

Dohoda o prevode práv a povinností zo zmlúv
uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Dohoda“)
medzi

Názov: **Obec Zeleneč**
Sídlo: Školská 224/5, 919 21 Zeleneč
IČO: 00313211
v zastúpení starostkou: Ing. Daniela Mizerová

(ďalej len „**Obec Zeleneč**“)

a

Meno a priezvisko: **Jozef Kosír**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: Nezábudková 782/11, 919 21 Zeleneč
Štátne občianstvo: SR

(ďalej ako „**Prevodca**“)

a

Meno a priezvisko: **Menglei Zheng**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: A. Sládkoviča 3600/3, 917 01 Trnava
Štátne občianstvo: Čína

a

Meno a priezvisko: **Natália Feketeová rod. Feketeová**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: Argentínska 339/12, 919 21 Zeleneč
Štátne občianstvo: SR

(ďalej spolu len „**Nadobúdateľ**“)

(Obec Zeleneč, Prevodca a Nadobúdateľ ďalej spolu ako „**Účastníci dohody**“)

v nasledujúcom znení:

Článok I. Úvodné ustanovenia

- Obec Zeleneč ako prenajímateľ uzatvorila dňa 30.09.2010, v znení dodatku č. 1 zo dňa 10.08.2012 s Prevodcom ako nájomcom Zmluvu o nájme bytu (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), na základe ktorej Prevodca ako nájomca užíva dvojizbový byt č. 10, nachádzajúci sa na 1. NP bytového domu so súpis. č. 782, zapísaný na liste vlastníctva č. 2247, vedenom Okresným úradom Trnava, Katastrálny odbor, stojacom na pozemku s parcel. č. 2190/287, evidovanom ako parcela registra „C“, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúci sa v katastrálnom území Zeleneč, v obci Zeleneč; o výmere 65,55 m², ktorý pozostáva z obývacej izby s kuchyňou o výmere podlahovej plochy 28,42 m², predsiene o výmere podlahovej plochy 7,17 m², izby o výmere podlahovej plochy 21,34 m², komory o výmere podlahovej plochy 2,13 m², kúpeľne o výmere podlahovej plochy 5,53 m², WC o výmere podlahovej plochy 0,96 m² a balkónu o výmere podlahovej plochy 4,62 m², ktorá sa nezarátava do podlahovej plochy bytu (ďalej spolu len ako „**byt**“).
- Obec Zeleneč ako strana 1 uzatvorila dňa 30.09.2010 s Prevodcom ako stranou 2 Zmluvu o finančnom vysporiadaní v súvislosti s nájmom obecného majetku (ďalej len „**Zmluva o finančnom vysporiadaní**“), na základe ktorej sa Prevodca ako strana 2 zaviazal Obci Zeleneč ako strane 1 zaplatiť osobitnú odplatu za uzavretie Nájomnej zmluvy vo výške 22.833,22 EUR.
- Obec Zeleneč ako budúci predávajúci uzatvorila dňa 30.09.2010 s Prevodcom ako budúcim kupujúcim Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „**Budúca zmluva**“), na základe ktorej sa Obec Zeleneč ako budúci predávajúci zaviazala s Prevodcom ako budúcim kupujúcim uzatvoriť Zmluvu o prevode vlastníckeho práva, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva k bytu a spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, v ktorom sa byt nachádza (ďalej len „**Kúpna zmluva**“), a to za splnenia podmienok uvedených v Budúcej zmluve.
- Nadobúdateľ si želá nadobudnúť všetky práva a povinnosti Prevodcu vyplývajúce mu z Nájomnej zmluvy, Zmluvy o finančnom vysporiadaní a Budúcej zmluvy. Prevodca a Obec Zeleneč so želaním Nadobúdateľa súhlasia a preto sa Účastníci dohody rozhodli uzatvoriť túto Dohodu. Súhlas Obce Zeleneč s prevodom všetkých práv a povinností vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy, Zmluvy o finančnom vysporiadaní a Budúcej zmluvy z Prevodcu na

Nadobúdateľa je daný uznesením Obecného zastupiteľstva obce Zeleneč č. 137/2016 zo dňa 5.12.2016, ktoré tvorí prílohu tejto Dohody.

Článok II.

Predmet Dohody

- Predmetom tejto Dohody je prevod všetkých práv a povinností Prevodcu vyplývajúcich mu z Nájomnej zmluvy špecifikovanej v bode 1.1 tejto Dohody, zo Zmluvy o finančnom vysporiadaní špecifikovanej v bode 1.2 tejto Dohody a z Budúcej zmluvy špecifikovanej v bode 1.3 tejto Dohody na Nadobúdateľa, a to so súhlasom Obce Zeleneč.
- Na základe prevodu všetkých práv a povinností Prevodcu na Nadobúdateľa podľa predchádzajúceho bodu 2.1, Nadobúdateľ prevezme na seba všetky práva a povinnosti Prevodcu a stane sa namiesto Prevodcu zmluvnou stranou v Nájomnej zmluve ako nový nájomca, v Zmluve o finančnom vysporiadaní ako nová strana 2 a v Budúcej zmluve ako nový budúci kupujúci.
- Obec Zeleneč podpisom tejto Dohody vyhlasuje a súhlasí s tým, aby Nadobúdateľ ako právny nástupca Prevodcu vstúpil do všetkých práv a povinností Prevodcu vyplývajúcich mu z Nájomnej zmluvy ako nájomcovi, zo Zmluvy o finančnom vysporiadaní ako stranou 2 a z Budúcej zmluvy ako budúcemu kupujúcemu.

Článok III

Vyhlásenia Účastníkov dohody

- Účastníci dohody výslovne vyhlasujú, že súhlasia s prevodom a postúpením všetkých práv a povinností Prevodcu vyplývajúcich mu z Nájomnej zmluvy špecifikovanej v bode 1.1 tejto Dohody, zo Zmluvy o finančnom vysporiadaní špecifikovanej v bode 1.2 tejto Dohody a z Budúcej zmluvy špecifikovanej v bode 1.3 tejto Dohody na Nadobúdateľa.
- Účastníci dohody sa dohodli, že akékoľvek dlhy a záväzky Prevodcu voči Obci Zeleneč vyplývajúce mu z Nájomnej zmluvy, zo Zmluvy o finančnom vysporiadaní a z Budúcej zmluvy preberá Nadobúdateľ a týmto sa Nadobúdateľ stáva jedinou zaviazanou a povinnou osobou voči Obci Zeleneč v súvislosti s týmito dlhmi a záväzkami.
- Účastníci dohody sa dohodli, že všetky plnenia vzájomne poskytnuté Prevodcom alebo Obcou Zeleneč na základe Nájomnej zmluvy, Zmluvy o finančnom vysporiadaní a Budúcej zmluvy sú platné a účinné aj po podpise tejto Dohody.
- Podpisom tejto Dohody Nadobúdateľ vyhlasuje, že sa oboznámil s obsahom Nájomnej

zmluvy, Zmluvy o finančnom vysporiadaní a Budúcej zmluvy podpísanými medzi Obcou Zeleneč a Prevodcom, a všetkými právami a povinnosťami, ktoré z týchto zmlúv vyplývali Prevodcovi a budú vyplývať jemu (Nadobúdateľovi), s týmito zmluvami súhlasí a dňom podpísania tejto Dohody vstupuje do všetkých práv a povinností Prevodcu vo vzťahu k Obci Zeleneč bez výhrad a v plnom rozsahu týchto zmlúv. Nadobúdateľ sa zároveň zaväzuje, že bude riadne a včas plniť záväzky vyplývajúce mu z Nájomnej zmluvy, Zmluvy o finančnom vysporiadaní a Budúcej zmluvy.

- Prevodca a Nadobúdateľ podpisom tejto Dohody zároveň vyhlasujú, že medzi nimi došlo k vzájomnému vysporiadaní v súvislosti s prevodom práv a povinností podľa bodu 2.1 tejto Dohody a z tohto titulu nebudú voči sebe vznášať žiadne ďalšie požiadavky a nároky.
- Prevodca a Obec Zeleneč podpisom tejto Dohody vyhlasujú, že prevod práv a povinností podľa bodu 2.1 tejto Dohody na Nadobúdateľa neodporuje ustanoveniam Nájomnej zmluvy, Zmluvy o finančnom vysporiadaní a Budúcej zmluvy, ktoré spolu uzatvorili a v plnom rozsahu s týmto prevodom práv a povinností súhlasia.
- Prevodca podpisom tejto Dohody vyhlasuje, že na základe prevodu práv a povinností podľa bodu 2.1 tejto Dohody, nebude od Obce Zeleneč žiadať vrátenie Odplaty v zmysle článku III. a IV. Zmluvy o finančnom vysporiadaní a že toto právo prechádza na Nadobúdateľa.
- Prevodca ďalej podpisom tejto Dohody vyhlasuje, že na základe prevodu práv a povinností podľa bodu 2.1 tejto Dohody, nebude od Obce Zeleneč žiadať vrátenie zloženej zábezpeky vo výške 3 mesačného nájomného, ktorá bola v prospech Obce Zeleneč zložená v zmysle článku V ods.2 Nájomnej zmluvy.

Článok IV.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- Účastníci dohody sa dohodli, že najneskôr do 10 dní odo dňa podpisu tejto Dohody dôjde medzi Prevodcom a Nadobúdateľom za účasti zástupcu Obce Zeleneč k odovzdaniu a prevzatíu Predmetu nájmu. O odovzdaní a prevzatíu Predmetu nájmu bude medzi zmluvnými stranami spísaný Protokol o prevzatíu a odovzdaní bytu, v ktorom bude špecifikovaný stav Predmetu nájmu, v akom ho Nadobúdateľ preberá od Prevodcu, resp. Obce Zeleneč a taktiež bude uvedený stav jednotlivých meračov energií.
- Obec Zeleneč a Nadobúdateľ sa dohodli, že súčasne s touto Dohodou uzatvoria a podpíšu dodatky k Nájomnej zmluve, k Zmluve o finančnom vysporiadaní a k Budúcej zmluve, ktorých predmetom bude najmä úprava zmluvných strán v dôsledku prevodu práv a povinností podľa bodu 2.1 tejto Dohody z Prevodcu na Nadobúdateľa.

- Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Účastníkmi dohody a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka, v deň nasledujúci po jej zverejnení na webovom sídle Obce Zeleneč.
- Túto Dohodu je možné meniť len formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných všetkými Účastníkmi dohody.
- Účastníci dohody podpisom tejto Dohody v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, súhlasia so spracovaním a zverejnením údajov v rozsahu uvedenom v záhlaví tejto Dohody za účelom povinného zverejnenia dohody v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, s výnimkou rodného čísla, ktoré sa nezverejňuje.
- Táto Dohoda sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, po jednom pre každého účastníka Dohody.
- Účastníci dohody vyhlasujú, že na uzatvorenie tejto Dohody, na vykonávanie práv a povinností a na plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich boli udelené všetky súhlasy, schválenia alebo vyjadrenia orgánov Účastníkov dohody v zmysle ich vnútorných predpisov alebo všeobecne záväzných právnych predpisov.
- Účastníci dohody sa dohodli, že ich zmluvný vzťah založený touto Dohodou sa spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- Každé ustanovenie tejto Dohody sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Dohody bolo podľa platných právnych predpisov nevymožiteľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Dohody budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti budú Účastníci dohody v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Dohody, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Dohody z hľadiska tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti.
- Táto Dohoda bola uzatvorená a spísaná na základe zhodného prejavu vôle Účastníkov dohody. Účastníci dohody si túto Dohodu prečítali, s jej obsahom bez akýchkoľvek výhrad súhlasia, voči jej forme nemajú žiadne námietky, či výhrady pričom vyhlasujú, že ju uzatvorili dobrovoľne, vážne, slobodne za všetkým stranám zrozumiteľných a nie nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Účastníci dohody zároveň vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je v žiadnom rozsahu obmedzená a na podpis tejto Dohody sú oprávnení.

V Zelenči, dňa 23.1.2017

Za Obec Zelenč:

Ing. Daniela Mizerová
starostka obce

V Zelenči, dňa 23.1.2017

Za Prevodcu:

Jozef Kosír

V Zelenči, dňa 23.1.2017

Za Nadobúdateľa:

.....
Menglei Zheng

.....
Natália Feketeová

-