

Dodatok č.2
ku Kúpnej zmluve
č. BD-MČ 10bj/2025

1) Zmluvné strany

1.1. Predávajúci:

Obchodné meno: F.A.A.C. Consulting, s.r.o.
Sídlo: Na Malý Diel 24, 010 01 Žilina
IČO: 36 404 446
DIČ: 2021645967
IČ DPH: SK2021645967
Bankové spojenie: BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR
IBAN: SK85 8420 0000 0001 7700 3530
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 14365/L
Zastúpený: Ing. Jaroslav Ďurman, bytom Na Malý Diel 24, 010 01 Žilina, konateľ
Telefón/ email: +421 908922339, jaroslav.durman@gmail.com
(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Malá Čalomija**
Sídlo: Malá Čalomija 46, 991 08 Lesenice
IČO: 00647403
Bankové spojenie: Prima Banka
IBAN: SK97 5600 0000 0060 5038 1005
Zastúpená: Ján Šimko, starosta
Telefón/email: +421 47 4894102, starosta@malacalomija.sk
(ďalej len „**Kupujúci**“)
(ďalej Predávajúci a Kupujúci spoločne len ako „**Zmluvné strany**“)

uzatvorili dňa 30.05.2025 Kúpnu zmluvu č. BD-MČ 10bj/2025 v znení Dodatku č.1 zo dňa 12.02.2026
(ďalej len ako „**KZ**“)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto Dodatku č. 2 k označenej KZ v nasledovnom znení:

Mení sa časť 2. KZ, ods. 2.2, ktorý po zmene týmto Dodatkom č.2 znie nasledovne:

2.2. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v zmysle aktuálneho evidovaného stavu v katastri nehnuteľnosti):

2.2.1. nehnuteľnosti, a to bytový dom pozostávajúci z nájomných bytov s príslušenstvom v celkovom počte 10 bytových jednotiek, s podielom 1/1 k celku, ktorý je postavený na pozemku parcelné číslo C-KN 112/2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 382 m², v

- kat. úz. Malá Čalomija, zapísaný na LV 17, ktorý vedie Okresný úrad Veľký Krtíš, katastrálny odbor,
- 2.2.2. k bytovému domu prislúchajúcej technickej vybavenosti,
- 2.2.3. nehnuteľností - pozemkov parcelné číslo C-KN č. 112/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.000m² a C-KN 112/2 zastavané plochy a nádvorie o výmere 382m², s podielom 1/1 k celku, nachádzajúce sa v kat. úz. Malá Čalomija, zapísané na LV 17, ktorý vedie Okresný úrad Veľký Krtíš, katastrálny odbor.
- 2.2.4. v zmysle Geometrického plánu č. 41283007 – 261/2025, ktorý vyhotovil Milan Koháry dňa 28.12.2025, autorizačne overil Ing. Štefan Fašánek dňa 28.12.2025 a úradne overil Ing. Zuzana Ketementová dňa 20.01.2026 pod číslom G₁-9/2026 dôjde k zmene údajov evidovaných o pozemkových nehnuteľnostiach nasledovne:
- C-KN č. 112/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 975m²
 - C-KN č. 112/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 407m²

Mení sa časť 2. KZ, ods. 2.4, ktorý po zmene týmto Dodatkom č.2 znie nasledovne:

2.4. Zhotovený bytový dom a k nemu prislúchajúca technická vybavenosť pozostávajú z:

- 2.4.1. bytového domu s nájomnými bytmi v celkovom počte – 10 bytových jednotiek, s celkovou zastavanou plochou bytového domu 392,85m² a celkovou podlahovou plochou bytov 599,00m², pričom priemerná podlahová plocha jedného bytu bude 59,90m².
- 2.4.2. technickej vybavenosti zabezpečujúcej riadnu prevádzku a užívanie bytového domu, ktorá pozostáva:
- a) z miestnej komunikácie o zastavanej ploche 259m² (bez plochy pre nádoby na odpad)
 - b) z odstavných plôch 190m²,
 - c) z prípojky vody s celkovou dĺžkou vonkajšieho vodovodu 64,0m,
 - d) z vonkajšej kanalizácie o celkovej dĺžke 102,0m,

Mení sa časť 3. KZ, ktorý po zmene týmto Dodatkom č.2 znie nasledovne:

- 3.1. Predávajúci označený v bode 1.1 článok 1) tejto zmluvy touto zmluvou odplatne prevádza zo svojho výlučného vlastníctva do výlučného vlastníctva Kupujúceho označeného v bode 1.2. článok 1) tejto zmluvy vlastnícke právo k nehnuteľnostiam označeným v bode 2.2.1. článku 2) tejto zmluvy, v podieloch tam uvedených, k technickej vybavenosti označenej v bode 2.2.2. článku 2) tejto zmluvy a k nehnuteľnostiam-pozemkom označených v bode 2.2.3. článku 2) tejto zmluvy (ďalej len ako „**Predmet zmluvy**“), Kupujúci nadobúda do svojho vlastníctva vlastnícke právo k Predmetu zmluvy a zaväzuje sa zaň zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Mení sa časť 4. KZ, ktorý po zmene týmto Dodatkom č.2 znie nasledovne:

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške

956.105,69 EUR bez DPH, slovom: deväťstópäťdesiatšesťtisícstopäťeuro a 69centov

1.176.010,- EUR s DPH, slovom: jedenmiliónstosedemdesiatšesťtisícdesať euro.

Kúpna cena pozostáva:

4.1.1.z kúpnej ceny za bytový dom vo výške 813.178,86 € bez DPH, t.j. vo výške 1.000.210,-€ s DPH,

4.1.2.z kúpnej ceny za technickú vybavenosť vo výške 86.747,97 € bez DPH, t.j. vo výške 106.700,-€ s DPH,

- Verejný vodovod a vodovodná prípojka 21.500,-€
- Verejná kanalizácia, kanalizačná prípojka 28.600,-€
- Miestna komunikácia 30.700,-€
- Odstavná plocha 25.900,-€

4.1.3.z kúpnej ceny za pozemky vo výške 56.178,86 € bez DPH, t.j. vo výške 69.100,-€ s DPH

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí kúpnu cenu uvedenú v bode 4.1. v splátkach nasledovne:

4.2.1.Prvá splátka kúpnej ceny vo výške **10,-€** za bytový dom bude uhradená z vlastných zdrojov obce na základe vystavenej faktúry Predávajúcim Kupujúcemu, ktorú uhradí Kupujúci vo výške a v lehote splatnosti vo faktúre uvedenej, v prospech bežného účtu Predávajúceho uvedeného v bode 1.1. článku 1) tejto zmluvy.

4.2.2.Prvá splátka kúpnej ceny vo výške **0,-€** za technickú vybavenosť bude uhradená z vlastných zdrojov obce na základe vystavenej faktúry Predávajúcim Kupujúcemu, ktorú uhradí Kupujúci vo výške a v lehote splatnosti vo faktúre uvedenej, v prospech bežného účtu Predávajúceho uvedeného v bode 1.1. článku 1) tejto zmluvy. Časť kúpnej za ceny technickú vybavenosť pozostáva:

- Verejný vodovod a vodovodná prípojka 0,-€
- Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka 0,-€
- Miestna komunikácia 0,-
- Odstavná plocha 0,-€

4.2.3.Prvá splátka kúpnej ceny vo výške **0,-€** za pozemky parcelné číslo CKN 112/1 – zastavaná plocha a nádvorie a CKN 112/2 – zastavaná plocha a nádvorie a sú zapísané na LV č. 17, ktoré vedie Okresný úrad Veľký Krtíš, Katastrálny odbor bude uhradená z vlastných zdrojov obce na základe vystavenej faktúry Predávajúcim Kupujúcemu, ktorú uhradí Kupujúci vo výške a v lehote splatnosti vo faktúre uvedenej, v prospech bežného účtu Predávajúceho uvedeného v bode 1.1. článku 1) tejto zmluvy.

4.2.4.Druhá splátka kúpnej ceny vo výške **600.120,-€** za bytový dom bude uhradená vo výške, ktorá bude zodpovedať sume poskytnutého úveru Kupujúcemu Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. v platnom znení, viažuceho sa na financovanie prevodu vlastníckeho práva k bytovému domu s nájomnými bytmi vrátane ich príslušenstva, a ktorá bude uhradená v prospech bežného účtu Predávajúceho uvedeného v článku 1) bod 1.1. tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry v lehote splatnosti tam uvedenej.

4.2.5. Tretia splátka kúpnej ceny za bytový dom bude uhradená vo výške **400.080,-€**, ktorá bude zodpovedať sume dotácie poskytnutej Kupujúcemu z prostriedkov Ministerstva dopravy Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení určenej na financovanie prevodu vlastníckeho práva k bytovému domu s nájomnými bytmi vrátane ich príslušenstva, a ktorá bude uhradená v prospech bežného účtu Predávajúceho uvedeného v článku 1) bod 1.1. tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry, v lehote splatnosti tam uvedenej.

4.2.6. Druhá splátka kúpnej ceny za technickú vybavenosť bude uhradená vo výške **79.000,-€**, ktorá bude zodpovedať sume poskytnutého úveru Kupujúcemu Štátnym fondom rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. v platnom znení, viažuceho sa na financovanie obstarania technickej vybavenosti, a ktorá bude uhradená v prospech bežného účtu Predávajúceho uvedeného v článku 1) bod 1.1. tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry, v lehote splatnosti tam uvedenej. Časť kúpnej za ceny technickú vybavenosť pozostáva:

- Verejný vodovod a vodovodná prípojka 15.000,-€
- Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka 20.000,-€
- Miestna komunikácia 22.000,-
- Odstavná plocha 22.000,-€

4.2.7. Tretia splátka kúpnej ceny za technickú vybavenosť bude uhradená vo výške **27.700,-€**, ktorá bude zodpovedať sume dotácie poskytnutej Kupujúcemu z prostriedkov Ministerstva dopravy Slovenskej republiky podľa zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení určenej na financovanie obstarania technickej vybavenosti, a ktorá bude uhradená v prospech bežného účtu Predávajúceho uvedeného v článku 1. bod 1.1. tejto ZoBZ na základe vystavenej faktúry, v lehote splatnosti tam uvedenej. Časť kúpnej za ceny technickú vybavenosť pozostáva:

- Verejný vodovod a vodovodná prípojka 6.500,-€
- Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka 8.600,-€
- Miestna komunikácia 8.700,-€
- Odstavná plocha 3.900,-€

4.2.8. Druhá splátka kúpnej ceny vo výške **69.100,-€** za pozemky parcelné číslo CKN 112/1 – zastavaná plocha a nádvorie, CKN 112/2 – zastavaná plocha a nádvorie a sú zapísané na LV č. 17, ktoré vedie Okresný úrad Veľký Krtíš, Katastrálny odbor, bude uhradená vo výške, ktorá bude zodpovedať sume poskytnutého úveru Kupujúcemu Štátnym fondom rozvoja bývania.

4.2.9. Spevnené plochy pre nádoby na odpad, žumpu a NN prípojky zrealizovala spoločnosť F.A.A.C. Consulting, s.r.o., Na Malý Diel 3813/24, IČO 36404446 na vlastné náklady.

Mení sa časť 7. KZ, ktorý po zmene týmto Dodatkom č.2 znie nasledovne:

7.1. Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že ešte pred uzavretím tejto Zmluvy bolo zriadené záložné právo na celý bytový dom, ktorý tvorí Predmet kúpy v prospech financujúcej banky – BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Pribinova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 36 869 856 (ďalej len ako „**Financujúca banka**“), ktoré zabezpečuje úverovú pohľadávku financujúcej banky voči Predávajúcemu. Predmetné záložné právo je ku dňu podpisu tejto Zmluvy evidované ako tarcha k Predmetu kúpy na liste vlastníctva č. 17 ako č. 1525/ZPMN2/8420.

Ostatné ustanovenia KZ ostávajú týmto Dodatkom č.2 nedotknuté.

V Malej Čalomiji, dňa: 27.04.2016

.....
s.r.o.

čl

Ján Šimš