DOHODA O SPÄTNOM POSTÚPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ STAVEBNÍKA

uzatvorená v súlade s § 51 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a stavebných predpisov v platnom znení

Zmluvné strany

Nový stavebník (Postupník z pôvodnej zmluvy):

- **Názov:** Obec Kynceľová
- **Sídlo:** Kynceľovská cesta 39/23, 974 01 Kynceľová
- **IČO:** 00647659
- **Zastúpená:** Ing. Martina Kubišová, PhD., starostka obce *(ďalej len „Obec" alebo „Nový stavebník")*

Pôvodný stavebník (Postupca z pôvodnej zmluvy):

- **Obchodné meno:** IBV SKALNÍK KYNCEĽOVÁ
- **Sídlo:** Moskovská 19, 974 04 Banská Bystrica
- **IČO:** 50021711
- **Zastúpený:** *[doplniť meno, priezvisko a funkciu oprávnenej osoby] (ďalej len „IBV Skalník" alebo „Pôvodný stavebník")*

(Obec a IBV Skalník ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany" ISO alebo jednotlivo „Zmluvná strana")

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že dňa 08.07.2026 uzatvorili *Zmluvu o postúpení práv a povinností stavebníka* (ďalej len „Zmluva o postúpení"). Na jej základe prešli z IBV Skalník na Obec všetky práva a povinnosti stavebníka k dopravnej stavbe s názvom **IBV KYNCEĽOVÁ „SKALNÍK"** v objektovej skladbe **SO-01 Komunikácia** (účelová komunikácia).

2. Predmetná stavba bola povolená stavebným povolením, ktoré vydala Obec Kynceľová ako príslušný špeciálny stavebný úrad pod číslom **OcÚ 527/2018-SP-Oz** (ev. č.: 26/2018) zo dňa 09.04.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.05.2019 (ďalej len „Stavebné povolenie"). Lehota na dokončenie stavby bola predĺžená oznámením č. **OcÚ 149/2026** zo dňa 18.02.2026 do **31.12.2028**. Stavba je umiestnená na pozemkoch registra „C" KN parc. č. **680/1**, **924/1** a **808/3** v k. ú. Kynceľová.

3. Vzhľadom na to, že Novému stavebníkovi bolo v Zmluve o postúpení priznané právo realizovať stavbu aj v čiastočnom rozsahu a deliť ju na etapy, Zmluvné strany uzatvárajú túto Dohodu s cieľom vopred upraviť mechanizmus pre prípad, že Nový stavebník zrealizuje iba časť stavby a zvyšnú časť práv zo Stavebného povolenia bude požadovať vrátiť Pôvodnému stavebníkovi.

Článok II

Realizačná opcia a záväzok spätného prevzatia

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak Nový stavebník zrealizuje iba časť stavby špecifikovanej v Článku I tejto Dohody (alebo ak sa rozhodne nerealizovať celú stavbu), je **oprávnený od Pôvodného stavebníka požadovať, aby prebral späť práva a povinnosti stavebníka** vyplývajúce z predmetného Stavebného povolenia, a to v rozsahu celej stavby, resp. jej nezrealizovanej časti.

2. Pôvodný stavebník sa týmto bezodplatne, bezpodmienečne a neodvolateľne **zaväzuje prijať späť práva a povinnosti zo Stavebného povolenia, resp. z jeho nezrealizovanej časti**, a to na základe písomnej výzvy Nového stavebníka.

3. Právo Nového stavebníka podľa bodu 1 tohto článku predstavuje jednostranné opčné právo, ktoré je Pôvodný stavebník povinný strpieť. K spätnému postúpeniu práv dochádza priamo doručením písomnej výzvy Nového stavebníka Pôvodnému stavebníkovi, bez potreby uzatvárania ďalších zmluvných dodatkov.

4. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že všetky stavebné objekty, časti stavby alebo akékoľvek stavebné konštrukcie, ktoré do momentu uplatnenia tejto opcie Nový stavebník (Obec) vybudoval/zrealizoval, sú a zostávajú vo výlučnom a trvalom vlastníctve Obce Kynceľová. Na základe tejto Dohody sa na Pôvodného stavebníka spätne postupujú výlučne a výhradne iba práva a povinnosti stavebníka k doteraz nerealizovaným stavbám (resp. nerealizovaným častiam alebo objektom stavby) na účely ich prípadného dobudovania Pôvodným stavebníkom.

Článok III

Mechanizmus a podmienky spätného postúpenia

1. Ak Nový stavebník uplatní svoje právo podľa Článku II tejto Dohody, doručí Pôvodnému stavebníkovi *Písomnú výzvu na spätné prevzatie práv stavebníka* (ďalej len „Výzva“). V tejto Výzve Nový stavebník presne špecifikuje, ktorá časť stavby bola zrealizovaná (napr. úspešne skolaudovaná etapa alebo stavebný objekt) a ktorá časť stavby zostáva nezrealizovaná.

2. Spätné postúpenie práv a povinností stavebníka k nezrealizovanej časti stavby nadobúda účinnosť dňom doručenia Výzvy Pôvodnému stavebníkovi, prípadne k neskoršiemu dátumu, ktorý Nový stavebník vo Výzve výslovne určí.

3. Pôvodný stavebník je povinný do 15 dní od doručenia Výzvy poskytnúť Novému stavebníkovi plnú súčinnosť potrebnú na oznámenie zmeny stavebníka príslušnému stavebnému úradu (Obci Kynceľová) v zmysle stavebných predpisov, najmä podpísať toto oznámenie pre stavebný úrad v rozsahu nezrealizovanej časti stavby.

4. Súčasne so spätným prechodom práv je Nový stavebník povinný odovzdať a Pôvodný stavebník prevziať tú časť projektovej dokumentácie a súvisiacich vyjadrení, ktorá sa vzťahuje na nezrealizovanú časť stavby a ktorú má Nový stavebník k dispozícii. O odovzdaní sa spíše písomný protokol.

5. V prípade, ak si to povaha veci alebo stavebné predpisy budú vyžadovať (napr. pre potreby jednoznačného oddelenia zrealizovanej a nezrealizovanej časti pre stavebný úrad), Nový stavebník zabezpečí na náklady Pôvodného stavebníka porealizačné zameranie skutočného stavu dovtedy vybudovanej časti, resp. geometrický plán, a Pôvodný stavebník sa zaväzuje tieto preukázateľné náklady Novému stavebníkovi v plnej výške nahradiť.

Článok IV

Finančné usporiadanie a vyhlásenia

1. Spätné postúpenie práv podľa tejto Dohody sa uskutočňuje ako **bezodplatné**. Pôvodný stavebník nemá v súvislosti so spätným prevzatím práv voči Novému stavebníkovi žiadne finančné, majetkové ani iné nároky.
2. Pôvodný stavebník vyhlasuje, že preberá späť práva a povinnosti k nezrealizovanej časti stavby v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu uplatnenia opcie, a berie na seba plnú zodpovednosť a riziká spojené s prípadným budúcim dokončením alebo nedokončením tejto časti stavby, vrátane dodržania stavebných lehôt (lehota do 31.12.2028).
3. Nový stavebník nezodpovedá Pôvodnému stavebníkovi za žiadne škody, ušlý zisk ani zmarené investície, ktoré by Pôvodnému stavebníkovi mohli vzniknúť v dôsledku toho, že stavba nebola zo strany obce zrealizovaná v celom pôvodnom rozsahu.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných právnych predpisov (vzhľadom na status Nového stavebníka ako subjektu verejnej správy).
2. Táto Dohoda tvorí neoddeliteľnú právnu súvislosť so Zmluvou o postúpení. Akékoľvek zmeny tejto Dohody je možné vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma stranami.
3. Dohoda je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po dva (2) rovnopisy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju slobodne a vážne, na dôkaz čoho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Kynceľovej, dňa .....

....

Za Postupcu: **Za Postupníka:**

IBV SKALNÍK KYNCEĽOVÁ Ing. Martina Kubišová, PhD. starostka obce Kynceľová