

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

Materiál na 2. zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku

Návrh na schválenie žiadosti na kúpu stavby:
Svidník - bytový dom - blok B6 a zmenu uznesenia MsZ č. 505/2014

Predkladá:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Návrh na uznesenie:

vo vnútri materiálu

Spracoval:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Svidník, 18. december 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 blok B6 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 Orlický 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 a v súlade so zmenou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie stavby : „ Svidník – bytový dom – blok B6“, z počtu 30 b.j. na 33 b.j., v súlade s vydaním rozhodnutím zmeny stavby pred dokončením vydanom stavebným úradom Mesta Svidník č. 191-445/2014 dňa 05.03.2014.
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 nádvorcia, LV č. 1, v kat. území Svidník, rozostavaný bytový dom, blok B6, zapísaný na LV č. 3537, na parcele 1180/471, rozostavaný bytový dom, blok B6.
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 a parc. č. 1180/471 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 ručením za úver na kúpu nájomného bytového domu nehnuteľnosťou vedenou na liste vlastníctva č. 3537, katastrálne územie Svidník, ktorej výlučným vlastníkom je Ing. Viliam Čech, K Surdoku 9, 080 01 Prešov, IČO 34 347 470 v podiele 1/1 k celku a to:
 - rozostavaným bytovým domom blok B6, postavený na parcele registra CKN číslo 1180/471.
7. Zabezpečenie záväzku voči Štátnemu fondu rozvoja bývania ručením za úver na kúpu nájomného bytového domu nehnuteľnosťou vedenou na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Svidník, ktorej výlučným vlastníkom je Mesto Svidník, IČO: 00331023 v podiele 1/1 k celku a to:
 - pozemok parcela registra CKN číslo 1180/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 45267 m².
8. Záväzok mesta dodržiavať nájomný charakter bytov počas celej doby trvania zmluvného vzťahu so Štátnym fondom rozvoja bývania v znení neskorších zmien.
9. Záväzok 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 (parc. č. 1180/471, k.ú. Svidník), 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 38 040,00 EUR.
11. Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov na kúpu technickej vybavenosti – miestna komunikácia prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome blok B6 (parc. č. 1180/471, k.ú. Svidník), na Ul. Karpatská, parc. č. 1180/1, k.ú. Svidník vo výške 61 560,00 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 (parc. č. 1180/471, k.ú. Svidník), 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 25 900,00 EUR.
13. Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov na kúpu technickej vybavenosti – verejná kanalizácia prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome blok B6 (parc. č. 1180/471, k.ú. Svidník), na Ul. Karpatská, parc. č. 1180/1, k.ú. Svidník vo výške 11 100,00 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 890,00 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 390,00 EUR z rozpočtu mesta.
16. Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov na kúpu technickej vybavenosti – terénne úpravy vrátane búracích prác a prípravných prác v objekte staveniska prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome blok B6, na Ul. Karpatská, parc. č. 1180/1, k.ú. Svidník vo výške 189 942,84 EUR z rozpočtu mesta.
17. 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.
18. Dodatok č. 2 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.

c.) ruší

uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku zo dňa 29. septembra 2014 číslo 505/2014 názvom „Návrh na schválenie žiadosti na kúpu stavby: Svidník - bytový dom – blok B6“ s výnimkou bodu č. 17.

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 zbierke zákonov čiastka 157 bolo zverejnené Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 354/2014 z 3. decembra 2014, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 228/2013 Z.z., ktorým sa ustanovuje výška dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy a výška oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu.

Dňa 17.decembra 2014 bol zo ŠFRB doručený metodický postup pre posudzovanie žiadosti na obstaranie nájomného bytu, kde došlo k zmenám platným od 1. januára 2015. Vzhľadom k tomu bolo potrebné prepracovať časť uznesenia.

Kvôli prehľadnosti bol spracovaný nový návrh uznesenia a daný návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Svidníku č. 505/2014 z 29. septembra 2014 k bodu: Návrh na schválenie žiadosti na kúpu stavby: Svidník – bytový dom – blok B6. Súčasne bol spracovaný dodatok č. 2 ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve so spoločnosťou Ing. Viliam Čech, K Surdoku 9, 080 01 Prešov, IČO: 34 347 470. V dodatku sú v súlade s pokynmi Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a ŠFRB spresnené špecifikácie 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 náväznosti na Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 354/2014 z 3. decembra 2014, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 228/2013 Z.z., ktorým sa

ustanovuje výška dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy a výška oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu.

Dodatok č. 1 ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve so spoločnosťou Ing. Viliam Čech, K Surdoku 9, 080 01 Prešov, IČO: 34 347 470 sa dopĺňa dodatkom č.2 ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve so spoločnosťou Ing. Viliam Čech, K Surdoku 9, 080 01 Prešov, IČO: 34 347 470.

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 фонде 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 (rozostavaný bytový dom je na parc. č. 1180/471, 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.

Dodatok č. 2

k zmluve o budúcej kúpnej zmluve
zo dňa 20.06.2013 , v znení dodatku č. 1, zo dňa 12.11.2014 .

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: Okresný úrad Prešov, Číslo živnostenského registra: 707-12275
(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. 2 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve.

I.

1. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na zmene 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, na parcele č. KN-C 1180/471, druh pozemku: rozostavaný bytový dopm blok B6, číslo LV: 3537, katastrálne územie: Svidník, názov obce: Svidník, názov okresu: Svidník, v počte 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 , druh pozemku : zastavané plochy a nádvoría, číslo LV : 1, katastrálne územie : Svidník, názov*

obce : Svidník, názov okresu : Svidník, v súlade a na základe právoplatných stavebných povolení :

- stavebného povolenia vydané Obcou Nižný Orлік 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 Pripojovací 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 + odlučovač ropných látok“, ktoré nadobudlo právoplatnosť 09.02.2012

a v súlade s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie stavby: „Svidník - bytový dom - blok B6“, č.: 11044, vypracovanou spoločnosťou STAVOPROJEKT, s.r.o. Prešov a v súlade so zmenou 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, a ktorú schválil stavebný úrad Mesta Svidník v rozhodnutí o zmene stavby pred dokončením č. 191-445/2014 zo dňa 05.03.2014.

2. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na zmene článku 1. „Úvodné ustanovenia“ a to vloženíím nového bodu 2. Pôvodný bod 2 až 4 je označený ako bod 3 až 5:

2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v horeuvedenom bytovom dome zhotoví 33 bytov. Byty a bytový dom budú zhotovené v bežnom štandarde podľa požiadaviek zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. Predmetom predaja bude bytový dom pozostávajúci z 33 bytových jednotiek a súvisiaca infraštruktúra uvedená v bode 3 tohto článku zmluvy.

3. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na zmene článku 1. „Úvodné ustanovenia“ a to vloženíím nového bodu 6:

6. Termín realizácie stavby :

- termín začatia stavby: 09/2013,
- termín ukončenia stavby: 11/2015,
- termín skolaudovania: 12/2015.

4. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na zmene článku 2. „Predmet zmluvy“ a to doplneníím bodu 4 o nasledovný text vyznačený tučným písmom :

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prevod vlastníckeho práva k stavbám infraštruktúry môže byť po ich dohode realizovaný za podmienok tejto zmluvy aj na základe osobitnej kúpnej zmluvy. **Súčasťou kúpnej zmluvy bude právoplatné kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie bytového domu.**

5. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na zmene článku 3. „Ďalšie záväzky zmluvných strán“ a to doplnením bodu 2 o nasledovný text vyznačený tučným písmom :
- 2. Budúci predávajúci, ako stavebník, sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o stave a postupe stavebných prác na stavbe bytového domu blok B6 a o predpokladanom termíne ukončenia stavebných prác dôležitých pre budúceho kupujúceho k určaniu termínu kolaudačného konania k stavbe bytového domu blok B6. Za týmto účelom budúci predávajúci umožní budúcemu kupujúcemu v priebehu výstavby obhliadky a odborné prekontrolovanie vykonávaných stavebných prác. Prípadné zmeny materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k podstatnej zmene projektového riešenia, podliehajú schváleniu budúcim kupujúcim, financujúcou inštitúciou a súhlasnému stanovisku spracovateľa projektu stavby. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť kúpnu cenu stavby, zhoršiť technické parametre stavby a jednotlivých konštrukčných prvkov. Budúci predávajúci sa zaväzuje informovať budúceho kupujúceho o skolaudovaní bytového domu a technickej vybavenosti. Zároveň sa budúci predávajúci zaväzuje informovať budúceho kupujúceho aj o nadobudnutí vlastníckeho práva predložením výpisu z príslušného listu vlastníctva.**
6. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na zmene názvu článku 4. „ Kúpna cena“ a to doplnením o nasledovný text vyznačený tučným písmom :

Článok 4.

Predmet kúpy, kúpna cena

7. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na zmene článku 4. „ Predmet kúpy, kúpna cena“ a to vložením nového bodu 1. Pôvodný bod 1 až 5 je označený ako bod 2 až 6:
- 1. Predmetom kúpnej zmluvy je prevod vlastníctva 33 bytov bytového domu uvedeného v čl. I., bod 1 tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Bytový dom pozostáva z nasledujúcich bytových jednotiek ako aj spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu :**

Bytový dom:

- počet bytových jednotiek : 33

- popis jednotlivých bytových jednotiek:

| Byt č. | Nadzemné podlažie | Počet obytných miestností | Výmera bytu vrátane príslušenstva/m ² |
|--------|-------------------|---------------------------|--|
| 1 | 1 | 2 | 62,75 |
| 2 | 1 | 2 | 62,75 |
| 3 | 1 | 2 | 63,05 |
| 4 | 1 | 1 | 42,25 |
| 5 | 1 | 1 | 42,25 |
| 6 | 1 | 1 | 42,22 |
| 7 | 2 | 3 | 79,58 |

| | | | |
|----|---|---|-------|
| 8 | 2 | 3 | 79,58 |
| 9 | 2 | 3 | 79,87 |
| 10 | 2 | 1 | 34,94 |
| 11 | 2 | 1 | 34,94 |
| 12 | 2 | 1 | 34,94 |
| 13 | 2 | 2 | 59,99 |
| 14 | 2 | 2 | 59,99 |
| 15 | 2 | 2 | 60,67 |
| 16 | 3 | 3 | 79,58 |
| 17 | 3 | 3 | 79,58 |
| 18 | 3 | 3 | 79,87 |
| 19 | 3 | 1 | 34,94 |
| 20 | 3 | 1 | 34,94 |
| 21 | 3 | 1 | 34,94 |
| 22 | 3 | 2 | 59,99 |
| 23 | 3 | 2 | 59,99 |
| 24 | 3 | 2 | 60,67 |
| 25 | 4 | 3 | 79,58 |
| 26 | 4 | 3 | 79,58 |
| 27 | 4 | 3 | 79,87 |
| 28 | 4 | 1 | 34,94 |
| 29 | 4 | 1 | 34,94 |
| 30 | 4 | 1 | 34,94 |
| 31 | 4 | 2 | 59,99 |
| 32 | 4 | 2 | 59,99 |
| 33 | 4 | 2 | 60,67 |

Príslušenstvom jednotlivých bytov je: kuchyňa, chodba, kúpeľňa a WC. Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie. Ďalším vybavením bytov je: kuchynská linka, splachovacie WC, plynový sporák, stropné svietidlá, obklady v kúpeľni a WC, dlažba v kúpeľni, WC a na chodbe, plávajúce podlahy v izbách.

S vlastníctvom jednotlivých bytov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu. Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť

a sú určené na spoločné užívanie. Spoločnými zariadeniami domu sú: bleskozvody, anténne rozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne prípojky, a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je umiestnený prevádzaný byt.

Pozemok parc. č. KN-C 1180/1 vo výmere 45 267 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 1, katastrálne územie : Svidník, názov obce : Svidník, názov okresu : Svidník na ktorom je bytový dom postavený je vo vlastníctve budúceho kupujúceho.

Budúci predávajúci sa ako zhotoviteľ stavby po jej výstavbe a kolaudácii stane výlučným vlastníkom technickej vybavenosti k bytom uvedenej v čl. 1 bod 3 tejto zmluvy, ktoré sa nezapisujú do katastra nehnuteľností a ktorá sú určené na to, aby sa užívali spolu s bytovým domom. Ide o tieto stavby: príjazdová komunikácia, parkovacie plochy, spevnené plochy, vodovodná prípojka, NN rozvody, verejné osvetlenie, teplovodný kanál, pripojovací plynovod, detské ihrisko, kanalizačná prípojka a odlučovač ropných látok.

8. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na zmene článku 4. „Predmet kúpy, kúpna cena“ a to zmenou bodu 1 o nasledovný text vyznačený tučným písmom :

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> | 1 384 583,33 € bez DPH |
| | 1 661 500,00 € s DPH |

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

pričom cena za jednotlivé položky technickej vybavenosti je dohodnutá nasledovne:

| | |
|------------------------|---------------------------|
| <i>Verejný vodovod</i> | 1 066,67 € bez DPH |
| | 1 280,00 € s DPH |

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| <i>Verejná kanalizácia</i> | 30 833,33 € bez DPH |
| | 37 000,00 € 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> | 83 000,00 € bez DPH |
| | 99 600,00 € s DPH |

Terénne úpravy vrátane búracích prác a prípravných prác 158 285,70 € bez DPH
v objekte staveniska 189 942,84 € s DPH

9. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na zmene článku 4. „Predmet kúpy, kúpna cena“ a to zmenou bodu 4 o nasledovný text vyznačený tučným písmom :
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 30 dní od zriadenia účtu, **na základe faktúry vystavenej predávajúcim z úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z. z.***
- *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 €,*
 - *Terénne úpravy vrátane búracích prác a prípravných prác v objekte staveniska vo 189 942,84 €,*

uhradí budúci kupujúci z vlastných zdrojov,

- *časť kúpnej ceny za :*
 - *Verejný vodovod vo výške 890,00 €.*
 - *Verejnú kanalizáciu vo výške 25 900,00 €.*
 - *Miestnu komunikáciu + parkovisko vo výške 38 040,00 €.*
(Celkovo vo výške 64 830,00 €),

uhradí budúci kupujúci z prostriedkov poskytnutých MDVaRR SR v rámci dotácie na obstaranie technickej vybavenosti, po písomnej výzve predávajúceho z prostriedkov poskytnutých Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z. z..

Zostávajúcu časť kúpnej ceny za Verejný vodovod (390,00 €), Verejnú kanalizáciu a ČOV (11100,00 €) a Miestnu komunikáciu + parkovisko (61560,00 €), vo výške 73 050,00 € uhradí budúci kupujúci z vlastných zdrojov.

Dohodnutá kúpna cena za bytový dom, miestnu komunikáciu – spevnené plochy, kanalizačnú prípojku a vodovodnú prípojku, na ktoré sa súčasne žiada dotácia na obstaranie technickej vybavenosti, uvedená v kúpnej zmluve je pre obe zmluvné strany záväzná a nebude sa meniť.

9. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli na zmene článku 4. „, Predmet kúpy, kúpna cena“ a to vložení nového bodu 5.
5. *Financujúcou inštitúciou sa na účely tejto zmluvy rozumie Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky ako aj Štátny fond rozvoja bývania.*

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. 2 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