

2561/2020/D2/UPH/ZML

EV. Č.: 220 / 2020 / 0009

ZMLUVA

o postúpení práv a povinností stavebníka podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Postupca:

sídlo:

IČO:

konajúca prostredníctvom:

bankové spojenie:

číslo účtu:

(ďalej len „postupca“)

Mesto Stropkov

Hlavná 38/2, 091 01 Stropkov

00331007

JUDr. Ondrej Brendza –

Postupník a budúci oprávnený z vecného bremena:

sídlo:

IČO:

konajúca prostredníctvom:

bankové spojenie:

číslo účtu:

DIČ:

IČ DPH:

Zápis:

(ďalej len „postupník“)

Komenského 50, 042 48 Košice

36 570 460

Ing. Stanislav Průch,

Ing. Jana Bernátová,

2020063518

SK 2020063518

Obchodný register Mestského súdu Košice, odd.: Sa, vložka č.: 1243/V

Budúci povinný z vecného bremena:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

Zapísaný:

Juha s.r.o.

Mlynská 698/11, 091 01 Stropkov

Mgr. Juraj Juhas,

54635748

2121741061

SK2121741061

v obch. registri vedenom OS Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 44155/P

(postupca, postupník a budúci oprávnený z vecného bremena a budúci povinný z vecného bremena ďalej spolu aj „zmluvné strany“ alebo „účastníci zmluvy“)

Čl. II.
Predmet, rozsah a podmienky postúpenia

1. Postupca ako stavebník má oprávnenie na uskutočnenie stavebných objektov v rámci stavby pod názvom „**Rezidencia pod stráňou - Bokša – 30 rodinných domov – I. etapa**“ (ďalej len „stavba“), a to na základe Rozhodnutia vydaného Okresným úradom Stropkov odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-SP-OSZP-2025/001113-007 vydaného pre stavebníka yuha s.r.o., Mlynská 698/11, 091 01 Stropkov zo dňa 07.03.2025 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.04.2025, č. OVŽP-S2025/1714/01875 zo dňa 24.03.2025 a jeho právoplatnosťou 25.04.2025 vydaného pre stavebníka yuha s.r.o., Mlynská 698/11, 091 01 Stropkov. Povolenie bolo postúpené na Mesto Stropkov, na základe Zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka zo dňa 05.03.2026. (ďalej len „stavebné povolenie“ alebo aj „predmet postúpenia“)
2. Predmetom postúpenia podľa tejto zmluvy je časť stavby:

SO 03 - Verejný vodovod a vodovodné prípojky
 - Vodovodný rad 1:
HDPE, DN/ID 100 RCn (110x6,6 mm), PN10, PE100 dĺžka 329,3 m
 - Vodovodný rad 2:
HDPE, DN/ID 100 RCn (90x5,4 mm), PN10, PE100 dĺžka 26,7 m
 - Spolu 356,0 m

SO 04 – Splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky
 - Gravitačná stoka „K 1-3“ DN300-PVC-SN10 - dĺžka 5 m
 - Gravitačná stoka „K1“ DN300-PVC-SN10 - dĺžka 339,5 m
 - Gravitačná stoka „K1-1“ DN300-PVC-SN10 - dĺžka 26,5 m
 - Spolu 371 m

 - Gravitačná stoka „K1-2“ DN250-PVC-SN10 - dĺžka 37 m
 - Výtlačná „K1-V“ D 90-HDPE-100 RC - dĺžka 355 m

 - Kanalizačné šachty 14 ks DN 1000
 - Kanalizačné prípojky 30 ks po hranicu pozemku

 - Čerpacia stanica (ČS)
monolitická železobetónová kruhová nádrž s technologickým vybavením

(ďalej len „predmet postúpenia“)
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy postupca bezodplatne postupuje na postupníka všetky práva a povinnosti stavebníka spojené s uskutočnením stavby a vyplývajúce zo stavebného povolenia a s ním súvisiacich listín a dokumentov. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany prehlasujú, že postupca na postupníka nepostupuje práva a povinnosti podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní alebo podľa zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní, ak bolo verejné obstarávanie vyhlásené pred 18.04.2016.
4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že:

- a) tie časti stavby, ktoré postupca uskutočnil pred uzavretím tejto zmluvy (ďalej len „*pôvodné časti stavby*“), sú naďalej výlučným vlastníctvom postupcu. Postupca je povinný dodržiavať všetky práva a povinnosti vyplývajúce so stavebného povolenia a včas zabezpečiť skolaudovanie týchto častí stavby;
 - b) tie časti stavby, ktoré sú predmetom postúpenia podľa tejto zmluvy, ešte nie sú v čase uzavretia tejto zmluvy vybudované a postupník ich vybuduje na vlastné náklady a do svojho výlučného vlastníctva. Kolaudáciu zabezpečí postupník ako jediný stavebník.
5. Postupník v žiadnom prípade a v nijakom rozsahu nepreberá na seba a nezodpovedá za akékoľvek záväzky postupcu voči tretím osobám týkajúce sa pôvodných častí stavby; za tieto záväzky v plnom rozsahu naďalej zodpovedá postupca.
 6. V prípade, že postupca má na výstavbu predmetu postúpenia zmluvne zabezpečeného zhotoviteľa (napr. na základe zmluvy o dielo), je povinný vykonať všetky právne úkony smerujúce k tomu, aby ku dňu podpisu tejto zmluvy bol zmluvný vzťah s týmto zhotoviteľom riadne skončený (napr. výpovedné lehoty už musia byť uplynuté), v opačnom prípade postupník nie je povinný túto zmluvu uzavrieť, ak už bola uzavretá, postupník môže od tejto zmluvy odstúpiť; nárok na náhradu škody týmto nie je dotknutý.
 7. Postupník si vyhradzuje právo na výber vlastného zhotoviteľa na výstavbu predmetu postúpenia v súlade so zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní. Výstavbu môže postupník realizovať aj vlastnými kapacitami.
 8. Postupník si na vyhradzuje právo v plnom rozsahu určovať tempo realizácie a postup prác na stavbe v závislosti od svojich finančných možností. Postupca nemá žiadne právo akokoľvek zasahovať do procesov riadenia realizácie predmetu postúpenia.
 9. Postupca nemá voči postupníkovi žiaden nárok na náhradu akýchkoľvek doposiaľ vynaložených nákladov súvisiacich s realizáciou stavby.
 10. Postupník na seba preberá práva a povinnosti stavebníka k predmetu postúpenia v plnom rozsahu. Stavba má všetky potrebné povolenia – právoplatné územné a vodoprávne rozhodnutie.
 11. Na postúpenie práv a povinností podľa tejto zmluvy sa nevzťahujú ustanovenia zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 12. Postupník oznámi príslušnému stavebnému úradu zmenu osoby stavebníka na predmet postúpenia.
 13. Prevádzkovateľom predmetu postúpenia rozsahu stavby bude príslušný závod postupníka, a to závod Svidník.

Čl. III.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele (1/1) – pozemkov CKN 202/38, CKN 202/36, CKN 202/34, CKN 202/32, CKN 212/13, CKN 212/33, CKN 202/1, CKN 212/96, CKN 212/98, CKN 212/100, CKN 212/102, CKN 212/104, CKN 212/106, CKN 212/108, CKN 212/110, CKN 212/112, CKN 212/114, CKN 212/118, CKN 212/127, CKN 212/124, CKN 212/121, CKN 212/123, CKN 212/120, CKN

- 212/93, CKN 212/91, CKN 212/89, CKN 212/87, CKN 212/84, CKN 212/85, CKN 212/83, CKN 212/81, CKN 212/79, CKN 212/77, CKN 212/75, CKN 212/73, CKN 212/71, CKN 212/69, CKN 212/68, CKN 308 (EKN 474) a CKN 202/29 v k. ú. Bokša, na ktorých budú realizované Stavebný objekt „SO 03 Verejný vodovod a vodovodné prípojky“ a Stavebný objekt „SO 04 Splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky“.
2. Povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena sa zaväzujú, že na základe tejto zmluvy uzatvoria riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, a to najneskôr do troch mesiacov odo dňa, ktorým príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor úradne overí geometrický plán, ktorým bude zameraný územný záber vecného bremena na zaťažených nehnuteľnostiach. Ktorákoľvek so zmluvných strán môže druhú stranu v lehote podľa prvej vety písomne vyzvať na uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
 3. Riadna zmluva o zriadení vecného bremena sa bude vzťahovať na tie časti zaťažených nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve povinného z vecného bremena, v ktorých bude uložené potrubie vybudované v rámci celej stavby špecifikovanej čl. II bod tejto zmluvy (ďalej len „zaťažené nehnuteľnosti“).
 4. Povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena berú na vedomie a súhlasia s tým, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nie je známy presný plošný záber vecného bremena na zaťažených nehnuteľnostiach. Konečné zakreslenie vedenia potrubí a plošný záber vecného bremena vypočítaný v m² na zaťažených nehnuteľnostiach budú zakreslené v geometrickom pláne, ktorý na vlastné náklady zabezpečí budúci oprávnený. Zmluvné strany sa zaväzujú tento plošný záber rešpektovať.
 5. V prípade, že budúci povinný z vecného bremena nebude v čase vyhotovenia geometrického plánu na zameranie územného záberu vecného bremena vlastníkom všetkých dotknutých nehnuteľností, zaväzuje sa poskytnúť budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť na zabezpečenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena vo vzťahu k vlastníkovi zaťaženej nehnuteľnosti.
 6. Riadna zmluva o zriadení vecného bremena bude obsahovať najmä nasledovné práva a povinnosti zmluvných strán:
 1. *Povinný z vecného bremena vyjadruje svoj súhlas s umiestnením potrubí (ďalej len „potrubia“) na zaťažených nehnuteľnostiach.*
 2. *Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena:*
 - a) *strpieť umiestnenie potrubí, ich užívanie a prevádzkovanie na zaťažených nehnuteľnostiach v prospech oprávneného z vecného bremena*
 - b) *strpieť v nevyhnutnej miere vstup oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb peši, vozidlami alebo mechanizmami na zaťažené nehnuteľnosti v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly potrubí*
 - c) *nerealizovať na zaťažených nehnuteľnostiach stavbu spojenú so zemou pevným základom a vysádzať stromy a kry, zdržať sa zemných prác a iných činností, ktoré by mohli obmedziť oprávneného z vecného bremena vo výkone práv zodpovedajúcim vecnému bremenu bez predchádzajúceho súhlasu oprávneného z vecného bremena, a to v trase vedenia potrubí v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom“.*
 3. *Ak oprávnený pri výkone činností podľa bodu 2 spôsobí Povinnému na jeho majetku škodu, je povinný ju nahradiť. Po výkone zemných prác je povinný uviesť zaťažené nehnuteľnosti do pôvodného stavu.*
 4. *Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne a na dobu neurčitú.*

Čl. IV.

Ostatné ustanovenia

1. Postupca sa zaväzuje, že do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy odovzdá postupníkovi dokumentáciu týkajúcu sa stavby, ako aj akékoľvek ďalšie doklady a dokumenty týkajúce sa postupovaných práv a povinností vyplývajúcich zo stavebného povolenia.
2. Túto zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede ostatným účastníkom zmluvy. Uplynutím výpovednej lehoty táto zmluva zaniká.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy táto zmluva zaniká od počiatku. Odstúpenie od zmluvy je účinné nasledujúcim dňom po doručení písomného oznámenia o odstúpení ostatným účastníkom zmluvy na adresu uvedenú v záhlaví čl. I tejto zmluvy.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). Táto zmluva nadobúda platnosť momentom podpísania tejto zmluvy účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Túto zmluvu možno meniť výhradne formou číslovaných písomných dodatkov po vzájomnej dohode zmluvných strán.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neúčinným alebo neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy okrem prípadov, ak by tieto ustanovenia boli vzájomne neoddeliteľné.
5. Súdy Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
6. Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) rovnopisoch rovnakej právnej sily, postupca obdrží dva rovnopisy, postupník obdrží tri rovnopisy a povinný z vecného bremena obdrží jeden rovnopis.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylov, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsah tejto zmluvy si riadne prečítali, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

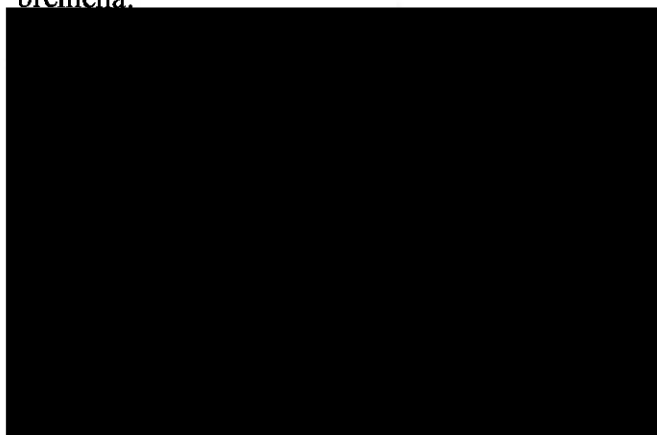
V Stropkove dňa.....30.6.2026

V Košiciach dňa.....15. JÚL 2026

Postupca:

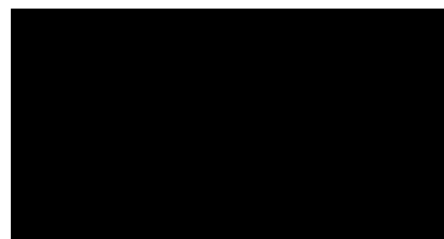
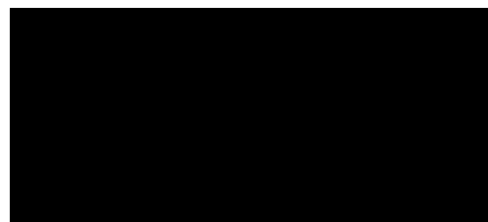


Postupník a budúci oprávnený z vecného bremena:



V Stropkove dňa.....01.07.2026

Budúci povinný z vecného bremena:





Mestské zastupiteľstvo v Stropkove

k bodu č. - návrh č. 6

Návrhy na nakladanie s hnutel'ným a nehnuteľným majetkom mesta Stropkov

U Z N E S E N I E

č. 441

z 30. zasadnutia

Mestského zastupiteľstva v Stropkove
konaného dňa 24. 6. 2026

Mestské zastupiteľstvo v Stropkove v súlade s čl. 3 ods. 2 písm. f) bod fh Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Stropkov zo dňa 28.02.2023 v znení neskorších zmien

a) schvaľuje

Uzatvorenie Zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzatvorená medzi postupcom, mestom Stropkov, IČO: 00331007 a spoločnosťou VVS, a. s., IČO: 36 570 460, ktorá bude postupníkom práv a povinností stavebníka a zároveň aj budúcim oprávneným z vecného bremena a spoločnosťou yuha s.r.o., IČO: 54635748, ktorá bude budúcim povinným z vecného bremena, pričom medzi postupcom, mestom Stropkov, IČO: 00331007 a spoločnosťou VVS, a. s., IČO: 36 570 460, ako postupníkom práv a povinností stavebníka budú stanovené tieto podmienky:

1. Postupca bezodplatne postupuje na Postupníka všetky práva a povinnosti stavebníka spojené s uskutočnením stavby „Rezidencia pod stráňou – Bokša - 30 rodinných domov - I. etapa“ a vyplývajúce zo stavebného povolenia a s ním súvisiacich listín a dokumentov.

2. Predmetom postúpenia je časť stavby:

SO 03 - Verejný vodovod a vodovodné prípojky

- Vodovodný rad 1:

HDPE,DN/ID 100 RCn (110x6,6 mm),PN10,PE100 dĺžka 329,3 m

- Vodovodný rad 2:

HDPE,DN/ID 100 RCn (90x5,4 mm),PN10,PE100 dĺžka 26,7 m

Spolu 356,0 m

SO 04 – Splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky

- Gravitačná stoka „K1-3“ DN300-PVC-SN10 - dĺžka 5 m

- Gravitačná stoka „K1“ DN300-PVC-SN10 - dĺžka 339,5 m

- Gravitačná stoka „K1-1“ DN300-PVC-SN10 - dĺžka 26,5 m

Spolu 371,0 m

- Gravitačná stoka „K1-2“ DN250-PVC-SN10 - dĺžka 37 m

- Výtlačná „K1-V“ D90-HDPE-100RC - dĺžka 355 m

- Kanalizačné šachty 14 ks DN 1000

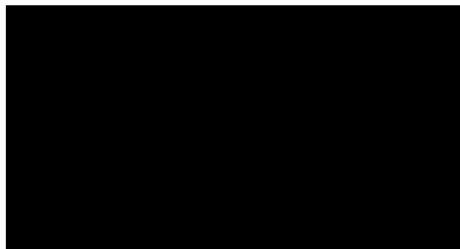
- Kanalizačné prípojky 30 ks po hranicu pozemku

- Čerpacia stanica (ČS)

monolitická železobetónová kruhová nádrž s technologickým vybavením

3. Postupca udeľuje Postupníkovi súhlas s umiestnením a vybudovaním stavebných objektov SO 03 Verejný vodovod a vodovodné prípojky, SO 04 Splašková kanalizácia a kanalizačné prípojky, podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie.

Podpísané dňa 25.6.2026



HLASOVANIE č. 18

24.6.2026 17:13:38

Hlasovanie o uznesení č. 441

Za: 15, Proti: 0, Zdržalo sa: 0, Nehlasovalo: 0, Ospravedlnených: 3

ZA: 15

PROTI: 0

ZDRŽALO SA: 0

NEHLASOVALO: 0

OSPRAVEDLNENÝCH: 3

HLASOVANIE č. 18 - SCHVÁLENÉ