavenosť	258 720,00	181 160,00	77 560,00	0,00
Spolu	2 571 516, 64	1 794 700,00	776.810,00	6,64

a) Kúpna cena za bytový dom

	Kúpna cena bez DPH v EUR	Kúpna cena s DPH v EUR
Bytové domy SO 01, SO 02,SO 03	1 927 330,53	2 312 796,64

b) Kúpna cena technickej vybavenosti **bez zmeny**

Objekty technickej vybavenosti	Kúpna cena bez DPH v EUR	Kúpna cena s 20% sadzbou DPH v EUR
Verejný vodovod a vodovodná prípojka: SO 07 – Rozšírenie verejného vodovodu a prípojky	47.833,33	57.400,00
Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka: SO 08 – Rozšírenie verejnej kanalizácie a prípojky	64.400,00	77.280,00
Odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie: SO 05 časť – Odstavné plochy	36.400,00	43.680,00

Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia: SO 04 – Miestna cesta SO 05 – časť cesta pri odstavných plochách SO 06 – Prístupová cesta SO 08.1 – Kanalizačná prípojka zaolejovanej vody SO 010 – Verejné osvetlenie	66.966,67	80.360,00
SPOLU:	215.600,00	258.720,00

Spôsob vyplatenia kúpnej ceny

2. Za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu sa teda kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v celkovej výške **2 571 516,64 €** vrátane DPH (ďalej len „kúpna cena“).
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v štyroch častiach nasledovne:
 - a) Časť kúpnej ceny za Bytový dom (SO 01, SO 02, SO 03), t.j. **1 613 540,00 €** sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu predávajúceho do 30 dní po vystavení faktúry v súlade s legislatívou. Táto časť kúpnej ceny bude uhradená z úverových prostriedkov poskytnutých kupujúcemu zo ŠFRB v zmysle Zmluvy o úvere, na základe ktorej kupujúci je oprávnený čerpať úver zo ŠFRB prostredníctvom banky so sídlom v SR, v prospech ktorej zriadi ŠFRB účet na daný účel.
 - b) Časť kúpnej ceny za bytový dom (SO 01, SO 02, SO 03), t.j. **699.250,00 €** sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu predávajúceho bezodkladne po vystavení faktúry v súlade s legislatívou. Táto časť kúpnej ceny bude uhradená z dotácie poskytnutej kupujúcemu od MDV SR v zmysle Zmluvy o poskytnutí dotácie na bytové domy, nie skôr ako nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetu zmluvy kupujúcim.
 - c) Časť kúpnej ceny za bytový dom (SO 01, SO 02, SO 03) financovanú z vlastných zdrojov, t. j. **6,64 €** sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu predávajúceho z vlastných zdrojov kupujúceho bezodkladne po vystavení faktúry v súlade s legislatívou.
 - d) Časť kúpnej ceny za Technickú vybavenosť vo výške **77.560,00 €** sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu predávajúceho bezodkladne po vystavení faktúry v súlade s legislatívou. Táto časť kúpnej ceny bude uhradená z dotácie poskytnutej kupujúcemu od MDV SR v zmysle Zmluvy o poskytnutí dotácie na **obstaranie technickej vybavenosti** nie skôr ako zaplatením časti kúpnej ceny podľa ods. 3 písm. e) tohto článku.
 - e) Časť kúpnej ceny za Technickú vybavenosť t. j. **181.160,00 €** sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v prospech účtu predávajúceho do 30 dní po vystavení faktúry v súlade s legislatívou. Táto časť kúpnej ceny bude uhradená z úverových prostriedkov poskytnutých kupujúcemu zo ŠFRB v zmysle Zmluvy o úvere, na základe ktorej kupujúci je oprávnený čerpať úver zo ŠFRB prostredníctvom banky so sídlom v SR, v prospech ktorej zriadi ŠFRB účet na daný účel.
4. Z dôvodu čerpania úveru zo ŠFRB kupujúcim na účel podľa bodu 3. písm. a) a e) tohto článku tejto Zmluvy, je kupujúci povinný zabezpečiť čerpaný úver, prostredníctvom ktorého bude financovaná kúpna cena vo výške **1.794.700,00 €** zriadením záložného práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve kupujúceho. Za týmto účelom uzatvorí kupujúci so ŠFRB ako poskytovateľom úveru záložnú zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti vo vlastníctve kupujúceho, ktoré majú všeobecnú majetkovú hodnotu akceptovaných ŠFRB pre zabezpečenie úveru.
5. Časť kúpnej ceny vo výške **776.810,00 €**, sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu tak, že celá táto časť kúpnej ceny bude viazaná na účte zriadenom MDV SR ako poskytovateľom dotácie a v lehote podľa bodu 3. písm. b) tohto článku tejto Zmluvy je kupujúci povinný ju vyplatiť priamo v prospech účtu predávajúceho.
6. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania celkovej kúpnej ceny uvedenej v ods. 2 tohto článku na

bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

7. Pre prípad omeškania kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti dojednáva sa na ťarchu kupujúceho úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy a to za každý deň omeškania so zaplatením kúpnej ceny alebo jej časti.