

**Zmluva o prechode práv a povinností stavebníka
a o potvrzení právního nástupnictva účastníka stavebného konania**
uzatvorené podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO: 00603481

zastúpené správcom v zmysle § 6 ods. 4 zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

Mestská časť Bratislava – Čunovo

Hraničiarska 144/22, 851 10 Bratislava

Zastúpená: Gabriela Ferencáková, starostka mestskej časti

IČO: 00 641 243

Peňažný ústav: VÚB Bratislava-Staré Mesto

IBAN:

BIC (SWIFT): SUBASKBX

DIČ: 20 20 936 885

(ďalej len „postupca“, resp. „prevodca“)

2. Bratislavský samosprávny kraj

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Zastúpený: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda

IČO: 36063606

DIČ: 2021608369

Peňažný ústav: Štátna pokladnica

IBAN:

BIC (SWIFT): SPSRSKBA

(ďalej aj „BSK“ alebo „postupník“ resp. „nadobúdateľ“)

(ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, zastúpené správcom Mestská časť Bratislava
- Čunovo a Bratislavský samosprávny kraj,
ďalej tiež označovaní ako „zmluvné strany“,
uzatvárajú túto

Zmluvu o prechode práv a povinností stavebníka
a o potvrzení právního nástupnictva účastníka stavebného konania
(ďalej aj „zmluva“):

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Mestská časť Bratislava – Jarovce ako určený stavebný úrad na návrh stavebníka Mestská časť Bratislava - Čunovo vo veci rozhodnutia o povolení stavby „Stavebné úpravy NKP – kaštieľ a sýpka, adaptácia na ekocentrum a návštevnícke centrum“ rozhodnutím č.: UKSP-91-TX1/2019-Tn-2 zo dňa 30.05.2019, právoplatným dňa 12.07.2019 (ďalej aj „stavebné povolenie“), povolila na pozemkoch parcelné čísla 536, 538/1, 539, 540/3, 541/7, 542, 543/4, 543/5 v katastrálnom území Čunovo stavbu „Stavebné úpravy NKP – kaštieľ

a sýpka, adaptácia na ekocentrum a návštevnické centrum“ (ďalej aj „stavba“). Na parc. č. 539 sa nenachádzajú žiadne stavebné objekty, ktoré sú predmetom stavby.

2. Predmetom stavby sú stavebné objekty SO 01 Kaštieľ – stavebné úpravy, SO Spevnené plochy a parkovisko - kaštieľ, SO 03 – Prípojka NN - kaštieľ, SO 04 Vodovod - kaštieľ, SO 05 Technický rozvod vody – kaštieľ - prípojka, SO 06 Splašková kanalizácia – kaštieľ, SO 07 Dažďová kanalizácia s lapalom ORL – kaštieľ, SO 08 Oplotenie, SO 11 Spevnené plochy, SO 12 Sadové úpravy; SO 13 Búranie asfaltovej plochy, SO 14 Prípojka NN – sýpka, SO 15 Vodovod – sýpka – prípojka, SO 16 Technický rozvod vody – sýpka, SO 17 Splašková kanalizácia – sýpka – prípojka, SO 18 Dažďová kanalizácia – sýpka, SO 19 Letná učebňa a sklad bicyklov, SO 20 Malá architektúra, SO 21 Park.
3. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie „Stavebné úpravy NKP - Kaštieľ a sýpka, adaptácia na ekocentrum a návštevnické centrum“ (ďalej len „projektová dokumentácia“), overenej určeným stavebným úradom v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ateliér VAN JARINA s.r.o., so sídlom Čajakova 15, 811 05 Bratislava, IČO 44080859 na základe Zmluvy o dielo zo dňa 07.02.2018. Zmeny v projektovej dokumentácii nie je možné urobiť bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
4. Podmienky na uskutočnenie stavby sú určené v rozhodnutí č.: UKSP-91-TX1/2019-Tn-2, uvedenom v bode 1. tohto článku.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prevodca ako stavebník má, na základe cit. stavebného povolenia č.: UKSP-91-TX1/2019-Tn-2 zo dňa 30.05.2019, právoplatného od dňa 12.07.2019, povolené uskutočniť stavbu „Stavebné úpravy NKP – kaštieľ a sýpka, adaptácia na ekocentrum a návštevnické centrum“.
2. Zmluvné strany prejavili záujem, aby sa stavebníkom stavby stal nadobúdateľ ako právny nástupca pôvodného stavebníka. Za tým účelom vykonali právne úkony, ktorými splnili hmotnoprávne podmienky na prechod práv a povinností stavebníka z cit. stavebného povolenia na nadobúdateľa, právneho nástupcu stavebníka.
3. Nadobúdateľ je vlastníkom projektovej dokumentácie citovanej v Čl. I bod 3 tejto zmluvy. Nadobúdateľ je nájomcom stavby kaštieľa, súp. č. 218 umiestneného na parc. registra „C“ č. 542, zapísanej v kat. území Čunovo na základe nájomnej zmluvy č. 645/2019-35 zo dňa 23.7.2019, ktorá ho oprávňuje uskutočniť stavbu a zároveň je nájomcom pozemkov - parciel registra „C“ č. 536, 538/1, 540/3, 541/7, 542, 543/4, 543/5 v kat. území Čunovo, na ktorých má byť uskutočnená stavba, čím preukázal splnenie podmienok stavebného zákona uvedených v § 58 stavebného zákona pre nadobudnutie práva stavebníka a právneho nástupcu stavby.
4. Zmluvné strany deklarujú, že v zmysle § 70 stavebného zákona uzavretím tejto zmluvy prechádzajú na BSK ako nového stavebníka a nadobúdateľa všetky práva, záväzky a povinnosti vyplývajúce pre neho zo stavebného povolenia uvedeného v bode 1. Článku

I. tejto zmluvy a v bode 1. tohto článku a zo všetkých rozhodnutí, listín a iných dokumentov s ním súvisiacich, vrátane práva uskutočniť stavbu vyplývajúcu zo stavebného povolenia. Nadobúdateľ vyhlasuje, že ako stavebník preberá všetky práva a povinnosti vyplývajúce z cit. stavebného povolenia a zo všetkých rozhodnutí, listín a dokumentov s ním súvisiacich.

5. Fotokópia stavebného povolenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a dohody ako jej nedeliteľná súčasť. Postupca vyhlasuje, že stavba nebola začatá.
6. Zmluvné strany deklarujú podpisom tejto zmluvy svoju vôľu, aby stavbu ako stavebník uskutočnil v rozsahu práv a povinností stavebníka, BSK. Uzatvorením tejto zmluvy a dohody dochádza k prechodu práv a povinností stavebníka vyplývajúcich zo stavebného povolenia. Uzavretím tejto dohody vstupuje nadobúdateľ do práv a povinností prevodcu vo vzťahu k stavbe vyplývajúcej zo stavebného povolenia a zo všetkých rozhodnutí, listín a dokumentov s ním súvisiacich.
7. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy a dohody potvrdzujú právne nástupníctva Bratislavského samosprávneho kraja ako stavebníka stavby.
8. Nadobúdateľ berie na vedomie, že nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy prechádzajú na neho, ako právneho nástupcu účastníka stavebného konania v zmysle § 70 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo stavebného povolenia.
9. Prevodca prehlasuje, že mu nie je známa žiadna prekážka brániaca realizácii stavby podľa stavebného povolenia.

Článok III.

Cena predmetu zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že z titulu prechodu práv stavebníka stavby na BSK v zmysle tejto zmluvy nevznikajú prevodcovi žiadne finančné nároky voči BSK, ani zo súvisiacich rozhodnutí, listín a s nimi súvisiacich dokumentov, okrem uvedených v bode 7. Článku II., vrátane práva uskutočniť stavbu vyplývajúcu zo stavebného povolenia.
2. Týmto nie sú dotknuté práva, povinnosti a záväzky vyplývajúce pre účastníkov tejto zmluvy zo zmlúv súvisiacich so stavbou, ktorých predmetom je nájom stavieb a pozemkov.

Článok IV.

Oznámenie postúpenia

1. Prevodca sa zaväzuje písomne oznámiť stavebnému úradu a ďalším osobám, ktoré určuje právny poriadok Slovenskej republiky, alebo ktoré sú predmetom tejto zmluvy a dohody dotknuté, prechod práv a povinností podľa tejto zmluvy a zmenu stavebníka bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto zmluvy spolu s dokladmi preukazujúcimi právne nástupníctvo.

2. Prevodca sa zaväzuje oznámenia podľa bodu 1. tohto článku spolu s dokladom o ich doručení adresátovi odstúpiť nadobúdateľovi ihneď po ich doručení adresátovi.

Článok V. Doručovanie

1. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú a/alebo vyplývajú z tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať prednostne osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy a dohody, aj prostredníctvom e – mailu. Písomnosť doručená prostredníctvom e – mailu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa bodu 1. tohto článku.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že podpisom tejto zmluvy a dohody nemajú voči sebe žiadne záväzky a že prevodom vlastníckeho práva k projektovej dokumentácii a práv, záväzkov a povinností vyplývajúcich zo stavebného povolenia a zo všetkých rozhodnutí, listín a dokumentov s ním súvisiacich zanikajú všetky práva a povinnosti prevodcu k stavbe, s výnimkou záväzkov vyplývajúcich z cit. zmlúv uvedených v Čl. II bod 3 tejto zmluvy.
2. Nadobúdateľ podpisom tejto zmluvy a dohody potvrdzuje, že prevzal od prevodcu projektovú dokumentáciu a stavebné povolenie s príslušnou dokumentáciou.
3. Ak nadobúdateľ do troch (3) rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy a dohody nezabezpečí začatie stavby, nadobúdateľ je povinný vykonať potrebné právne kroky, aby stavebné povolenie nestratilo platnosť, previesť projektovú dokumentáciu bezodplatne do vlastníctva prevodcu a zároveň vykonať potrebné právne úkony, aby sa stavebníkom stavby stala mestská časť Bratislava-Čunovo.

Článok VII. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené na uzavretie tejto zmluvy a dohody a že sú im známe všetky práva a povinnosti, ktoré z tejto zmluvy a dohody vyplývajú.

2. Prevodca výslovne vyhlasuje, že je oprávnený uzavrieť túto zmluvu, ktorej cieľom je prechod práva stavebníka stavby na BSK. Prevodca výslovne vyhlasuje, že uzatvorenie tejto zmluvy neznamena porušenie alebo spôsobenie neplatnosti alebo neplnenie podľa akýchkoľvek zmlúv, dohôd, právnych úkonov alebo záväzkov, ktorých je prevodca účastníkom a/alebo predmetom ktorých je prevodca a/alebo jeho majetok a/alebo ktorými je prevodca viazaný.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že úkon je uskutočnený v predpísanej forme, že prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité, jasné a zrozumiteľné a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, dohodu si prečítali, tejto porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle ktorejkoľvek zmluvnej strany v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy a jej dodatky je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomného dodatku.
4. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi predmetnú problematiku.
5. Táto zmluva je záväzná i pre právnych nástupcov zmluvných strán.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu; prevodca obdrží jedno (1) vyhotovenie, nadobúdateľ dve (2) vyhotovenia a jedno (1) vyhotovenie je pre potreby príslušného stavebného úradu.

V Bratislave dňa **16. 03. 2020**

V Bratislave dňa **16. 03. 2020**



prevodca:

Gabriela Ferenčáková
starostka Mestskej časti Bratislava - Čunovo

nadobúdateľ:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda BSK



