

# ZMLUVA O POSTÚPENÍ PRÁV STAVEBNÍKA

uzavretá podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka

## Postupca:

Obchodné meno: STON, a.s.  
Sídlo: Uhrova 18, 831 01 Bratislava  
IČO: 36 381 527  
Zápis v OR: OS BA I, oddiel Sa, vložka č. 2334/B  
(ďalej len „postupca“)

## Postupník:

Názov: Obec Strekov  
Sídlo: Blatná 1036, 941 37 Strekov  
IČO: 00 309 273  
Štatutárny orgán: Ján Téglás – starosta  
(ďalej len „postupník“)  
(postupca a postupník ďalej len „zmluvné strany“)

## Článok 1 Preambula

- 1.1 Postupca je stavebníkom projektu s názvom „Vinárstvo S“ (ďalej len „Projekt“) v katastrálnom území Strekov, obec Strekov, ktorého súčasťou je viacero stavebných objektov, a to vrátane stavebného objektu SO 05 - Vyhliadková veža.
- 1.2 Na stavbu Projektu bolo Obcou Strekov ako príslušným stavebným úradom vydané dňa 18.12.2019 stavebné povolenie, č.j. 940-06/19 Kr, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.01.2020 (ďalej len „Stavebné povolenie“).

## Článok 2 Predmet zmluvy a predmet postúpenia

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je bezodplatné postúpenie práv a povinností postupcu ako stavebníka v rámci stavebného povolenia v rozsahu, ktorý sa týka stavebného objektu SO 05 - Vyhliadková veža, na postupníka a ostatných súvisiacich práv a povinností za podmienok upravených v tejto zmluve.
- 2.2 Postupca týmto bezodplatne postupuje na postupníka všetky svoje práva a povinnosti ako stavebníka v rámci Stavebného povolenia v rozsahu týkajúceho sa stavebného objektu SO 05 - Vyhliadková veža, vrátane všetkých práv k projektovej dokumentácii pre stavebný objekt SO 05 - Vyhliadková veža a súvisiacej dokumentácie a práva vyhotovovať ich ďalšie kópie a vykonávať ich zmeny a úpravy. Postupník postúpené práva a povinnosti postupcu ako stavebníka v rámci stavebného povolenia v rozsahu, ktorý sa týka stavebného objektu SO 05 - Vyhliadková veža bezvýhradne prijíma a vyhlasuje, že v postúpených právach a povinnostiach v rozsahu, ktorý sa týka stavebného objektu SO 05 - Vyhliadková veža bude vystupovať ako právny nástupca postupcu a vykoná výstavbu stavebného objektu SO 05 - Vyhliadková veža na vlastné náklady.

- 2.3 Postupník sa v momente účinnosti tejto zmluvy stane účastníkom Stavebného povolenia ako právny nástupca v rozsahu, ktorý sa týka stavebného objektu SO 05 - Vyhliadková veža.
- 2.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že pokiaľ ide o pozemok (pozemky), na ktorom bude vybudovaný stavebný objekt SO 05 - Vyhliadková veža, tento bol prevedený do vlastníctva postupníka na základe Zámennej zmluvy zo dňa 19.12.2019 uzavretej medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy. Konkrétne ide o nasledovné pozemky:

Stavebný objekt SO 05 - Vyhliadková veža umiestnená na pozemkoch parc. č. CKN 2361/1, 2361/2, 2362 a 2363/2 zamerané geometrickým plánom č. 104/2019 zo dňa 09.12.2019, vyhotovený súkromným geodetom Ing. Alexander Lebocz- GEOPARD, 941 37 Strekov, Brezová 1250/3, IČO: 34 691 588, úradne overený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, dňa 16.12.2019, pod č.k. 1691/19, novovytvorená parcela CKN č. 2362/6 – ostatná plocha o celkovej výmere 555 m<sup>2</sup>, v kat. úz. Strekov.

### **Článok 3**

#### **Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán**

- 3.1 Postupca je povinný bezodkladne po podpísaní tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami odovzdať postupníkovi projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie Projektu, v rozsahu stavebný objekt SO 05 - Vyhliadková veža, ktorá bola podkladom pre vydanie stavebného povolenia v rámci stavebného konania, vrátane všetkých dokladov a dokumentov, ktoré sa týkajú postupovaných práv a povinností podľa článku 2 tejto zmluvy.
- 3.2 Postupca je povinný bezodkladne po podpísaní tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami oznámiť príslušnému stavebnému úradu postúpenie práv a povinností podľa článku 2 tejto zmluvy a predložiť mu originál tejto zmluvy za účelom preukázania postúpenia práv a povinností z postupcu na postupníka.
- 3.3 Postupca je povinný bezodkladne vykonať všetky a akákoľvek úkony, ktoré sú potrebné na to, aby príslušný stavebný úrad považoval v rozsahu stavebného objektu SO 05 - Vyhliadková veža postupníka za stavebníka a účastníka Stavebného povolenia namiesto postupcu, ako aj na vydanie rozhodnutia príslušného stavebného úradu o zodpovedajúcich zmenách v rámci Stavebného povolenia v tomto rozsahu.
- 3.4 Postupník je povinný bezodkladne po podpísaní tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami:
- a) zabezpečiť alebo získať všetky vyjadrenia a/alebo súhlasy akýchkoľvek tretích osôb a orgánov, ktoré sú potrebné na účinné postúpenie práv a povinností podľa článku 2 tejto zmluvy z postupcu na postupníka,
  - b) bezodkladne informovať postupcu o vykonaní týchto krokov,
  - c) predložiť ich originály postupcovi bezodkladne po ich získaní.
- 3.5 Postupca vyhlasuje a svojím podpisom na tejto zmluve tieto vyhlásenia potvrdzuje, že
- a) je v plnom rozsahu oprávnený postúpiť na postupníka práva a povinnosti podľa článku 2 tejto zmluvy,
  - b) okrem povinností, ktoré mu ako stavebníkovi vyplývajú zo stavebného povolenia, projektovej dokumentácie k Projektu a príslušných právnych predpisov, neexistujú akékoľvek iné povinnosti a záväzky, ktoré by v dôsledku uzavretia tejto zmluvy prešli alebo boli prevedené na postupníka, a zároveň

- c) v čase uzavretia tejto zmluvy neexistujú akékoľvek neuhradené alebo nesplnené záväzky, ktoré by postupcovi vznikli v rámci Stavebného povolenia alebo v súvislosti s činnosťami predchádzajúcimi vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia.
- 3.6 Postupca je povinný na svoje vlastné náklady splniť za postupníka všetky záväzky, ktoré v rozpore s vyhlásením podľa bodu 3.5 písm. c) tejto zmluvy prešli alebo boli touto zmluvou prevedené na postupníka, alebo zaplatiť postupníkovi úplnú náhradu za splnenie týchto záväzkov, ktorú vyčíslil postupník, ak ich postupník predtým splnil sám.
- 3.7 Postupca je ďalej povinný na svoje vlastné náklady nahradiť postupníkovi akúkoľvek škodu vrátane skutočnej škody a ušlého zisku, ktorá by postupníkovi vznikla najmä v dôsledku porušenia povinností a záväzkov postupcu podľa tejto zmluvy, nepravdivosti alebo neúplnosti vyhlásení postupcu podľa tejto zmluvy, uplatnenia akýchkoľvek nárokov tretích osôb voči postupníkovi z dôvodu neoprávneného postúpenia práv podľa tejto zmluvy, na ktoré nebol postupca podľa práva oprávnený vrátane neoprávneného využitia práv duševného alebo priemyselného vlastníctva.
- 3.8 Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť, ktorá je potrebná na splnenie predmetu a účelu tejto zmluvy.

#### **Článok 4 Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 4.1 Postupník vyhlasuje, že uzavretie tejto zmluvy bolo prerokované na obecnom zastupiteľstve obce Strekov dňa 30.01.2020.
- 4.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť medzi zmluvnými stranami dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 4.3 Túto zmluvu je možné ukončiť len odstúpením podľa tejto zmluvy. Postupník je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade: ak a) postupca do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy nepreukáže postupníkovi, že sa postupník stal namiesto postupcu účastníkom Stavebného povolenia v rozsahu, ktorý sa týka stavebného objektu SO 05 - Vyhliadková veža alebo b) postupca porušil iné povinnosti a záväzky podľa tejto zmluvy alebo v zmluve uviedol nepravdivé alebo neúplné vyhlásenie. Postupca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak postupník nebude schopný finančne zabezpečiť vybudovanie stavebného objektu SO 05 - Vyhliadková veža s termínom začatia v priebehu roka 2020 a s termínom dokončenia najneskôr do konca roka 2022, pričom za dokončenie sa považuje právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Odstúpenie musí byť písomné. Zmluva zaniká v momente doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Po odstúpení od zmluvy je postupník povinný previesť na postupcu touto zmluvou prevedené práva a povinnosti stavebníka vyplývajúce zo Stavebného povolenia v rozsahu stavebného objektu SO 05 - Vyhliadková veža vrátane všetkej odovzdanej dokumentácie.
- 4.4 Táto zmluva sa spravuje slovenským právom, a to konkrétne slovenským Obchodným zákonníkom.
- 4.5 Túto zmluvu možno meniť len písomnými očíslovanými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.

- 4.6 Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis a jeden rovnopis je určený pre príslušný stavebný úrad.
- 4.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, jej jednotlivým ustanoveniam rozumejú, sú prejavom ich vôle, preto ju na znak súhlasu s jej znením vlastnoručne podpisujú so slobodnou, určitou a vážnou vôľou.

V Strekove dňa 30.01.2020.

*Postupca:*

*Postupník:*

---

STON, a.s.  
Ing. Jozef Straňák  
predseda predstavenstva

---

Obec Strekov  
Ján Téglás  
starosta obce