# 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. |
| IBAN: | SK29 0200 0000 0000 2512 5432 |
| Konajúci prostredníctvom: | Ing. Peter Tarábek - starosta |

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

a

| | |
|---|---|
| Obchodné meno: | **MPIRE s.r.o.** |
| Sídlo: | Stará Vajnorská 25<br>832 17 Bratislava - mestská časť Nové Mesto |
| IČO: | 47 493 496 |
| DIČ: | 2023905719 |
| IČ DPH: | SK2023905719 |
| IBAN: | SK03 1100 0000 0029 2590 2339 |
| Konajúci prostredníctvom: | Ing. Miroslav Gašpárek, na základe plnej moci |
| Zapísaná: | v Obchodnom registri: Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka čislo: 93567/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, bleskozvod, 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 12.2. 2016 nájomnú zmluvu, ktorá bola dňa 4.2.2016 schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Rajeckej Lesnej č.103/2016.
4. Zmluvné strany na zabezpečenie práv a povinností súvisiacich s realizáciou stavebného objektu postupníkom a následným odkúpením zrealizovanej stavby do vlastníctva postupcu, uzavreli dňa 12.2. 2016 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. 102/2016 dňa 4. 2. 2016.

## 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, prechádza do vlastníctva postupníka.
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 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti 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 60 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia 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. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle §47 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou (postupcom).
4. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Postupca obdrží päť vyhotovení, postupník obdrží dve vyhotovenia.
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 obidvoch zmluvných strán 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, dňa 12.2. 2016

Za postupcu:

Za postupníka:

Obec Rajecká Lesná
Ing. Peter Tarábek, starosta

MPIRE s.r.o.
Ing. Miroslav Gašpárek,
na základe plnej moci