

Zmluva o postúpení práv a povinností stavebníka

uzatvorená v zmysle § 269 ods. 2 a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej v texte tiež ako „Obchodný zákonník“)
(ďalej v texte tiež ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Postupca:

Názov: Obec Radošina
Adresa: Obecný úrad, Školská 416, 956 05 Radošina
IČO: 00 311 014
Zast.: JUDr. Marta Kolková, starostka obce
(ďalej len „Postupca“)

Postupník:

Názov: REKONDÍCIA SK s.r.o.
Sídlo: SNP 113, 956 18 Bošany
Údaj o zápise: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 33745/R
Zast.: Ing. Ján Ryban, konateľ
IČO: 50 538 705
(ďalej len „Postupník“)

(Postupca a postupník spoločne ďalej v texte tiež len ako „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Postupca je stavebníkom stavby s názvom „**2 Bytové domy B a C II. Etapa**“ pre ktoré vydalo stavebné povolenie Mesto Topoľčany – Mestský úrad, dňa 09.01.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.02.2020, sp. zn.: 2019/Výst.9063-K-002 (ďalej v texte tiež ako „*stavebné povolenie pre 2 Bytové domy B a C II. Etapa*“).
2. Postupca je stavebníkom stavebného objektu s názvom „**SO-04 Kanalizačná prípojka – Odlučovač ropných látok**“ ako súčasť stavby „*bytové domy 2xBJ Radošina Bytový dom „C“*“, pre ktorý vydal Rozhodnutie o povolení na zriadenie vodnej stavby Okresný úrad Topoľčany, odbor starostlivosti o životné prostredie, dňa 19.04.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.04.2022, sp. zn.: OU-TO-OSPZ-2022/003809-005 (ďalej v texte tiež ako „*stavebné povolenie pre SO-04 Kanalizačná prípojka - Odlučovač ropných látok*“).
3. Postupca je stavebníkom stavebného objektu s názvom „**SO-08 – Spevnené plochy, chodníky a komunikácie**“ pre ktoré vydala stavebné povolenie Obec Radošina, dňa 21.04.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.04.2022, sp. zn.: ŠSU 247/2022-Pa-002 (ďalej v texte tiež ako „*stavebné povolenie pre SO-08 – Spevnené plochy, chodníky a komunikácie*“).
4. Stavebné povolenie pre 2 Bytové domy B a C II. Etapa, stavebné povolenie pre SO-04 Kanalizačná prípojka - Odlučovač ropných látok a stavebné povolenie pre SO-08 – Spevnené plochy, chodníky a komunikácie sa ďalej spoločne v texte označujú aj ako „*stavebné povolenie*“.
5. Kópia stavebného povolenia stavby bližšie špecifikovanej v odseku 1 tohto článku, rozhodnutie o povolení na zriadenie vodnej stavby stavebného objektu bližšie špecifikované v odseku 2 tohto

článku a stavebného objektu bližšie špecifikovaného v odseku 3 tohto článku tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Postupca touto zmluvou postupuje na obchodnú spoločnosť **REKONDÍCIA SK s.r.o. so sídlom SNP 113, 956 18 Bošany** ako postupníka všetky práva a povinnosti vyplývajúce pre postupcu ako stavebníka zo stavebných povolení, bližšie špecifikovaných v Čl. I. tejto Zmluvy, a to v rozsahu týkajúcom sa danej stavby a stavebných objektov za účelom umožnenia ich realizácie postupníkom ako stavebníkom namiesto postupcu za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve, najmä vrátane všetkých jeho práv k dokumentácií súvisiacej s vydanými stavebnými povoleniami, zahŕňajúc právo na jej použitie a na výstavbu stavebného objektu, vyhotovovanie jej ďalších kópií, zmien a úprav (ďalej v texte tiež ako „*postupované práva a povinnosti*“).
2. Postupník týmto od postupcu preberá všetky postupované práva a povinnosti a bude ďalej postupovať v postupovaných právach a povinnostiach v rozsahu týkajúcom sa stavby a stavebného objektu ako právny nástupca postupcu a zrealizuje výstavbu stavby a stavebného objektu.

Článok III. Práva k pozemkom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie práv k pozemkom, dotknutých realizáciou stavebných objektov, je predmetom osobitnej zmluvy o bezodplatnom užívaní nehnuteľností. Kópia zmluvy o bezodplatnom užívaní nehnuteľností tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Postupca sa zaväzuje, že na požiadanie postupníka poskytne bez zbytočného odkladu postupníkovi všetku projektovú dokumentáciu súvisiacu so stavebným povolením, ako aj akékoľvek ďalšie doklady a dokumenty týkajúce sa postupovaných práv a povinností, pokiaľ tieto nebudú odovzdané postupníkovi pri podpise tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že postupca do 5 (piatich) pracovných dní od uzavretia tejto zmluvy oznámi stavebnému úradu mesto Topoľčany postúpenie práv a povinností podľa tejto zmluvy a súčasne predloží stavebnému úradu originál tejto zmluvy za účelom preukázania postúpenia postupovaných práv a povinností z postupcu na postupníka. Postupca sa zaväzuje, že vykoná akékoľvek ďalšie úkony potrebné na to, aby príslušný stavebný úrad považoval v rámci stavby v rozsahu týkajúcom sa stavebného objektu v zmysle vydaného stavebného povolenia za stavebníka postupníka namiesto postupcu, a ak to bude potrebné aj na rozhodnutie príslušného stavebného úradu o zmene stavebného povolenia v tomto rozsahu.
3. Postupca sa zaväzuje, že ak sa po uzavretí tejto zmluvy zistí potreba získania súhlasov akejkoľvek tretej osoby, orgánu alebo inštitúcie potrebného na platné a účinné postúpenie ktoréhokoľvek z postupovaných práv a povinností, postupca tieto bezodkladne zaobstará a predloží postupníkovi.

Článok V. Finančné vyrovnanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že postupca postupuje postupované práva a povinnosti na postupcu bezodplatne.

Článok VI. Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Postupca vyhlasuje a potvrdzuje postupníkovi, že je plne oprávnený postúpiť všetky postupované práva a povinnosti na postupníka za účelom ich využitia na realizáciu stavebného objektu.
2. Postupca vyhlasuje, že v čase uzavretia tejto zmluvy neexistujú žiadne neuhradené peňažné záväzky, ktoré vznikli postupcovi v súvislosti s činnosťami predchádzajúcimi vydaniu stavebného povolenia (ďalej len „záväzky“). Postupca sa zároveň zaväzuje, že v prípade, ak by takéto záväzky existovali, postupca zodpovedá za ne v plnom rozsahu. Tieto záväzky neprechádzajú touto zmluvou na postupníka a ak by si akákoľvek tretia osoba uplatňovala nárok na ich úhradu voči postupníkovi, zaväzuje sa ich uhradiť postupca.
3. Postupca sa zaväzuje, že ak by akákoľvek osoba uplatnila voči postupníkovi akýkoľvek peňažný alebo nepeňažný nárok z titulu neoprávneného postúpenia postupovaných práv a povinností postupcu na postupníka podľa tejto zmluvy, alebo neoprávneného využitia výsledkov duševnej tvorivej činnosti autorov, alebo ak sa preukáže nepravdivosť akéhokoľvek vyhlásenia postupcu uvedeného v tejto zmluve, uhradí postupca postupníkovi všetku škodu, ktorá postupníkovi z tohto dôvodu vznikne.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by z akéhokoľvek dôvodu nedošlo zo strany príslušného stavebného úradu k akceptácii postupníka ako stavebníka pre stavebný objekt, postupca sa zaväzuje vykonať všetky kroky na to, aby bezodkladne dosiahol akceptovanie postúpenia práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy príslušným stavebným úradom.
5. Postupník sa zaväzuje, že poskytne postupcovi všetku potrebnú súčinnosť na splnenie predmetu a účelu tejto zmluvy.

Článok VII. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupcom na webovej stránke obce.

Článok VIII. Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese uvedenej v záhlaví., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Článok IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou riadne očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami po 2 (dva) rovnopisy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V....., dňa 22.04.2022

V....., dňa 22.04.2022

Obec Radošina
Postupca
v zast. JUDr. Marta Kolková, starostka obce

REKONDÍCIA SK s.r.o.
Postupník
v zast. Ing. Ján Ryban, konateľ spoločnosti

Prílohy:

1. *Kópia stavebného povolenia pre „2 Bytové domy B a C II. Etapa“*
2. *Kópia stavebného povolenia pre „SO-04 Kanalizačná prípojka – Odľučovač ropných látok“*
3. *Kópia stavebného povolenia pre „SO-08 – Spevnené plochy, chodníky a komunikácie“*
4. *Kópia Zmluvy o bezodplatnom užívaní nehnuteľností*