

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA K HNUTEĽNEJ VECI (PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE) A PRÁVNOM NÁSTUPNÍCTVE STAVEBNÍKA STAVBY

„**Prestavba ŠRZ Drienok – 1.etapa – penzión Drienok**“ uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č.618/2003 Zb. o autorskom práve a právach súvisiacich s autorským právom (autorský zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky (ďalej len „zmluva“)

medzi

1. Účastník 1:

Obchodné meno: Obec Mošovce
Sídlo: Kollárovo námestie 314/10, 038 21 Mošovce
v zastúpení : Ing. Elena Krajčová, starostka obce
IČO: 00 316 806
DIČ: 2020594873
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
číslo účtu v IBAN: SK28 0900 0000 0051 8695 9457

(ďalej len „Obec“)

A

2. Účastník 2:

Obchodné meno: Drienok s. r. o., registrovaný sociálny podnik
Sídlo: Kollárovo námestie 314/10, 038 21 Mošovce
v zastúpení: Ing. Elena Krajčová, konateľka spoločnosti
IČO: 53 123 735
DIČ: 2121280370
IČ pre DPH: SK2121280370
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
číslo účtu: SK02 0900 0000 0051 8699 3196
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vl. č. 75080/L

(ďalej „Drienok“)

(ďalej spoločne ako „Zmluvné strany“)

Preambula

1. Obec je jediným vlastníkom Penziónu Drienok, ul. Na Drienok s.č. 460, vrátane pozemku C KN č. 637/2 v katastrálnom území Mošovce, na ktorom je Penzión postavený. Zároveň je vlastníkom príslušného pozemku C KN č. 637/1 v katastrálnom území Mošovce. Všetky tieto nehnuteľnosti sú súčasťou športovo - rekreačného zariadenia Drienok, so sídlom Na Drienok 460, 038 21 Mošovce.

2. Obec je zakladateľom a jediným vlastníkom spoločnosti Drienok s.r.o., registrovaný podnik, so sídlom Kollárovo námestie 314/10, 038 21 Mošovce, IČO: 53 123 735, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vl. č. 75080/L, ktorú Obec založila, okrem poskytovania služieb vo verejnom záujme, aj za účelom vykonávania hospodárskej činnosti a to prevádzkovania športovo – rekreačného zariadenia Drienok, so sídlom Na Drienok 460, prostredníctvom zariadenia novej prevádzky v sídle zariadenia .

3. Dňa 29.12.2021 uzavrela Obec za účelom vykonávania hospodárskej činnosti uvedenej v ods.2 Preambuly, na základe uznesení Obecného zastupiteľstva č. E/1/5/IX/2021 a O/1/5/IX/2021 zo dňa 28.12.2021 a v zmysle § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí s Drienkom Zmluvu o nájme nehnuteľností, v ktorej predmetom nájmu sa stali všetky nehnuteľnosti tvoriace športovo – rekreačné zariadenie Drienok a ktoré sú vo vlastníctve Obce, vrátane nehnuteľností uvedených v ods.1 Preambuly. Drienok sa, okrem užívania, t.j. vykonávania hospodárskej činnosti, uvedenou zmluvou zaviazal zabezpečovať bežnú údržbu a bežnú opravu spojenú s užívaním zariadenia, uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady na spotrebu elektrickej energie, plynu, vodného, stočného a zabezpečiť na vlastné náklady likvidáciu odpadu podľa zákona č.223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a pod. Zároveň Obec dala predmetnou zmluvou súhlas Drienku na vykonanie technického zhodnotenia predmetu nájmu a jeho odpisovanie a Drienok tento súhlas prijal.

4. V intenciách tejto zmluvy a jej dodatkov zabezpečovala Obec ako stavebník inžiniersku činnosť súvisiacu s prípravou stavby „Prestavba ŠRZ Drienok – 1.etapa – penzión Drienok“. Ako príslušný stavebný úrad I. stupňa vydala Obci ako žiadateľovi Rozhodnutie o umiestnení Stavby č. 49/2022/051-stav.Bu zo dňa 25.3.2022, právoplatné dňa 31.3.2022, Stavebné povolenie č. 95/2022/113-dopr.Bu, zo dňa 17.6.2022, právoplatné dňa 21.6.2022; Stavebné povolenie č. 97/2022/120-stav.Bu, zo dňa 17.6.2022, právoplatné dňa 21.6.2022, Obec Dubové; Ako špeciálny stavebný úrad pre vodné stavby vydal Rozhodnutie o zriadení vodnej stavby a povolení na osobitné užívanie vôd č. OU-TR-OSZP-2022/000459 – 003 zo dňa 15.6.2022, právoplatné dňa 22.6.2022 Okresný úrad Turčianske Teplice, odbor starostlivosti o životné prostredie.

5. Stavebník podľa § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) preukázal v konaniach k dotknutým pozemkom a stavbám, uvedeným v ich výrokovej časti výlučné vlastnícke právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na nich navrhovanú stavbu a zmenu jestvujúcej stavby.

6. Projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie a stavebné povolenia stavby spracovanú v podrobnosti pre realizáciu stavby v zmysle ods. 4 Preambuly vypracovala pre Obec spoločnosť DEVLEV BUILDINGS s.r.o. so sídlom Klemensova 15, 811 08 Bratislava – Staré mesto, IČO: 50 872 800, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 119393/B, na základe Zmluvy o dielo zo dňa 25.8.2021.

7. V zmysle zámeru Obce rekonštruovať Penzión Drienok, ktorý schválilo uznesením č. E/1/3/IV/2021 zo dňa 2.8.2021 a následne a v zmysle jeho aktualizácie uznesením č. E/1/5/VIII/2021 Obecné zastupiteľstvo dňa 9.12.2021, prijala Obec na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. E/1/25/VIII/2021 zo dňa 9.12.2021 návratné zdroje na účel financovania stavby zo Slovenskej sporiteľne a.s. prostredníctvom Investičného úveru a tieto vložila v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva č. E/1/26/VIII/2021 zo dňa 9.12.2021 do základného imania Drienku. Spolu s návratnými zdrojmi financovania Drienku, ktoré Drienok sám získal taktiež zo Slovenskej sporiteľne a.s. formou splátkového úveru v pobočke jej Sociálnej banky a vlastnými prostriedkami, zabezpečil Drienok financovanie stavby „**Prestavba ŠRZ Drienok – 1.etapa – penzión Drienok**“. Z vyššie uvedených skutočností je potrebné, aby Drienok bol stavebníkom tejto stavby namiesto doterajšieho stavebníka – Obce Mošovce.

8. Podľa stavebného zákona platí stavebné povolenie aj pre právnych nástupcov stavebníka ako účastníka stavebného konania. Právnym nástupcom stavebníka sa stane ten, kto splní podmienky pre nadobudnutie tohto práva, podľa toho v akom štádiu konania na neho prechádza právo stavebníka. Predovšetkým musí ako stavebník nadobudnúť právny vzťah k pozemkom, na ktorých sa stavba realizuje, ak je stavba rozostavaná preukáže, že sa stal jej vlastníkom a preukáže že sa stal vlastníkom projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní.

9. Zmluvné strany majú záujem realizovať uvedenú stavbu tak, že investorom a stavebníkom sa stane Drienok na základe uzatvorenej Zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 29.12.2021 a tejto Zmluvy formou technického zhodnotenia stavby, ako časti predmetu nájmu uvedenej Zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 29.12.2021. Drienok má zabezpečené jej financovanie z vlastných zdrojov, resp. z vlastných zdrojov a navýšeného základného imania spoločnosti jediným vlastníkom – Obcou – v zmysle schváleného zámeru rekonštrukcie. Zmluva o technickom zhodnotení stavby bude podpísaná po ukončení stavby, pričom Drienok disponuje súhlasom s technickým zhodnotením stavby uvedeným priamo v Zmluve o nájme nehnuteľností zo dňa 29.12.2021, čl. VII. Z dôvodu splnenia zákonných povinností viažucich sa k stavebníkovi v zmysle stavebného zákona sa Zmluvné strany dohodli touto zmluvou zabezpečiť podmienky na prechod práv stavebníka stavby z Obce na Drienok.

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práva a povinností zmluvných strán, ktorých cieľom je vykonanie hmotnoprávných úkonov, na základe ktorých sa Drienok v zmysle § 70 stavebného zákona stane, ako právny nástupca Obce, stavebníkom stavebných konaní, v rámci ktorých boli na túto stavbu vydané stavebné povolenia príslušnými stavebnými úradmi.

2. Obec touto zmluvou a v zmysle uznesení č. E/1/6/VIII/2021 zo dňa 9.12.2021, E/1/6/IX/2021 zo dňa 28.12.2021, schváleného rozpočtu pre rok 2022 uznesením č. E/1/7/VIII/2021 zo dňa 9.12.2021 a v zmysle uznesenia č. E/1/5/II/2022 zo dňa 27.1.2022, prevádza do vlastníctva Drienku projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie, ktorá je zároveň projektovou dokumentáciou stavby pre stavebné povolenie spracovanú v podrobnosti pre realizáciu stavby uvedenú v bode 6 preambuly tejto zmluvy za cenu 28 800,- €. S projektovou dokumentáciou prevádza všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o dielo zo dňa 28.5.2021 uzavretých so zhotoviteľom projektovej dokumentácie. Touto zmluvou Drienok preberá projektovú dokumentáciu do svojho vlastníctva.

3. Obec vyhlasuje, že k projektovej dokumentácii ako zamestnávateľskému dielu vykonáva majetkové autorské práva v súlade so zákonom č. 618/2003 Z. z. o autorskom práve a právach súvisiacich s autorským právom (autorský zákon) a v prípade, že sa toto vyhlásenie ukáže ako nepravdivé, nahradí Drienku ujmu, ktorá mu vznikla. V prípade, že si tretia osoba uplatní u Drienku práva (najmä majetkové práva autora) z poskytnutej projektovej dokumentácie, nahradí Obec Drienku ujmu, ktorá mu vznikla podľa podmienok tejto zmluvy.

II. Platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za predmet zmluvy sa uskutoční po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, formou prevodu na bankový účet Obce na základe faktúry vystavenej Obcou. Splatnosť faktúry je dohodnutá na 40 dní odo dňa doručenia faktúry Drienku.

2. Obec do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy vyhotoví Drienku faktúru v zmysle platných ustanovení zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

3. Faktúra musí spĺňať všetky náležitosti dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, je Drienok oprávnený ju vrátiť a Obec je povinná faktúru podľa charakteru nedostatku opraviť, doplniť alebo vystaviť novú. V takomto prípade sa preruší lehota jej splatnosti a nová začne plynúť prevzatím nového, resp. upraveného daňového dokladu. Neoddeliteľnou súčasťou faktúry budú doklady preukazujúce vyčíslenie a úhradu vynaložených nákladov.

III. Právne nástupníctvo účastníka stavebného konania

1. Zmluvné strany zhodne konštatujú, po nadobudnutí vlastníckeho práva k projektovej dokumentácii overenej v stavebných konaniach príslušných stavebných úradov od stavebníka - Obec, sa Drienok na základe uvedených skutočností stane v zmysle § 70 stavebného zákona stavebníkom stavby **„Prestavba ŠRZ Drienok – 1.etapa – penzión Drienok“** ako právny nástupca Obce.

2. Drienok na základe tejto zmluvy, po splnení všetkých dohodnutých podmienok, ako právny nástupca stavebníka – Obce - preberá na seba všetky práva a povinnosti vyplývajúce z územného rozhodnutia a zo stavebných povolení vydaných príslušnými stavebnými úradmi - Obcou Dubové a Okresným úradom Turčianske Teplice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako špeciálnym stavebným úradom pre vodné stavby.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sú povinné konať v súčinnosti tak, aby účel tejto zmluvy bol splnený.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť primerané úsilie, ktoré možno od nich spravodlivo požadovať, aby boli zmeny stavebných povolení vydané a právoplatné v najkratšom čase.

3. Obec najneskôr do 3 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy odovzdá Drienku projektovú dokumentáciu, ktorá je predmetom tejto zmluvy, technickú a právnu dokumentáciu, vrátane všetkých podkladov, vyjadrení, záväzných stanovísk, zmlúv, ktoré boli podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebných povolení.

4. Ak Obec poruší alebo nesplní niektorú povinnosť, na ktorú sa v tejto zmluve zaviazala a nesplnením ktorej vznikne Drienku hmotná škoda, alebo iná majetková ujma, je táto povinná uhradiť Drienku zmluvnú pokutu za každé takéto porušenie povinností vo výške 1,- Eur.

5. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody, ktoré vznikne Drienku porušením resp. neplnením povinností, na ktoré sa Obec zaviazala v tejto zmluve.

V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak do 60 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy Obec nepreukáže Drienku, že zo strany príslušných stavebných úradov došlo k akceptovaniu zmeny stavebníka na Drienok, alebo ak dôjde k inému porušeniu zmluvných podmienok zo strany Obce, Drienok je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, s účinnosťou odo dňa doručenia písomného oznámenia Obci.

3. Práva a povinnosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

4. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po tri (3) vyhotovenia.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

6. Súčasťou zmluvy je :

- Rozhodnutie o umiestnení Stavby č. 49/2022/051-stav.Bu zo dňa 25.3.2022, právoplatné dňa 31.3.2022, a následne:
- Stavebné povolenie č. 95/2022/113-dopr.Bu, zo dňa 17.6.2022, právoplatné dňa 21.6.2022;
- Stavebné povolenie č. 97/2022/120-stav.Bu, zo dňa 17.6.2022, právoplatné dňa 21.6.2022,
- Rozhodnutie o zriadení vodnej stavby a povolení na osobitné užívanie vôd č. OU-TR-OSZP 2022/000459 – 003 zo dňa 15.6.2022, právoplatné dňa 22.6.2022

V Mošovciach, dňa: 6.7.2022

V Mošovciach, dňa: 6.7.2022

Účastník 1:

Účastník 2:

Za obec Mošovce:

Za Drienok, s. r. o., registrovaný sociálny podnik

Ing. Elena Krajčová

Starostka obce

Ing. Elena Krajčová

konateľka spoločnosti