

Mesto Svidník, Mestský úrad vo Svidníku
odbor výstavby, dopravy, životného prostredia a regionálneho rozvoja

Materiál na 31. zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku

Návrh na schválenie žiadosti na kúpu stavby:
Svidník - bytový dom - blok B6

Predkladá:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Návrh na uznesenie:

vo vnútri materiálu

Spracoval:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Stanovisko MsR zo dňa 19. septembra 2014:

MsR tento materiál odporúča MsZ prerokovať a schváliť.

Stanovisko Komisie pre VÚRDaŽP zo dňa 10. septembra 2014:

Komisia pre VÚRDaŽP odporúča MsZ tento materiál prerokovať a schváliť.

Svidník, 22. september 2014

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku

a) schvaľuje

1. Investičný zámer mesta Svidník realizovať kúpu 33 nájomných bytov bežného štandardu, ktoré vzniknú výstavbou bytového domu a prislúchajúcej technickej vybavenosti v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie stavby: „Svidník - bytový dom - blok B6“, č.: 11044, vypracovanou spoločnosťou STAVOPROJEKT, s.r.o. Prešov a vydanými stavebnými povoleniami - stavebné povolenie vydané Obcou Nižný Orlick č. 167/2011 – SP/177 dňa 28.12.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.01.2012 na stavbu „Svidník, bytový dom, blok B6“ a súvisiace podobjekty v meste Svidník, vodoprávne povolenie vydané Obvodným úradom životného prostredia v Stropkove č. 1/2011/00516-003/No dňa 16.12.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.02.2012 na uskutočnenie vodnej stavby „Svidník, bytový dom, Blok B6 – SO 02 Kanalizačná prípojka + odlučovač ropných látok“ a stavebné povolenie vydané mestom Svidník č. 1720-6224/2011 dňa 29.12.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.01.2012 na stavbu: „Svidník, bytový dom, blok B6 – SO 09 Terénne úpravy a spevnené plochy“, vrátane ich zmien na parcele KN-C 1180/1, v k.ú. Svidník.
2. Účel kúpy nehnuteľnosti - obecných nájomných bytov bežného štandardu: „Svidník, bytový dom, blok B6“ na Ul. Karpatskej (33 bytových jednotiek) s technickou vybavenosťou umiestnenom na parcele č. KN-C 1180/1, zastavané plochy a nádvoria, LV č. 1, v kat. území Svidník.
3. Spôsob financovania realizácie kúpy nájomných bytov v bytovom dome, blok B6:
 - a) úver zo štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 70%: t.j. 1163050,00 EUR,
 - b) dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR vo výške 30 %: t.j. 498450,00 EUR.
4. Predloženie žiadosti o poskytnutie dotácie na kúpu nájomných bytov v bytovom dome blok B6, na ul. Karpatská, parc. č. 1180/1, k.ú. Svidník z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a podanie žiadosti o poskytnutie podpory na kúpu nájomných bytov bežného štandardu stavby: Svidník, bytový dom, blok B6 na Ul. Karpatskej v súlade so zákonom NR SR č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v jeho platnom znení.
5. Zrealizovanie záložného práva na dokončené nehnuteľnosti po ich kúpe v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR ako formu ručenia úveru a zachovania nájomného charakteru bytov, v prípade uzatvorenia zmluvného vzťahu so Štátnym fondom rozvoja bývania počas celej doby trvania tohto zmluvného vzťahu.
6. Zabezpečenie záväzku voči Štátnemu fondu rozvoja bývania prijatím bankovej záruky v súvislosti s realizáciou kúpy nájomného bytového domu stavby: Svidník, bytový dom, blok B6, na Ul. Karpatskej.
7. Prijatie bankovej záruky za úver ŠFRB na kúpu stavby: Svidník, bytový dom, blok B6,

na Ul. Karpatskej, parc. č. 1180/1, k.ú. Svidník v sume do 1200000,00 EUR. Banková záruka bude zabezpečená zmenkou mesta.

8. Závazok mesta dodržiavať nájomný charakter bytov počas celej doby trvania zmluvného vzťahu so Štátnym fondom rozvoja bývania v znení neskorších zmien.
9. Závazok mesta dodržiavať pri prenájme bytov ustanovenia § 22 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
10. Podanie žiadosti o dotáciu z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu technickej vybavenosti – miestna komunikácia prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome blok B6, na ul. Karpatská, parc. č. 1180/1, k.ú. Svidník z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. vo výške 38040,00 EUR.
11. Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov na kúpu technickej vybavenosti – miestna komunikácia prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome blok B6, na Ul. Karpatská, parc. č. 1180/1, k.ú. Svidník vo výške 16310,00 EUR z rozpočtu mesta.
12. Podanie žiadosti o dotáciu z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu technickej vybavenosti – verejná kanalizácia prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome blok B6, na Ul. Karpatská, parc. č. 1180/1, k.ú. Svidník z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. vo výške 38830,00 EUR.
13. Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov na kúpu technickej vybavenosti – verejná kanalizácia prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome blok B6, na Ul. Karpatská, parc. č. 1180/1, k.ú. Svidník vo výške 16650,00 EUR z rozpočtu mesta,
14. Podanie žiadosti o dotáciu z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu technickej vybavenosti – verejný vodovod prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome blok B6, na Ul. Karpatská, parc. č. 1180/1, k.ú. Svidník z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. vo výške 19630,00 EUR.
15. Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov na kúpu technickej vybavenosti – verejný vodovod prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome blok B6, na Ul. Karpatská, parc. č. 1180/1, k.ú. Svidník vo výške 8420,00 EUR z rozpočtu mesta.
16. Zapracovanie splátok úveru poskytnutého zo Štátneho fondu rozvoja bývania na výstavbu: „Svidník, bytový dom, blok B6“ do rozpočtu mesta Svidník v prípade uzatvorenia zmluvného vzťahu so Štátnym fondom rozvoja bývania počas celej doby trvania tohto zmluvného vzťahu.
17. Dodatok č. 1 ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve so spoločnosťou Ing. Viliam Čech, K Surdoku 9, 080 01 Prešov, IČO: 34 347 470.

b) určuje

1. Vedúcemu odboru finančného a správy majetku MsÚ Svidníku počas zmluvného vzťahu so ŠFRB (30 rokov) zapracovávať do rozpočtu Mesta Svidník na príslušný kalendárny rok splátky pre ŠFRB za poskytnutý úver na kúpu stavby: „Svidník, bytový dom, blok B6“.
2. Vedúcemu odboru výstavby, dopravy, životného prostredia a regionálneho rozvoja MsÚ Svidník zaslať na ŠFRB Záverečný účet mesta Svidník za rok 2014 po jeho schválení v MsZ v termíne do 30. júna 2015.

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s § 9a ods. 8, písm. b zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje

uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi mestom Svidník ako budúcim predávajúcim a ing. Viliamom Čechom ako budúcim predávajúcim, IČO: 34347470 ako budúcim kupujúcim na prevod pozemku KN C 1180/471, zastavané plochy, k.ú. Svidník vo výmere 697 m² za cenu 50,00 EUR/m², s tým že kúpna zmluva bude uzatvorená do 3 mesiacov po oznámení o neschválení poskytnutia úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania alebo dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v roku 2016.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu.

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku na 22. zasadnutí dňa 24. apríla 2013 uznesením č. 339/2013 schválilo vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom pozemku – časť parcely KN-C 1180/1 o výmere 4800,00 m², v k.ú. Svidník a kúpnej zmluvy na kúpu projektovej dokumentácie č.: 11044 projektanta Stavoprojekt, s.r.o. Prešov a v prípade záujmu navrhovateľa aj zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy na odkúpenie vystavaných bytov v budúcom skolaudovanom bytovom dome z prostriedkov úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, za účelom výstavby bytového domu „B6“ na Ul. Karpatskej, sídlisko Dukla, II. stavba a prislúchajúcej technickej vybavenosti.

Na základe výsledku vyhodnotenia obdržaných ponúk v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže „Nájom pozemku a predaj projektovej dokumentácie za účelom výstavby bytového domu“ bola úspešná ponuka, ktorú predložil: Ing. Viliam Čech, K Surdoku 9, 080 01 Prešov. Všetky zmluvy boli podpísané dňa 20.06.2013.

Objekt nájomného bytového domu bežného štandardu blok B6 sa nachádza v juhovýchodnej časti mesta Svidník na okraji sídliska Dukla, na okraji bytových domov a občianskej vybavenosti. Jeho výstavba je v súlade so schváleným Územným plánom mesta Svidník a spĺňa všetky regulatívy územného plánu. Nájomný bytový dom bude štvorpodlažný bez suterénu s plochou strechou. Bude prístupný z novovybudovanej prístupovej komunikácie napojenej na miestnu komunikáciu, Karpatskú ulicu. K prístupovej komunikácii budú dobudované parkovacie miesta, verejné osvetlenie a priestory pre smetné kontajnery. Bude obsahovať 33 bytových jednotiek.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

V meste Svidník je nedostatok nájomných bytov, hlavne pre mladé rodiny. Preto je potrebné riešiť tento nedostatok.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení.

Kúpa nájomného bytového domu B6 bežného štandardu na Ul. Karpatskej bude zabezpečená úverom zo ŠFRB vo výške 70% podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v jeho platnom znení a dotáciou z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR vo výške 30% podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a podľa Opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Technická vybavenosť (miestna komunikácia, verejný vodovod a verejná kanalizácia) prislúchajúca k nájomným bytom v bytovom dome blok B6, na Ul. Karpatská, parc. č. 1180/1, k.ú. Svidník bude financovaná z dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z.z. a z vlastných zdrojov mesta.

V súlade s pokynmi Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR je potrebné uzatvoriť dodatok, kde je presná špecifikácia stavebných povolení (formálna úprava), a tiež presná špecifikácia ceny celej technickej vybavenosti, t.j. nielen tzv. dotačnej (miestna komunikácia, verejný vodovod a verejná kanalizácia).

V rámci dodatku je tiež uvedená, cena, ktorá vznikla pri prípravných prácach v objekte staveniska bytového domu B6.

Prvé problémy sa objavili už pri vytýčení stavby, pri ktorom sa zistilo, že cez pozemok v priestore kde má byť postavený bytový dom prechádza kábel vysokého napätia. Uvedená skutočnosť nebola zaznamenaná v projektovej dokumentácii. Na prekládke kábla vysokého napätia bol potrebný samostatný projekt, ktorý musel byť schválený VSDS, a.s. a zároveň bolo potrebné ohlásenie stavby. Pôvodné rozpočtové náklady vzťahujúce sa na zakladanie stavby boli vo výške 75662,65 EUR s DPH. Skutočné rozpočtové náklady spojené so zakladaním stavby dosiahli výšku 224468,77 EUR s DPH.

Dôvodom navýšenia boli zmenené zakladacie pomery, ktoré pred začatím stavby nemohli byť predvídané. V mieste budúceho bytového domu B6 sa nachádzali násypy sute z budovania okolitého sídliska, panely, betónové stĺpy elektrického vedenia atď.

Na základe zistených skutočností bola nevyhnutná prítomnosť statika stavby, ktorý po posúdení zistených skutočností musel zmeniť spôsob prevedenia a rozsah prác pri zakladaní, ktorý sa prejavil v zmene hĺbky zakladania a posilnení základov. Zmena spôsobu zakladania znamená, že oproti naprojektovanému spôsobu t.j. výkop základovej ryhy a použitie betónu sa musel použiť omnoho náročnejší spôsob vo forme vybágrovania celého staveniska, následne sa suť musela odvieť, základy vydebníť, odliat' z betónu, zasypať zeminou a zhutniť.

Pri pokračovaní prác na zakladaní poslednej časti stavby a hĺbení základových pásov ako to odporučil statik sa v danej časti stavby v hĺbke 2 m nenachádzala únosná zemina. Pri vykopaní sondy v hĺbke o ďalšie 2 m, t.j. 4 m pod úroveň terénu sa stále nenachádzala únosná zemina. Po obhliadke stavby statik odporučil nezakladať na základových pásoch ale na základovej doske v hĺbke výkopu t.j. cca 2 m. Statik vypracoval projektovú dokumentáciu na základovú dosku hr. 40 cm položenú na zhutnenom únosnom podklade zo štrkopiesku v hrúbke 30-40 cm. Po zrealizovaní násypu zo štrkopiesku a hutnení cestným valcom s meraním únosnosti, sa zistilo, že zhotoviteľ podklad nedokáže zhutniť na predpísanú pevnosť a podložie je stále mäkké. Po porade statik odporučil štrkový násyp odkryť, vyviesť časť zeminy v hrúbke 30-40 cm, naviesť lomový kameň, zhutniť, naspäť rozprestrieť štrk, zhutniť a zmerať únosnosť či vyhovuje ako únosný podklad pod základovú dosku. Po zrealizovaní týchto prác stavba pokračovala podľa projektovej dokumentácie.

Zmena zákona o Štátnom fonde rozvoja bývania č. 150/2013 s platnosťou od 1. januára 2014 upravila výrazným rozsahom aj podmienky poskytnutia podpory na obstaranie bytu a na obstaranie nájomného bytu. Zmenené podmienky vzťahujúce sa aj na výstavbu Bytového domu, blok B6 sú upravené v § 10 ods. 1 písm. c): potreba tepla na vykurovanie bytového domu alebo bytovej časti polyfunkčného domu určená výpočtom je najviac 50 kWh/(m².a). Pre splnenie uvedenej podmienky bola nevyhnutná úprava rozpočtu v položke – práce navyše – zateplenie fasády objektu v sume 41136,72 EUR s DPH.

Dodatok č. 1
ku zmluve o budúcej kúpnej zmluve

Zmluvné strany

Budúci predávajúci

Obchodné meno: **Ing. Viliam Čech**
Sídlo (Miesto podnikania): K Surdoku 9, 080 01 Prešov
Zastúpený: Ing. Viliam Čech
Bankové spojenie: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.
Číslo účtu: 117268/3000
IČO: 34347470
IČ DPH: SK 1020745781
Registrácia: Obvodný úrad Prešov, Číslo živnostenského registra: 707-20853
(ďalej len "budúci predávajúci")

a

Budúci kupujúci

Názov: **Mesto Svidník**
Sídlo: Sovietskych hrdinov 200/33, 089 01 Svidník
Zastúpený: Ing. Ján Holodňák, primátor mesta
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 27723612/0200
IČO: 00 331 023
DIČ: 2020784821
IČ DPH: nie je platcom DPH
(ďalej len „budúci kupujúci“)

uzatvárajú v súlade s § 50a Občianskeho zákonníka nasledovný Dodatok č. 1, ku zmluve o o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len "dodatok ") uzatvorenej dňa 20.6.2013 :

I.

1. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na zмене článku 1. „Úvodné ustanovenia“ a to doplnením bodu 1 o nasledovný text vyznačený tučným písmom:

Článok 1.
Úvodné ustanovenia

1. *Budúci predávajúci vyhlasuje, že v rámci vlastnej činnosti zrealizuje výstavbu bytového domu blok B6 a príslušnej vybavenosti a technickej infraštruktúry na Karpatskej ulici, sídlisko Dukla, na časti pozemku parc. č. KN-C 1180/1 vo výmere cca 4800,00 m² v súlade a na základe právoplatných stavebných povolení – stavebného povolenia vydané Obcou Nižný Orľík č. 167/2011 – SP/177 dňa 28.12.2011 na stavbu „Svidník, bytový dom, blok B6“ a súvisiace podobjekty v meste Svidník (Objektová skladba: SO 01 Bytový dom – blok B6, SO 03 Vodovodná prípojka, SO 04 NN rozvody, SO 05 Verejné osvetlenie, SO 06 Teplovodný kanál SO 07 Prípojovací plynovod, SO 10 Detské ihrisko), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.01.2012, stavebného povolenia vydané Mestom Svidník*

č. 1720-6224/2011 dňa 29.12.2011 na stavbu: „Svidník, bytový dom, blok B6 – SO 09 Terénne úpravy a spevnené plochy“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.01.2012, a vodoprávneho povolenia vydaného Obvodným úradom životného prostredia v Stropkove č. 1/2011/00516-003/No dňa 16.12.2011 na stavbu: „Svidník, bytový dom, Blok B6 – SO 02 Kanalizačná prípojka + odľučovač ropných látok“, ktoré nadobudlo právoplatnosť 09.02.2012 a v súlade s projektovou dokumentáciou pre všetky vyššie uvedené stavebné povolenia stavby: „Svidník - bytový dom - blok B6“, č.: 11044, vrátane vodoprávneho povolenia vypracované spoločnosťou STAVOPROJEKT, s.r.o. Prešov a v súlade so zmenou tejto projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby : „ Svidník – bytový dom – blok B6“, z počtu 30 b.j. na 33 b.j., ktorá tvorí prílohu k tomuto dodatku č. 1.

2. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na zmene článku 2. „Predmet zmluvy“ a to doplnením bodu 2 o nasledovný text vyznačený tučným písmom :

Článok 2. Predmet zmluvy

2. ***Budúci kupujúci sa zaväzuje, že do 90 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho predávajúceho k uzavretiu kúpnej zmluvy, po splnení všetkých podmienok stanovených touto zmluvou, uzavrie s budúcim predávajúcim riadnu kúpnu zmluvu, ktorej návrh bude v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a ktorej návrh predloží budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu najneskôr spolu s výzvou na uzavretie kúpnej zmluvy za predpokladu, že na základe budúcim predávajúcim vypracovaných žiadostí o poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a o poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu hotových bytov v skolaudovanom bytovom dome a na kúpu technickej vybavenosti prislúchajúcej k bytovému domu budú budúcemu kupujúcemu vo vyššie stanovenej lehote poskytnutý úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu hotových bytov v skolaudovanom bytovom dome a na kúpu technickej vybavenosti prislúchajúcej k bytovému domu. Budúci kupujúci sa zaväzuje v prípade neschválenia poskytnutia podpory t.j. úveru od ŠFRB alebo neschválenia dotácie od MDVaRV SR v roku 2015 podať v nasledujúcom kalendárnom roku opakovanu žiadosť o poskytnutie úveru od ŠFRB a dotácie od MDVaRV SR a to najneskôr do 30 dní od začiatku tohto nasledujúceho kalendárneho roka. V prípade porušenia tejto povinnosti sa budúci kupujúci zaväzuje zaplatiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3 000,- Eur. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia vyúčtovania zmluvnej pokuty od budúceho predávajúceho. Budúci kupujúci nie je povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu, ak v lehote stanovenej v tomto odseku nebudú splnené všetky podmienky zmluvou stanovené a najmä ak nebude a to ani v prípade opakovanej žiadosti o poskytnutie podpory budúcemu kupujúcemu poskytnutý úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu hotových bytov v skolaudovanom bytovom dome podľa zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení alebo ak mu nebude poskytnutá dotácia Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na kúpu technickej vybavenosti prislúchajúcej k bytovému domu podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v platnom znení a podľa Opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.***

3. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na zmene článku 3. „Ďalšie záväzky

zmluvných strán“ a to zmenou bodu 5 na takéto znenie:

Článok 3.

Ďalšie záväzky zmluvných strán

5. *Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že Predmet kúpy alebo jeho časť ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy môže byť zat'azený záložným právom banky financujúcej náklady na výstavbu bytového domu blok B6 zabezpečujúcim úver budúceho predávajúceho. V takomto prípade sa úhrada kúpnej ceny zrealizuje tak, že finančné prostriedky poskytnuté budúcemu kupujúcemu vo forme úveru od ŠFRB budú zaslané na úverový účet financujúcej banky budúceho predávajúceho ako zhotoviteľa (ďalej len „financujúcej banky zhotoviteľa“) za predpokladu, že budúci kupujúci predloží ŠFRB súhlas financujúcej banky zhotoviteľa so zriadením záložného práva v prospech ŠFRB a zároveň jej prísl'ub podať na príslušnú správu katastra (resp. okresný úrad, katastrálny odbor) žiadosť o výmaz záložného práva v jej prospech bezodkladne, najneskôr do 5 dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov na úverový účet zhotoviteľa. Budúci predávajúci predloží k žiadosti zároveň aj :*

- *potvrdenie financujúcej banky zhotoviteľa o aktuálnej výške dlhu zhotoviteľa, vrátane úverového čísla účtu zhotoviteľa, na ktorý budú poukázané finančné prostriedky, tj. číslo účtu : 117268/3000, vedený v banke: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.,*
- *úverovú zmluvu medzi budúcim predávajúcim ako zhotoviteľom a jeho financujúcou bankou a*
- *rozhodnutie príslušnej správy katastra (tj. príslušný okresný úrad, katastrálny odbor) o povolení záložného práva v prospech financujúcej banky zhotoviteľa.*

Následne po uhradení dlhu zabezpečí budúci predávajúci výmaz záložného práva a v spolupráci s budúcim kupujúcim zabezpečí vklad záložného práva v prospech ŠFRB a následne aj samotný vklad vlastníckeho práva v prospech budúceho kupujúceho.

4. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na zmene článku 4. „Budúca kúpna cena“ a to zmenou bodu 1 a 4 na takéto znenie:

Článok 4.

Budúca kúpna cena

1. *Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli, že konečná kúpna cena za budúci predmet kúpy bude dohodnutá v kúpnej zmluve a je určená nasledovne:*

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| <i>Cena za Bytový dom</i> | <i>1 384 583,33 € bez DPH</i> |
| | <i>1 661 500,00 € s DPH</i> |

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| <i>Cena za Technickú vybavenosť</i> | <i>273 188,19 € bez DPH</i> |
| | <i>327 825,84 € s DPH</i> |

pričom cena za jednotlivé položky technickej vybavenosti je dohodnutá nasledovne:

| | |
|------------------------|----------------------------|
| <i>Verejný vodovod</i> | <i>23 375,00 € bez DPH</i> |
| | <i>28 050,00 € s DPH</i> |

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| <i>Verejná kanalizácia</i> | <i>46 233,33 € bez DPH</i> |
|----------------------------|----------------------------|

| | | |
|---|--------------|---------|
| | 55 480,00 € | s DPH |
| <i>Odlučovač ropných látok</i> | 0,83 € | bez DPH |
| | 1,00 € | s DPH |
| <i>Pripojovací plynovod</i> | 0,83 € | bez DPH |
| | 1,00 € | s DPH |
| <i>Distribučný rozvod NN</i> | 0,83 € | bez DPH |
| | 1,00 € | s DPH |
| <i>Miestna komunikácia + parkovisko</i> | 45 291,67 € | bez DPH |
| | 54 350,00 € | s DPH |
| <i>Terénne úpravy vrátane búracích prác a prípravných prác v objekte staveniska</i> | 158 285,70 € | bez DPH |
| | 189 942,84 € | s DPH |

4. Dohodnutá kúpna cena bude budúcim predávajúcim zaplatená po právoplatnom zapísaní vlastníckeho práva v príslušnom katastri nehnuteľností v prospech budúceho kupujúceho nasledovným spôsobom:

Pre bytový dom:

- časť kúpnej ceny vo výške 1 163 050,00 € bude zaplatená v prospech účtu budúceho predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí úveru vo forme úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania prostredníctvom banky, v prospech ktorej zriadi ŠFRB účet na daný účel a to do 10 dní od zriadenia účtu,
- časť kúpnej ceny vo výške 498 450,00 € bude zaplatená v prospech účtu budúceho predávajúceho po podpísaní zmluvy o poskytnutí dotácie medzi obcou a MDVaRR SR.

Pre technickú vybavenosť:

- kúpnu cenu za :
 - Pripojovací plynovod vo výške 1,00 €,
 - Distribučný rozvod NN vo výške 1,00 €,
 - Terénne úpravy a búracie a prípravné práce v objekte staveniska vo výške 189 942,84 €,
 - Odlučovač ropných látok vo výške 1,00 €,
 uhradí budúci kupujúci z vlastných zdrojov,
- časť kúpnej ceny za :
 - Verejný vodovod vo výške 19 630,00 €,
 - Verejnú kanalizáciu vo výške 38 830,00 €,
 - Miestnu komunikáciu + parkovisko vo výške 38 040,00 €, (Celkovo vo výške 96 500,00 €),
 uhradí budúci kupujúci z prostriedkov poskytnutých MDVaRR SR v rámci dotácie na obstaranie technickej vybavenosti,
- Zostávajúcu časť kúpnej ceny za Verejný vodovod, Verejnú kanalizáciu a ČOV a Miestnu komunikáciu + parkovisko, vo výške 41 380,00 € uhradí budúci kupujúci z vlastných zdrojov.

5. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na zmene článku 5. „Odobzdanie a prevzatie predmetu kúpy – prevod vlastníctva“ a to zmenou bodu 1, o nasledovný text

vyznačený tučným písmom :

Článok 5.
Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy - prevod vlastníctva

- 1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy protokolárne odovzdá budúcemu kupujúcemu do užívania do 10 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Svidník o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností a zároveň po úhradení celej kúpnej ceny za Predmet kúpy, podľa vyššie uvedeného článku 3. bod 6 tejto zmluvy.*
6. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na zmene článku 6. „Trvanie a zánik zmluvy“ a to zmenou bodu 1, o nasledovný text vyznačený tučným písmom :

Článok 6.
Trvanie a zánik zmluvy

- 1. Zmluva zaniká až dňom splnenia všetkých záväzkov zmluvných strán z tejto zmluvy, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.*
7. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na zmene článku 7. „Záverečné ustanovenia“ a to doplnením bodu 8, o nasledovný text vyznačený tučným písmom :

Článok 7
Záverečné ustanovenia

- 8. Neoddeliteľnou súčasťou kúpnej zmluvy bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie bytového domu.*

II.

1. Budúci predávajúci a budúci kupujúci zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tohto dodatku oboznámili, že s ním súhlasia, že tento dodatok bol uzavretý podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, čo potvrdzujú svojím podpisom.
2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jeho zverejnenia na webovom sídle budúceho kupujúceho (www.svidnik.sk).
3. Dodatok č. 1 je vyhotovený v 6 rovnopisoch, 4 rovnopisy pre potreby predávajúceho a 2 pre kupujúceho.

Vo Svidníku dňa

V Prešove dňa

Ing. Ján Holodňák
Mesto Svidník
primátor mesta
budúci kupujúci

Ing. Viliam Čech
budúci predávajúci