

## Dodatok č. 1

### k Zmluve o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome

číslo : 2-07-2015

uzatvorená v zmysle § 289 a násl. Zákona č. 513/1991 Obchodného zákonníka  
v znení neskorších predpisov.

#### **AGROSTAV HSV spol. s r.o.**

Zastúpená : Ing. Jozef Šiška – konateľ spoločnosti  
Mária Magušinová – konateľka spoločnosti  
Sídlo : Tehelná 3, 953 01 Zlaté Moravce  
IČO : 31435513  
DIČ : 2020412086  
IČ DPH : SK2020412086  
Zapísaná : v Registri Okresného súdu Nitra, odd. s.r.o., vložka 27/N  
Bankové spojenie : ČSOB Zlaté Moravce  
Číslo účtu : 4003202028/7500  
IBAN : SK78 7500 0000 0040 0320 2028

(ďalej len **predávajúci**)

#### **Obec Malé Vozokany**

Zastúpená : Mgr. Jana Ďurčeková – starostka obce  
Sídlo : 951 82 Malé Vozokany č. 46  
IČO : 00399426  
DIČ : 2021058842  
Bankové spojenie : Prima banka  
Číslo účtu : 2288823004/5600

(ďalej len **kupujúci**)

Mení sa :

uzatvárajú v zmysle ustanovení § 289 a násl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov Dodatok č. 1 k Zmluve o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (ďalej len „Zmluve o budúcej zmluve“ alebo „táto zmluva“) za následných podmienok :

Názov zmluvy znie : Zmluva o budúcej kúpnej zmluve o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. 2-07-2015

Zmluvné strany sa dohodli že články zmluvy I., IV., V., VI., VII., VIII., IX., X. zostávajú nezmenené v plnom rozsahu.

Mení sa článok II., III. a článok XI. sa mení na článok XII. a mení sa odsek 12.2. a 12.5., ostatné odseky čl. XII zostávajú nezmenené v plnom rozsahu. Dopĺňa sa článok XI.



Mení sa Preambula bod 1 . a 2. a dopĺňa sa bod 3., 4. a 5.

### Preambula

1. Budúci predávajúci na pozemku bude realizovať výstavbu bytového domu pod marketingovým názvom „Nájomný bytový dom 9 b.j. Malé Vozokany“ (ďalej len „projekt“) v rozsahu a za podmienok stanovených podľa stavebného povolenie č. **217/2015-002-Rf** zo dňa 11.11.2015, ktoré je právoplatné dňom 12.11.2015 prípadne podľa neskorších zmien či predĺženia platnosti tohto stavebného povolenia podľa projektovej dokumentácie. Výstavba nájomného bytového domu sa bude realizovať na pozemku parcelné č. 1596/1 registra „C“ KN druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría v celkovej výmere 2355 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 935 v katastri nehnuteľnosti Slovenskej republiky, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Malé Vozokany, katastrálne územie Malé Vozokany.
2. V rámci výstavby projektu zrealizuje budúci predávajúci v lehote do konca roku 2017 výstavbu infraštruktúry :
  - > na parcele č. 1596/1 registra „C“ KN druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría v celkovej výmere 2355 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 935 v katastri nehnuteľnosti Slovenskej republiky, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Malé Vozokany, katastrálne územie Malé Vozokany a to : SO 05 Protipožiarna nádrž, SO 08 Sadové úpravy, SO 06 Prípojka plynu-STL pripojovací plynovod podľa stavebného povolenia č. **217/2015-002-Rf** zo dňa 11.11.2015, ktoré je právoplatné dňom 12.11.2015;
  - > na parcelách č. 12/1 o výmere 1784 m<sup>2</sup>, č. 1/1 o výmere 2429 m<sup>2</sup>, č. 1/2 o výmere 193 m<sup>2</sup> registra „C“ KN druh pozemkov : zastavené plochy a nádvoría zapísaných na LV č. 197 v katastri nehnuteľnosti Slovenskej republiky, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Malé Vozokany, katastrálne územie Malé Vozokany a parcele č. 1596/1 o výmere 2355 m<sup>2</sup> registra „C“ KN druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría zapísanej na LV č. 935 v katastri nehnuteľnosti Slovenskej republiky, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Malé Vozokany, katastrálne územie Malé Vozokany a to : SO 04 Príjazdová komunikácia, parkoviská a chodníky podľa stavebného povolenia č. **216/2015-002-Rf** zo dňa 11.11.2015, ktoré je právoplatné dňom 12.11.2015;
  - > na parcelách č. 12/1 o výmere 1784 m<sup>2</sup>, č. 1/1 o výmere 2429 m<sup>2</sup>, č. 1/2 o výmere 193 m<sup>2</sup> registra „C“ KN druh pozemkov : zastavané plochy a nádvoría zapísaných na LV č. 197 v katastri nehnuteľnosti Slovenskej republiky, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Malé Vozokany, katastrálne územie Malé Vozokany, parcele č. 1596/1 o výmere 2355 m<sup>2</sup> registra „C“ KN druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría zapísanej na LV č. 935 v katastri nehnuteľnosti Slovenskej republiky, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec Malé Vozokany, katastrálne územie Malé Vozokany a parcele č. 84/1 o výmere 6685 m<sup>2</sup> registra „C“ KN druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría zapísanej na LV č. 394 v katastri nehnuteľnosti Slovenskej republiky, správa katastra Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, obec malé Vozokany, katastrálne územie Malé Vozokany a to : SO 02 Verejný vodovod a SO 03 Splašková kanalizácia podľa rozhodnutia Okresného úradu Zlaté Moravce, odbor starostlivosti o životné prostredie č.j.: OU-ZM-OSZP-2015/001807-003 PZ zo dňa 09.12.2015.



- > Elektrická prípojka bude riešená samostatným stavebným povolením podľa schválenia Západoslovenskej energetiky a.s.
3. Budúci predávajúci sa stane výlučným vlastníkom všetkých bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmetnom bytovom dome postaveného na Pozemku, ako aj na ďalšej parcele (prípadne parcelách), podľa skutočného zamerania stavby pre účely zápisu stavby do katastra nehnuteľností (ďalej len „bytový dom“).
  4. Na účely tejto zmluvy sa za moment dokončenia stavby bude považovať deň právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom k všetkým bytom a nebytovým priestorom nachádzajúcim sa v bytovom dome podľa projektu, vrátane príslušenstva podľa bodu 2.
  5. S vlastníctvom každého bytu a nebytového priestoru v bytovom dome bude nerozlučne spojené aj spoluvlastnícke právo na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu v rozsahu aký bude vyplývať z kolaudačného rozhodnutia k týmto bytom a nebytovým priestorom, prípadne k celému bytovému domu.

## Čl. II.

### Špecifikácia predmetu zmluvy

Mení sa odsek 2.1.

2.1. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bude prevod vlastníckeho práva k nasledovným nehnuteľnostiam :

1. a. Nájomný bytový dom 9 b.j., ktorý bude pozostávať s celkového počtu 9 bytových jednotiek – troch jednoizbových bytov, šesť dvojizbových bytov , pričom každý z bytov bude spĺňať podmienky pre poskytnutie úveru zo ŠFRB podľa Zákona č. 150/2013 Z.z. a neskorších predpisov o Štátnom fonde rozvoja bývania a dotácie MDVRR SR v zmysle Zákona č. 443/2010 Z.z. a neskorších predpisov o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v súlade s ustanoveniami zákona platnými ku dňu uzavretia tejto zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.
2. a. Technická vybavenosť k nájomnému bytovému domu a to :
  - SO 02 Verejný vodovod
  - SO 03 Splašková kanalizácia
  - SO 04 Príjazdová komunikácia, parkoviská a chodníky
  - SO 05 Protipožiarna nádrž
  - SO 06 Prípojka plynu – STL, pripojovací plynovod
  - SO 08 Sadové úpravy

Dopĺňajú sa odseky 2.4., 2.5., 2.6. a 2.7. :

2.4. Predmetom prevodu nebude pozemok, na ktorom bude bytový dom postavený. Tento v zmysle dohody zmluvných strán ostáva počas doby nájmu vo vlastníctve budúceho kupujúceho, ktorý súhlasí s výstavbou bytového domu na jeho pozemku.

2.5. Zmluvné strany súhlasia s tým, že presné zameranie uvedených pozemkov (zastavaný pozemok, príľahlý pozemok) a ich výmera budú definitívne spresnené



v geometrickom pláne zamerania skutkového stavu po osadení stavieb tvoriacich projekt.

2.6. Po splnení podmienok uvedených v tejto zmluve sa budúci predávajúci zaväzuje previesť v prospech budúceho kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu, uvedenom v bode 2.1. tejto zmluvy po rozhodnutí a priznaní podpory a pred prevodom finančných prostriedkov zo ŠFRB.

2.7. Predmet zmluvy – bytový dom, všetky byty, nebytové priestory a ich príslušenstvo budú zhotovené v súlade s príslušným stavebným povolením a projektovou dokumentáciou schválenou budúcim kupujúcim – termín zahájenia stavby 12/2015 a termín ukončenia 12/2016.

Ostatné odseky 2.2, 2.3. zostávajú nezmenené.

### Čl. III Budúca kúpna cena

Mení sa odsek 3.1. :

3.1. Budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť budúcemu predávajúcemu za prevod vlastníctva k Predmetu prevodu dohodnutú budúcu kúpnu cenu v celkovej výške : 370 142,04 Eur, slovom : tristosedemdesiatštyridsaťdva eur štyri eurocenty, bez DPH, t.j. **444 170,44 Eur**, slovom štyristoštyridsaťštyritisícstosedemdesiat eur štyridsaťštyri eurocentov vrátane 20 % DPH.

Cena podľa objektov :

Objekt	cena bez DPH	cena s DPH	
SO 01	Nájomný bytový dom 9 b.j.	319 109,50	382 931,40
SO 02	Verejný vodovod	7 341,60	8 809,92
SO 03	Splašková kanalizácia	4 078,10	4 893,72
SO 04	Príjazdová komunikácia, parkoviská a chodníky	16 073,85	19 288,62
SO 05	Protipožiarna nádrž	9 092,32	10 910,78
SO 06	Prípojka plynu-STL, pripojovací plynovod	8 427,70	10 113,24
SO 08	Sadové úpravy	6 018,97	7 222,76
Celkom :		370 142,04	444 170,44

Ostatné odseky 3.2., 3.3., 3.4., 3.5. a 3.6. zostávajú nezmenené.

Doplňa sa článok XI. :



## **Čl. XI. Prílohy zmluvy**

- 11.1. Prílohou č. 1 k tejto zmluve je projektová dokumentácia k projektu vymedzeného v preambule tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sa stanú aj prípadné zmeny projektovej dokumentácie schválené príslušným stavebným úradom.
- 11.2. Prílohou č. 2 k tejto zmluve je vybavenie bytov t.j. popis materiálov a výrobkov zvolené budúcim predávajúcim, ktoré budú použité pri výstavbe bytov. Budúci kupujúci potvrdzuje, že s ich obsahom súhlasí. Uvedený popis použitých materiálov a výrobkov má prednosť pred špecifikáciou uvedenou vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie. Materiály a výrobky uvedené v popise môžu byť po odsúhlasení budúcim kupujúcim prípadne nahradené inými, ak bude v priebehu výstavby napr. zrušená ich výroba, alebo zvýšená cena, alebo ich obstaranie nebude možné a pod. a to za materiály a výrobky zhodné, alebo vyššieho štandardu.
- 11.3. Prílohou č. 3 je Rekapitulácia jednotlivých stavebných objektov.
- 11.4. Prílohou č. 4 je výpis z unesenia obecného zastupiteľstva o schválení tejto zmluvy.
- 11.5. Prílohou č. 5 je kúpna zmluva – návrh.

Mení sa článok XI. na čl. XII.

## **Čl. XII. Záverečné ustanovenia**

Odseky 11.1., 11.2., 11.3., 11.4., 11.5., 11.6. sa menia na odseky 12.1., 12.2., 12.3., 12.4., 12.5., 12.6. a ich obsah zostáva nezmenený v plnom rozsahu v odseku 12.1., 12.3., 12.4., 12.6., mení sa odsek 12.2. a 12.5.


- 12.2. Pokiaľ táto zmluva neobsahuje všetky práva a povinnosti zmluvných strán, platia príslušné ustanovenia zákona 513/1991 Z.z. Obchodného zákonníka ako aj zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov týkajúceho sa prevodu nehnuteľností. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že vylučujú na úpravu právneho vzťahu založeného touto zmluvou ust. § 292 ods. 2 až 5 Obchodného zákonníka.



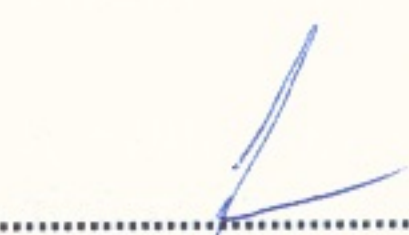
12.5. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy.


V Malých Vozokanoch, dňa 9.12.2015

V Zlatých Moravciach, dňa 9.12.2015

  
Mgr. Jana Ďurčeková  
starostka obce



  
Ing. Jozef Šiška  
konateľ spoločnosti

  
Mária Magušinová  
konateľka spoločnosti

**HORUŠTAV HSV spol. s r. o.**  
Tehelná č. 3  
953 00 ZLATÉ MORAVCE  
- 3 -