

**Dodatok č. 2**  
**ku Kúpnej zmluve k.č. Vinica BD / 2018 zo dňa 29.01.2018**  
**v znení Dodatku č. 1 zo dňa 20.08.2018**  
**( 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:SK92 5200 0000 0000 1769 3528  
Telefón/email: +421 908 922339, jaroslav.durman@gmail.com

Ďalej len „**predávajúci**“

**2. Kupujúci:**

Obchodné meno: Obec Vinica  
Sídlo: Cesta slobody 466, 991 28 Vinica  
IČO: 00 319 678  
DIČ: 2021173264  
Zastúpená: Béla Hrubík, starosta  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN:SK63 5600 0000 0060 5028 5005  
Telefón/email: +421 47 4891210, starosta@vinica.sk

Ďalej len „**kupujúci**“

Predávajúci a kupujúci spoločne ďalej len ako „**zmluvné strany**“

Zmluvné strany v súlade s námietkami Okresného úradu Veľký Krtíš, katastrálny odbor, ktorý Rozhodnutím zo dňa 05.10.2018 prerušil vkladové konanie, č.k. V 1594/18 na 30 dní, pričom vytkol navrhovateľom vady v prílohách k návrhu na vklad, konkrétne v Kúpnej zmluve, týmto Dodatkom č. 2 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 Vinica, obec Vinica, okres Veľký Krtíš, na **liste vlastníctva č. 4392**, a to:
- **Stavba súpisné číslo 374 – Bytový dom „Obecné nájomné byty“**, postavený na pozemku parcelné číslo CKN 1427/2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 410 m<sup>2</sup> (právny vzťah k pozemku pod stavbou súpisné číslo 374 je evidovaný na liste vlastníctva 1264 ),  
stavba vo vlastníctve predávajúceho s vlastníckym podielom 1/1
- 2.2. Predávajúci je výlučným vlastníkom **technickej vybavenosti** ( stavby neevidované v katastri nehnuteľností ), a to spevnených plôch, prípojky NN, prípojky vody, vonkajšej kanalizácie a plynovej prípojky, ktoré sú postavené na pozemkoch vo vlastníctve kupujúceho, zapísané na liste vlastníctva 1264 pre katastrálne územie Vinica, a to:
- pozemok parcelné číslo CKN 1427/1 zastavané plochy a nádvorie o výmere 354 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcelné číslo CKN 1427/2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 410 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcelné číslo CKN 1407/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 419 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcelné číslo CKN 2700 o výmere 349 m<sup>2</sup> ( potok, LV nezaložené ),
  - pozemok parcelné číslo EKN 287/3 orná pôda o výmere 4642 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcelné číslo EKN 2746 o výmere 1964 m<sup>2</sup>
- 2.3. Bytový dom a technická vybavenosť boli postavené na základe stavebného povolenia č. spisu 160/2017 a skolaudované na základe kolaudačného rozhodnutia č. spisu 6/2018.
- 2.4. Predávajúci touto Kúpnu zmluvou **odplatne prevádza** zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť – **Bytový dom „Obecné nájomné byty 10 b.j.“** označený v bode 2.1. tohto článku kúpnej zmluvy a **technickú vybavenosť** označenú v bode 2.2. tohto článku kúpnej zmluvy ( bytový dom 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 nie je pozemok parc. č. CKN 1427/2 evidovaný na LV č. 1264, na ktorom je postavený Bytový dom, ktorý pozemok je vo vlastníctve kupujúceho. Predmetom zmluvy nie sú ani pozemky parc. č. CKN 1427/1, CKN 1407/2, CKN 2700, EKN 287/3 a EKC 2746, na ktorých je vybudovaná technická vybavenosť, a ktoré sú vo vlastníctve kupujúceho.
- 2.5. Predávajúci zaväzuje sa po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny vo výške a za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve odovzdať kupujúcemu a kupujúci zaväzuje sa 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 nehnuteľnosti - Bytového domu a technickej vybavenosti:
- SO.01 – Bytový dom** pozostáva z 10 bytových jednotiek, pričom:
- celková zastavaná plocha BD: **336,00 m<sup>2</sup>**
  - celková plocha 10 bytov spolu: **559,52m<sup>2</sup>**
  - priemerná plocha bytu **55,952m<sup>2</sup>**

**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 chodieb, kotolní a schodísk

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

**Spoločné zariadenia a príslušenstvo** bytového domu, prislúchajúce k bytovým jednotkám tvoria: bleskozvod, vodovodná, kanalizačná, elektrická prípojka, 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 02 - Spevnené plochy:** celková zastavaná plocha je 636,00m<sup>2</sup>. Z toho odstavné plochy 368,0m<sup>2</sup> a miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia je 268,0m<sup>2</sup>.
- **SO 03 – Prípojka NN**
- **SO 04 – Prípojka vody:** celková dĺžka vonkajšieho vodovodu je 65,0m.
- **Vonkajšia kanalizácia:** celková dĺžka vonkajšej kanalizácie je 54,0m.
- **Plynová prípojka**

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

- 5.1. Predávajúci prehlasuje a kupujúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti označenej v článku II odsek 2.1. ( Bytový dom ) 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 nehnuteľnosti označenej v článku II odsek 2.1. ( Bytový dom ) tejto kúpnej zmluvy viaznu nasledovné ťarchy:

- záložné právo v prospech OTP Banka Slovensko a.s, Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916 zriadené zmluvou č. 4001/17/053-ZZ-01 zo dňa 07.11.2017, vklad ktorej dokatastra nehnuteľností bol povolený pod V-1892/2017 zo dňa 07.12.2017 – vz 275/17 ( banka, ktorá financovala výstavbu predmetnej nehnuteľnosti a predávajúci bude mať zabezpečený súhlas banky s výmazom ťarchy splatením úveru z kúpnej ceny podľa tejto kúpnej zmluvy ),
- záložná zmluva č. 600/76/2018 zo dňa 03.07.2018 v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37, IČO: 31 749 542, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod V-1188/2018 zo dňa 19.07.2018 – 278/2018
- záložná zmluva č. 600/75/2018 zo dňa 03.07.2018 v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37, IČO: 31 749 542, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod V-1189/2018 zo dňa 19.07.2018 – 279/2018


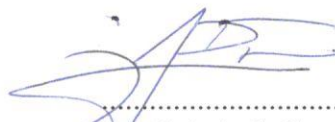
***Ruší sa článok VI. kúpnej zmluvy a nahrádza sa novým znením nasledovne:***

#### **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 uzrozumené 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.

Vo Vinici, dňa 12.10.2018



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



Obec Vinica  
zast.: Béla Hrubík, starosta obce  
kupujúci