

**Zmluva o postúpení práv a povinností vyplývajúcich zo stavebného
povolenia a ostatných práv k stavbe**

„Výstavba detského ihriska“ na parc. č. 4005 v k.ú. Gabčíkovo

(ďalej ako „Zmluva“) uzavretá v zmysle ust. § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka
medzi:

Postupca: **Custom D s.r.o.**
 sídlo: Gazdovský rad 16/32, 931 01 Šamorín
 IČO: 53 437 080
 zastúpený: Sven Wollner, konateľ
 Mgr. Kinga Berger Bittera, konateľ
 zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
 oddiel: Sro, vložka číslo: 51819/T

(ďalej ako „Postupca“)

a

Nadobúdateľ: **Mesto Gabčíkovo**
 sídlo: Hlavná 1039/21, Gabčíkovo 930 05
 IČO: 00 305 391
 zastúpený: PhDr. Iván Fenes LL.M, MBA, primátor

(ďalej ako „Nadobúdateľ“)

(ďalej Postupca a Nadobúdateľ spolu ako „Strany“)

1 Úvodné ustanovenia

- 1.1 Postupca je obchodnou spoločnosťou založenou podľa slovenského právneho poriadku, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 51819/T.
- 1.2 Nadobúdateľ je samosprávnou územnou jednotkou (mestom).
- 1.3 Strany sú subjektami s úplnou spôsobilosťou na právne úkony a sú spôsobilé disponovať v plnom rozsahu vecami, právami a inými majetkovými hodnotami.
- 1.4 Postupca je výlučným vlastníkom súboru pozemkov a stavieb nachádzajúcich sa v kat. území Gabčíkovo, zapísaných na liste vlastníctva č. 2109, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor (ďalej ako „Nehnuteľnosti“), ktoré sú prevádzkované ako ubytovacie zariadenie pod komerčným označením „Residence Park Gabčíkovo“ (ďalej ako „Ubytovacie zariadenie“).

Súčasťou uvedených Nehnuteľností je aj pozemok parc. č. 4005, ostatná plocha, o celkovej výmere 10064 m² (ďalej ako „Parcela 4005“).

- 1.5 Mesto Gabčíkovo ako príslušný stavebný úrad v zlúčenom stavebnom a územnom konaní vydalo dňa 16.01.2023 pre Postupcu ako stavebníka stavebné povolenie číslo 11627/GA/2697/2022/033-AL-003 (ďalej ako „Stavebné povolenie“) na stavbu „Výstavba detského ihriska“, ktorá má byť realizovaná na Parcele 4005 (ďalej ako „Ihrisko“). Stavebné

povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.01.2023. Stavebné povolenie tvorí prílohu tejto Zmluvy.

- 1.6 Postupca do podpisu tejto Zmluvy nezačal s výstavbou v zmysle Stavebného povolenia.
- 1.7 Nadobúdateľ má záujem realizovať výstavbu Ihriska na základe Stavebného povolenia.

2 Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je postúpenie práv a povinností vyplývajúcich zo Stavebného povolenia a súvisiacich vzťahov a úprava vzájomných práv a povinností Strán s tým súvisiacich. Postúpenie je bezodplatné.

2.2 Predmetom postúpenia sú všetky práva a povinnosti vyplývajúce

- zo Stavebného povolenia,
- z akýchkoľvek iných povolení, súhlasov, vyjadrení a stanovísk týkajúcich sa výstavby Ihriska,
- z oprávnení týkajúcich sa projektovej, technickej a akejkoľvek inej dokumentácie k výstavbe Ihriska, majetkovej i nemajetkovej povahy, ktorými Postupca disponuje,

a to v celom ich prevoditeľnom rozsahu, ktoré Postupca touto Zmluvou postupuje na Nadobúdateľa a Nadobúdateľ ich prijíma a vstupuje do právneho postavenia stavebníka ohľadne stavby Ihriska.

2.3 Účelom postúpenia podľa tejto Zmluvy je zabezpečiť, aby sa Nadobúdateľ stal stavebníkom a mohol realizovať výstavbu Ihriska a nadobudnúť tak vlastnícke právo k stavbe Ihriska originárnym spôsobom. Nadobúdateľa sa zaväzuje, že stavba bude po jej zrealizovaní prevádzkovaná ako verejne prístupná, najmä však, že nebude obmedzované užívanie Ihriska zo strany obyvateľov a hostí Ubytovacieho zariadenia.

2.4 Postupca vyhlasuje, že jeho právo disponovať právami a povinnosťami, ktoré sú predmetom postúpenia v zmysle tejto Zmluvy, nie je obmedzené žiadnymi právami tretích osôb, a že Postupca pred podpisom tejto Zmluvy neuzavrel žiadnu zmluvu alebo dohodu, ktorou by práva a povinnosti vyplývajúce zo Stavebného povolenia postúpil na tretiu osobu.

2.5 Postupca ako vlastník nehnuteľností, vrátane Parcely 4005 ako stavebného pozemku týmto zároveň udeľuje Nadobúdateľovi súhlas na realizovanie a umiestnenie stavby Ihriska na Parcele 4005. Postupca v prípade potreby vystaví pre Nadobúdateľa v súvislosti s výstavbou alebo kolaudáciou samostatný písomný súhlas vlastníka na uvedený účel, a to v štruktúre a v rozsahu požadovanom príslušnými orgánmi verejnej správy.

2.6 Strany bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy doručia príslušnému stavebnému úradu písomné oznámenie o postúpení práv podľa tejto Zmluvy a požiadajú stavebný úrad o zmenu stavebníka ohľadne vydaného Stavebného povolenia. Strany si poskytnú navzájom všetku potrebnú súčinnosť v konaní pred stavebným úradom pri zmene v osobe stavebníka.

3 Ďalšie ustanovenia

3.1 Postupca odovzdá Nadobúdateľovi všetku dokumentáciu týkajúcu sa Stavebného povolenia a výstavby Ihriska, ktorú Postupca má v držbe, a to bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy.

- 3.2 Postupca je uzrozumený s tým, že Nadobúdateľ bude realizovať výstavbu Ihriska prostredníctvom tretej osoby, odborne spôsobilej v oblasti realizácie pozemných stavieb (ďalej ako „Zhotoviteľ“). Postupca poskytne Zhotoviteľovi vo veci výstavby Ihriska obdobnú súčinnosť, ako by ju poskytoval priamo Nadobúdateľovi. Postupca najmä umožní Zhotoviteľovi na účely výstavby Ihriska napojenie na dodávku nevyhnutných energií.
- 3.3 Odovzdanie a prevzatia staveniska sa uskutoční protokolárne, a to bezodkladne po tom, ako stavebný úrad potvrdí zmenu v osobe stavebníka z Prevodcu na Nadobúdateľa.
- 3.4 Postupca sa zaväzuje plne a pravdivo informovať Postupcu ako vlastníka Parcely 4005 o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa výstavby Ihriska a jej zmenách.
- 3.5 Postupca sa zaväzuje, že práva nadobudnuté postúpením podľa tejto Zmluvy ani práva nadobudnuté realizáciou výstavby Ihriska nepostúpi ďalej na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Postupcu.
- 3.6 V prípade, ak Nadobúdateľ nezačne s výstavbou Ihriska najneskôr do 6 mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, Postupca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť s účinkami ex tunc, t.j. od samého počiatku. V takom prípade sa má za to, že postúpenie práv a povinností vyplývajúcich zo Stavebného povolenia a súvisiacich vzťahov v zmysle tejto Zmluvy nenastalo a majiteľom/držiteľom týchto práv je naďalej Postupca.

4 Platnosť a účinnosť zmluvy

- 4.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Stranami.
- 4.2 Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka. Nadobúdateľ sa zaväzuje zabezpečiť takéto zverejnenie Zmluvy v lehote najneskôr do troch (3) pracovných dní od jej uzavretia a najneskôr nasledujúci pracovný deň predložiť Postupcovi relevantný doklad o tomto zverejnení.
- 4.3 Postúpenie práv vyplývajúcich zo Stavebného povolenia a súvisiacich vzťahov na základe tejto Zmluvy nadobúda účinnosť momentom doručenia oznámenia (stanoviska) k zmene stavebníka vydaného príslušným stavebným úradom Postupcovi, podľa ktorého stavebný úrad berie/vzal na vedomie zmenu stavebníka vo veci Stavebného povolenia z Postupcu na Nadobúdateľa.
- 4.4 V prípade, ak postúpenie práv podľa bodu 4.3 tohto článku Zmluvy nenadobudne účinnosť najneskôr do 30.06.2024 je Postupca oprávnený od tejto Zmluvy v celom rozsahu odstúpiť s účinkami ex tunc, t.j. od samého počiatku. V takom prípade sa má za to, že postúpenie práv a povinností vyplývajúcich zo Stavebného povolenia a súvisiacich vzťahov v zmysle tejto Zmluvy nenastalo a majiteľom/držiteľom týchto práv je naďalej Postupca. Odstúpenie musí byť písomné a doručené Nadobúdateľovi.

5 Záverečné ustanovenia

- 5.1 Práva a povinnosti Strán neupravené v tejto Zmluve sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 5.2 Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne písomne, formou očíslovaného dodatku.
- 5.3 Ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným, nebude tým dotknutá platnosť ostatných častí Zmluvy. Strany sa zaväzujú rokovaním nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením tak, aby pôvodne sledovaný účel zostal zachovaný.

- 5.4 Strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Strany si Zmluvu prečítali, bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami a na znak toho ju podpisujú.
- 5.5 Táto Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho každá zo Strán obdrží jeden exemplár a jeden je určený pre potreby príslušného stavebného úradu na uskutočnenie zmeny v osobe stavebníka.

V Gabčíkove, dňa 03.05.2024

za Postupcu:

za Nadobúdateľa:


Custom D s.r.o.
Sven Wollner, konateľ


Mesto Gabčíkovo
PhDr. Iván Fenes LL.M, MBA, primátor


Custom D s.r.o.
Mgr. Kinga Berger Bittera, konateľ





MESTO GABČÍKOVO – BŐS VÁROS

MESTSKÝ ÚRAD - VÁROSI HIVATAL

Hlavná 1039/21, 930 05 Gabčíkovo – Fő utca 1039/21, 930 05 Bős

Číslo: 11627/GA/2697/2022/033-AL-003

Gabčíkovo, 16.01.2023

STAVEBNÉ POVOLENIE

Stavebník: Custom D s.r.o.
IČO: 55 437 080
so sídlom: 931 01 Šamorín, Gazdovský rad 16/32
podal dňa 08.11.2022 žiadosť o stavebné povolenie na stavbu:

Výstavba detského ihriska
v zlúčenom územnom a stavebnom konaní.

Mesto Gabčíkovo, stavebný úrad príslušný podľa §117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/, v znení neskorších predpisov prerokoval žiadosť stavebníka podľa §39a ods.4 stavebného zákona v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním a po posúdení a preskúmaní žiadosti o stavebné povolenie podľa §§ 37, 62 a §63 stavebného zákona rozhodol takto:

stavba: **Výstavba detského ihriska**

ktorá pozostáva z :

- z plochy vymedzenej na účely detského ihriska 385,6 m²
- z mobiliaru detského ihriska v počte 17 kus
hrádzová zostava, tematická lavička, pružinová hojdačka v tvare koňa, hojdačka, zostava detského ihriska s hojdačkami, hrací domček, dvojité lanové preliezadlo, kolotoč, balančné stupienky, pružinová hojdačka

na pozemkoch parc.č.: 4005

ktoré sú podľa LV.č 2109 vo vlastníctve stavebníka

obce : **Gabčíkovo**

katastrálnom území: **Gabčíkovo**

sa podľa §39,39a, ods.4, a § 66 stavebného zákona sa

p o v o ľ u j ú .

Pre umiestnenie a uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohoto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu.
2. Stavba „Výstavba detského ihriska“ je umiestnená na pozemku parc.č. 4005 v k.ú. **Gabčíkovo**, obce **Gabčíkovo**, podľa situačného plánu v M=1:250. Osadenie stavby nebude zmenené.
3. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia osôb na stavenisku.

4. Pri stavbe budú dodržané príslušné ustanovenia stavebného zákona v znení noviel upravujúce požiadavky na uskutočnenie stavieb a príslušné technické normy.
 5. Stavba bude ukončená najneskoršie **do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**
 6. V prípade nedodržania termínu dokončenia stavby je stavebník povinný požiadať stavebný úrad o jeho predĺženie pred uplynutím.
 7. Stavba bude uskutočnená **dodávateľsky.**
 8. Dodávateľom stavby bude: **Octago a.s., so sídlom 921 01 Piešťany, Moyzesova 8**
 9. Stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenými osobami podľa § 45 ods.4 Stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní zodpovedá stavebník. Doklady o vytýčení priestorovej polohy predloží stavebník stavebnému úradu pri kolaudácii.
 10. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť.
 11. Napojenie stavby na verejné siete je potrebné previesť podľa pokynov príslušných verejnoprávných orgánov a dotknutých organizácií.
 12. Stavbu možno užívať iba na základe kolaudačného rozhodnutia, o ktoré je povinný podať návrh stavebník 15 dní pred dokončením stavby.
 13. Stavebník je povinný umožniť vstup na stavbu a pozemok orgánom na to oprávneným za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
 14. Stavebník je povinný dbať o to, aby pri uskutočňovaní stavby nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach.
 15. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbou znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách, výstavbu zabezpečiť tak, aby neohrozoval plynulosť cestnej premávky, na skládku materiálu využívať v max. miere vlastný pozemok.
 16. Po doručení tohto rozhodnutia ich berie na vedomie s tým, že sa ich plniť zaväzuje.
- Námietky účastníkov konania:** neboli vznesené

Stavebné povolenie podľa ust. 67 ods.2, stavebného zákona stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa keď nadobudlo právoplatnosť. Nestratí platnosť, ak sa so stavbou v tejto lehote začalo.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 13.05.2022 podal stavebník Custom D s.r.o., IČO: 55 437 080 so sídlom 931 01 Šamorín, Gazdovský rad 16/32, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Výstavba detského ihriska“ na pozemkoch 4005, v k.ú. Gabčíkovo obce Gabčíkovo, ktoré sú podľa LVč. 2109 vo vlastníctve stavebníka.

Oznámením pod č. 11627/GA/2697/2022/033-AL-002 zo dňa 15.11.2022 stavebný úrad oznámil zahájenie zlúčeného a územného stavebného konania.

Stavebný úrad prerokoval žiadosť stavebníka v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania a po preskúmaní podľa §62 stavebného zákona stavbu povolil.

Stavebný úrad v uskutočnenom stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 37, 62 a 63 stav. zákona a zistil, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Spracovala ju osoba odborne spôsobilá **TERA Green s.r.o., so sídlom 085 01 Bardejov, Orechová 23.**

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili orgány a ich stanoviská boli zahrnuté do podmienok rozhodnutia. Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Žiadatelia zaplatili v zmysle zákona č.145/1995 Z.z. o poplatkoch, položky 60 písm. g, za vydanie tohto rozhodnutia správny poplatok v hodnote 100,00- € do pokladne mesta.

Poučenie

Podľa §54 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote **do 15 dní** odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na Mesto Gabčíkovo, Hlavná 1039/21.

Toto rozhodnutie možno preskúmať príslušným súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku a nadobudnutí právoplatnosti.

 **PhDr. Iván Feneš LL.M. MBA**
primátor mesta

Dorúčí sa:

1. Custom D s.r.o., 931 01 Šamorín, Gazdovský rad 16/32
2. HP – TERA Green s.r.o., 085 01 Bardejov, Orechová 23
3. Dod.- Octago a.s., 921 01 Piešťany, Moyzesova 8
4. a/a – Mesto Gabčíkovo

Na vedomie:

5. Západoslovenská distribučná a.s., 816 47 Bratislava 1, Čulenova 6
6. ZsVS a.s. OZ DS, 929 01 Dunajská Streda, Kračanská cesta 1233
7. Slovak Telekom a.s., 817 62 Bratislava, Bajkalská 28
8. SPP – distribúcia a.s.. 825 11 Bratislava, Mlynské Nivy 44/b
9. a/a - Spoločný stavebný úrad- Dunajská Streda

Vybavuje: **Ing. Ladislav Adamiczký**, Spoločný stavebný úrad Dunajská Streda

Alžbetínske nám. 1203, 3.poschodie č.dv.: 308, ladislav.adamiczky@dusntreda.eu