

ZMLUVA O POSTÚPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ ZMENA STAVEBNÍKA

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka
medzi týmito zmluvnými stranami

Č. zmluvy MBB a.s.: 197/2025/CRZ-I

Č. zmluvy Mesto Banská Bystrica: 1087/2025/OEM

(ďalej aj len ako „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1. Postupca:

Obchodné meno: **MBB a.s.**

Sídlo: **ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica**

Konajúca prostredníctvom: **Ing. Dušan Argaláš, predseda predstavenstva**

Mgr. Zuzana Detková, člen predstavenstva

IČO: **36 039 225**

DIČ: **2020093504**

IČ DPH: **SK 2020093504**

Bankové spojenie:

Číslo účtu v tvare IBAN:

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri vedenom
Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo:
601/S

(ďalej aj len ako „Postupca“)

a

2. Postupník:

Názov: **Mesto Banská Bystrica**

Sídlo: **Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica**

Konajúca prostredníctvom: **Ján Nosko, primátor mesta**

IČO: **00 313 271**

DIČ: **2020451587**

Bankové spojenie: **ČSOB, a.s. pobočka Banská Bystrica**

Číslo účtu v tvare IBAN: **SK77 7500 0000 0040 1679 5432**

(ďalej aj len ako „Postupník“)

(ďalej Postupca a Postupník spoločne aj len ako „Zmluvné strany“ a každý z nich samostatne aj len ako „Zmluvná strana“)

Preambula

1. Postupca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: stavby – OBYTNÁ BUDOVA, ktorá sa nachádza v Banskej Bystrici, na Internátnej ulici, vchod 12, súpisné číslo 3513, postavená na parcele registra „C“ KN číslo 1035, zapísanej v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, so sídlom Jána Cikkera 12, 974 01 Banská Bystrica, na liste vlastníctva č. 3318, k. ú. Radvaň a stavebníkom stavby „Rekonštrukcia nájomného bytového domu Internátna 12, 974 01 Banská Bystrica“ v súlade so stavebným povolením Číslo: OVZ SU 91115/19212/2025/Gas, ev.č.: 98/2025, ktoré vydalo Mesto Banská Bystrica, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, dňa 29.04.2025.

2. Pre vysokú finančnú náročnosť realizácie stavby: „Rekonštrukcia nájomného bytového domu Internátna 12, 974 01 Banská Bystrica“, ako aj pre účelové využívanie nájomného bytového domu Internátna 12, nie je vo finančných možnostiach Postupcu zabezpečiť jej realizáciu z vlastných ani z externých (úverových) zdrojov. Na realizáciu uvedenej stavby nie je Postupca oprávneným žiadateľom o nenávratné finančné prostriedky z fondov EÚ.
3. Postupník vytvoril na území mesta Banská Bystrica systém sociálnych služieb krízovej intervencie, ktorý jednotlivca alebo rodinu pripravuje na bývanie v režimovom bývaní na Internátnej 12 v Banskej Bystrici upravené vo Všeobecne záväznom nariadení Mesta Banská Bystrica č. 05/2019 a z tohto dôvodu má Postupník eminentný záujem na realizácii stavby: „Rekonštrukcia nájomného bytového domu Internátna 12, 974 01 Banská Bystrica“, ktorá je využívaná v rámci systému sociálnych služieb krízovej intervencie.
4. Postupník je oprávneným žiadateľom finančných prostriedkov v dopytovo orientovanej výzve s cieľom zlepšiť podmienky bývania pre obyvateľov obcí z Atlasu rómskych komunít vo „Výzve pre zlepšenie podmienok bývania v obciach z Atlasu rómskych komunít“ vyhlasovateľa Sprostredkovateľský orgán PSK-Úrad vlády SR (ďalej len „Výzva“).
5. Za účelom realizácie stavby: „Rekonštrukcia nájomného bytového domu Internátna 12, 974 01 Banská Bystrica“ a naplnenia podmienok Výzvy sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy.

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Postupca má práva, povinnosti a záväzky vyplývajúce zo stavebného povolenia pre stavbu: „Rekonštrukcia nájomného bytového domu Internátna 12, 974 01 Banská Bystrica“ Číslo: OVZ SU 91115/19212/2025/Gas, ev.č.: 98/2025, ktoré vydalo Mesto Banská Bystrica ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad, dňa 29.04.2025 (ďalej len ako „stavebné povolenie“).
2. Podkladom pre vydanie stavebného povolenia bola:
 - projektová dokumentácia vypracovaná spoločnosťou FMK project partners, s.r.o. Dukelských hrdinov 335/32, 965 01 Žiar nad Hronom na základe Zmluvy o dielo č. 651/2024/CRZ-I uzatvorenej dňa 08.11.2024 za zmluvnú cenu diela 21.500,- Eur bez DPH,
 - projektová dokumentácia Výmeny rozvodov ZTI a hydraulického vyregulovania systému po významnej obnove objektu BD Internátna 12, vypracovaná subjektom Kováčik Milan – TEZAB, Magurská 7, 974 11 Banská Bystrica na základe Objednávky č.010/2025 zo dňa 15.01.2025 za cenu 4.250,- Eur bez DPH,
 - Odborné stanovisko k projektovej dokumentácii pre účely vydania stavebného povolenia vypracované spoločnosťou TŮV THÜRINGEN SLOVAKIA, s.r.o., Ceboriho 2007/9, 949 01 Nitra na základe Objednávky č.065/2025 zo dňa 21.02.2025 za cenu 140,- Eur bez DPH.Podporným podkladom pre vypracovanie projektovej dokumentácie bol „Energetický audit budovy: Nájomný bytový dom Internátna 12, 974 01 Banská Bystrica“ vypracovaný spoločnosťou ENERGY SYSTEMS GROUP s.r.o., Cikkerova 5, 974 01 Banská Bystrica, na základe Zmluvy o dielo č. 607/2024/CRZ-I uzatvorenej dňa 02.10.2024 za zmluvnú cenu diela 4.000,- Eur bez DPH. Správny poplatok pri podaní žiadosti o stavebné povolenie predstavoval 250,- Eur.
3. Postupca je výlučným vlastníkom projektovej dokumentácie: „Rekonštrukcia nájomného bytového domu Internátna 12, 974 01 Banská Bystrica“ a „Energetického auditu budovy: Nájomný bytový dom Internátna 12, 974 01 Banská Bystrica“.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je postúpenie všetkých práv, povinností a záväzkov vyplývajúcich Postupcovi ako stavebníkovi zo stavebného povolenia ako aj zo všetkých ďalších listín, rozhodnutí, dokumentov a písomností súvisiacich so stavebným povolením na Postupníka ako nového stavebníka za účelom umožnenia realizácie stavby „Rekonštrukcia nájomného bytového domu Internátna 12, 974 01 Banská Bystrica“.
2. Postupca ako pôvodný stavebník postupuje všetky svoje práva, povinnosti a záväzky vyplývajúce zo stavebného povolenia ako aj zo všetkých ďalších listín, rozhodnutí, dokumentov a písomností súvisiacich s týmto stavebným povolením na Postupníka ako nového stavebníka. Postupník ako nový stavebník, s týmto postúpením práv, povinností a záväzkov, tak ako je uvedené vyššie bez výhrad súhlasí.
3. Postupník ako nový stavebník preberá na seba všetky práva, povinnosti a záväzky vyplývajúce Postupcovi ako pôvodnému stavebníkovi zo stavebného povolenia ako aj zo všetkých ďalších listín, rozhodnutí, dokumentov a písomností súvisiacich s týmto stavebným povolením. Postupca ako pôvodný stavebník s prevzatím práv, povinností a záväzkov, tak ako je uvedené vyššie súhlasí.
4. Postupník ako nový stavebník sa zaväzuje oznámiť postúpenie práv, povinností a záväzkov vyplývajúcich zo stavebného povolenia ako aj zo všetkých ďalších listín, rozhodnutí, dokumentov a písomností súvisiacich s týmto stavebným povolením všetkým zákonom dotknutým osobám a to bez zbytočného odkladu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa bude tretia strana domáhať splnenia povinností a záväzkov, ktoré prešli na Postupníka ako nového stavebníka od Postupcu ako pôvodného stavebníka, Postupca bezodkladne o tejto skutočnosti písomne informuje Postupníka a oznámi tretej osobe postúpenie práv, povinností a záväzkov vyplývajúcich zo stavebného povolenia ako aj zo všetkých ďalších listín, rozhodnutí, dokumentov a písomností súvisiacich s týmto stavebným povolením na Postupníka.

Článok IV. Cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena za postúpenie všetkých práv, povinností a záväzkov vyplývajúcich Postupcovi zo stavebného povolenia ako aj zo všetkých ďalších listín, rozhodnutí, dokumentov a písomností súvisiacich s týmto stavebným povolením na Postupníka je **29.890,- Eur bez DPH** /4.000,- Eur bez DPH + 21.500,- Eur bez DPH + 4.250,- Eur bez DPH + 140,- Eur bez DPH/ plus príslušná sadzba DPH + **250,- Eur /správne poplatky/** so splatnosťou 60 dní odo dňa doručenia faktúry.
2. Postupník uhradí cenu uvedenú v predchádzajúcom odseku tohto článku vo výške **29.890,- Eur bez DPH** (slovom: dvadsaťdeväťtisíc osemstodeväťdesiat eur) plus príslušná sadzba DPH a **250,- Eur** (slovom: dvestopäťdesiat eur) /správne poplatky/ na základe faktúry vystavenej Postupcom.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že lehota splatnosti faktúry uvedenej v ods. 2. tohto článku je stanovená na 60 dní odo dňa doručenia faktúry Postupníkovi. Faktúra zaslaná poštou sa považuje za doručenie v deň prevzatia zásielky Postupníkom. Faktúra doručená prostredníctvom elektronických médií sa považuje za doručenie nasledujúci pracovný deň po jej odoslaní.
4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že faktúra uvedená v ods. 2. a 3. tohto článku vystavená Postupcom musí spĺňať predpísané náležitosti daňového dokladu v zmysle § 74 zákona NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a náležitostí podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. V prípade, že táto faktúra nebude

obsahovať požadované náležitosti, Postupník je oprávnený túto vrátiť Postupcovi na prepracovanie a lehota splatnosti v takomto prípade neplynie. Nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia opravenej faktúry Postupníkovi.

Článok V. Práva k stavbe

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že stavba – OBYTNÁ BUDOVA, ktorá sa nachádza v Banskej Bystrici, na Internátnej ulici, vchod 12, súpisné číslo 3513, postavená na parcele registra „C“ KN číslo 1035, zapísaná v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, so sídlom Jána Čikera 12, 974 01 Banská Bystrica, na liste vlastníctva č. 3318, k. ú. Radvaň zostáva vo vlastníctve Postupcu.
2. Postupník má v postavení nájomcu práva, povinnosti a záväzky vyplývajúce z Nájomnej zmluvy zo dňa 29.04.2025 uzatvorenej s Postupcom v postavení prenajímateľa, predmetom ktorej je prenájom nehnuteľnosti: stavby – OBYTNÁ BUDOVA, ktorá sa nachádza v Banskej Bystrici, na Internátnej ulici, vchod 12, súpisné číslo 3513, postavená na parcele registra „C“ KN číslo 1035, zapísanej v operáte katastra nehnuteľností pre obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, so sídlom Jána Čikera 12, 974 01 Banská Bystrica, na liste vlastníctva č. 3318, k. ú. Radvaň dotknutej realizáciou stavby: „Rekonštrukcia nájomného bytového domu Internátna 12, 974 01 Banská Bystrica“, ktorej účelom je uskutočnenie projektu v zmysle Žiadosti o nenávratný finančný príspevok.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Postupník podpisom tejto zmluvy potvrdzuje prevzatie originálov dokladov:
 - Energetický audit budovy: Nájomný bytový dom Internátna 12, 974 01 Banská Bystrica, vypracovaný spoločnosťou ENERGY SYSTEMS GROUP s.r.o., Čikerova 5, 974 01 Banská Bystrica,
 - Projektová dokumentácia vypracovaná spoločnosťou FMK project partners, s.r.o. Dukelských hrdinov 335/32, 965 01 Žiar nad Hronom,
 - Projektová dokumentácia Výmeny rozvodov ZTI a hydraulického vyregulovania systému po významnej obnove objektu BD Internátna 12, vypracovaná subjektom Kováčik Milan – TEZAB, Magurská 7, 974 11 Banská Bystrica,
 - Odborné stanovisko k projektovej dokumentácii pre účely vydania stavebného povolenia vypracované spoločnosťou TÚV THÜRINGEN SLOVAKIA, s.r.o., Ceboriho 2007/9, 949 01 Nitra
 - stavebné povolenie Číslo: OVZ SU 91115/19212/2025/Gas, ev.č.: 98/2025 zo dňa 29.04.2025.
2. Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu: „Rekonštrukcia nájomného bytového domu Internátna 12, 974 01 Banská Bystrica“, ktorej sa postúpenie práv, povinností a záväzkov týka podá Postupník. Postupca sa zaväzuje poskytnúť bezodkladne všetku potrebnú súčinnosť.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých Postupca obdrží túto Zmluvu v dvoch rovnopisoch a Postupník v troch rovnopisoch. Každý rovnopis má platnosť originálu.

2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s § 5a ods. 1 zákona o slobodnom prístupe k informáciám a bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.
- 2.1 Táto Zmluva nadobudne účinnosť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí účinnosti Zmluvy o poskytnutí nenávratného príspevku na projekt „Rekonštrukcia nájomného bytového domu Internátna 12, 974 01 Banská Bystrica“ uzatvorenej medzi Nájomcom v postavení Prijímateľa nenávratného finančného príspevku a Úradom vlády SR v postavení poskytovateľa príspevku (ďalej len „odkladacia podmienka“).
- 2.2 Táto Zmluva zanikne dňom 31.12.2025 v prípade, ak v lehote do 31.12.2025 nebude splnená odkladacia podmienka v zmysle bodu 2.1.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou Zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto Zmluve.
4. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona NR SR č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými predpismi platnými na území SR.
5. Ak by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné, alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy dotknutá.
6. Zmluvné strany deklarujú vôľu urovnať prípadné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy prednostne formou vzájomných rokovaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy, alebo súvisiace s touto Zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto Zmluvy budú riešiť príslušnými všeobecnými súdmi SR.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, túto Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, bez nátlaku, túto Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto Zmluvu podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa.....

V Banskej Bystrici, dňa.....

Postupca:

Postupník:

.....
M.B.B. a.s.
Ing. Dušan Argaláš
predseda predstavenstva

.....
Mesto Banská Bystrica
Ján Nosko, primátor

.....
M.B.B. a.s.
Mgr. Zuzana Detková
člen predstavenstva