ZMLUVA O POSTÚPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ STAVEBNÍKA

uzavretá v súlade s ust. § 51 zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník)
(ďalej len „**Zmluva**")

medzi:

Obchodné meno:	**Obec Rajecká Lesná**
Sídlo:	013 15 Rajecká Lesná 82
IČO:	00 321 583
DIČ:	2020637113
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
Číslo účtu:	25125432/0200
Konajúci prostredníctvom:	Ing. Peter Tarábek - starosta

(ďalej aj ako „**Postupca**" a tiež „**zmluvná strana**")

a

Obchodné meno:	**MexInvest s. r. o.**
Sídlo:	Príjazdná 7/A, 831 07 Bratislava
IČO:	44 240 287
DIČ:	2022631424
IČ DPH:	SK2022631424
Bankové spojenie:	Tatra Banka a.s.
Číslo účtu:	2625206235/1100
Konajúci prostredníctvom:	Ing. Miroslav Gašpárek, konateľ
Zapísaná:	v Obchodnom registri: Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro Vložka čislo: 52961/B

(ďalej aj ako „**Postupník**" a tiež „**zmluvná strana**")

I.
Úvodné ustanovenia

1. Postupca je stavebníkom stavby s názvom „Bytový dom 8 b.j. Rajecká Lesná" (ďalej len „stavba") v súlade so stavebným povolením č. 04/1720/2011/ST/01-Ja, ktorý vydala Obec Ďurčiná ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad dňa 9. 1. 2012 a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.01.2012 v znení opravy zrejmej chyby v písaní zo dňa 28. 9. 2012 pod č. 04/1567/2012 (ďalej len „stavebné povolenie"). Platnosť tohto stavebného povolenia bola predĺžená dňa 12. 2. 2014 pod č. j. 04/80/2014/ST/06-Ja. Kópia stavebného povolenia, jeho opravy ako aj rozhodnutie, ktorým sa predlžuje doba jeho platnosti, tvoria prílohu tejto zmluvy.
2. V zmysle stavebného povolenia má postupca ako stavebník v rámci stavby realizovať tieto stavebné objekty: SO 01 – bytový dom 8 b.j., spevnené plochy a parkovisko, splašková kanalizácia, žumpa, umelé osvetlenie, blezkozvod, vnútorné slaboprúdové rozvody, prípojka NN, rozšírenie verejného osvetlenia, prípojka slaboprúdu a STL a prípojka plynu (ďalej len „stavebný objekt"). Postupník má záujem zabezpečiť namiesto postupcu ako stavebníka výstavbu v predchádzajúcej vete uvedeného stavebného objektu.
3. Zmluvné strany na zabezpečenie práv k pozemku dotknutému realizáciou stavebného objektu uzavreli dňa 6. 2. 2015 osobitnú nájomnú zmluvu, ktorá bola toho istého dňa schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Rajeckej Lesnej č. 28/2015.

4. Zmluvné strany na zabezpečenie práv a povinností súvisiacich s realizáciou stavebného objektu postupníkom a následným odkúpením zrealizovanej stavby do vlastníctva postupcu, uzavreli dňa 26. 2. 2015 Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva „BYTOVÉHO DOMU 8 b.j. Rajecká Lesná", ktorej znenie bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Rajeckej Lesnej č. 29/2015 dňa 6. 2. 2015.

II.
Predmet zmluvy

1. Postupca touto zmluvou postupuje na postupníka všetky práva a povinnosti vyplývajúce pre postupcu ako stavebníka zo stavebného povolenia so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými za účelom umožnenia zabezpečenia realizácie stavebného objektu namiesto postupcu za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve, vrátane všetkých práv k dokumentácii súvisiacej s vydaným stavebným povolením, zahŕňajúc právo na ich použitie na výstavbu stavebného objektu, vyhotovovanie ich ďalších kópií, zmien a úprav (ďalej aj ako „postupované práva a povinnosti"). Zmluvné strany sa dohodli, že projektová dokumentácia súvisiaca s vydaným stavebným povolením ako taká, ostáva vo vlastníctve postupcu.
2. Postupník týmto od postupcu preberá všetky postupované práva a povinnosti a bude ďalej vystupovať v postupovaných právach a povinnostiach v rozsahu týkajúcom sa stavebného objektu ako právny nástupca postupcu a zrealizuje výstavbu stavebného objektu.

III.
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 a postupník do 5 (piatich) pracovných dní od uzavretia tejto zmluvy oznámia príslušným orgánom postúpenie práv a povinností podľa tejto zmluvy a súčasne predložia stavebnému úradu kópiu tejto zmluvy za účelom preukázania postúpenia postupovaných práv a povinností z postupcu na postupníka. Zároveň postupca týmto postupníka splnomocňuje, aby vykonal akékoľvek ďalšie úkony potrebné na to, aby príslušný stavebný úrad považoval v rámci stavby v celom rozsahu týkajúcom sa stavebného objektu v zmysle stavebného povolenia za stavebníka postupníka namiesto postupcu, a ak to bude potrebné aj na rozhodnutie príslušného stavebného úradu o zmene stavebného povolenia.
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.

IV.
Odplata za postúpenie, práv a povinností stavebníka

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

V.
Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Postupca prehlasuje, že mu nie je známa žiadna prekážka na prevod jeho práv, záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na postupníka.
2. 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 v rámci stavby.
3. Postupca vyhlasuje a potvrdzuje postupníkovi, že okrem povinností výslovne uvedených stavebnom povolení, alebo vyplývajúcich z dokumentácie súvisiacej so stavebným povolením alebo zo zmlúv uvedených v článku I bod 3 a 4 tejto zmluvy a

tých, ktoré pre postupníka na výstavbu stavebného objektu vyplývajú z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, neexistujú žiadne iné povinnosti, ktoré by uzavretím tejto zmluvy prechádzali na postupníka.

4. 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.
5. 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.
6. 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 bez zbytočného odkladu došlo k platnému prevodu postupovaných práv a povinností.
7. Postupník sa zaväzuje, že poskytne postupcovi všetku potrebnú súčinnosť na splnenie predmetu a účelu tejto zmluvy.
8. Postupník vyhlasuje, že pri výstavbe stavebného objektu bude postupovať v koordinácii s postupcom.

V.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy postupca nepreukáže postupníkovi, že zo strany stavebného úradu došlo k akceptovaniu postúpenia práv a povinností vyplývajúcich zo stavebného povolenia v rozsahu stavebného objektu alebo ak dôjde k inému podstatnému porušeniu tejto zmluvy zo strany postupcu, postupník je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, pričom odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy postupníkom postupcovi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že tejto právny vzťah medzi nimi založený sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
6. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať iba so súhlasom všetkých jej účastníkov a to formou dodatkov, ktoré pre svoju platnosť vyžadujú písomnú formu.
7. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli. Obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli. Neuzavreli ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujú.

V Rajeckej Lesnej , dň .. 2015

.....
za postupcu:

V Bratislave, dň .015

.....
za pos
konat

.....
rek,