

## 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. Danielou Mizerovou

(ďalej len „**Obec Zeleneč**“)

a

Meno a priezvisko: Štefan Gubrický rod. Gubrický  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvalý pobyt: Hlboká 5965/4, 917 01 Trnava  
Štátne občianstvo: SR

a manželka

Meno a priezvisko: PaedDr. Marta Gubrická rod. Šarvaicová  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvalý pobyt: Hlboká 5965/4, 917 01 Trnava  
Štátne občianstvo: SR

(ďalej spolu ako „**Prevodca**“)

a

Meno a priezvisko: Ľubomír Strážay rod. Strážay  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvalý pobyt: Janka Kráľa 602/22, 919 21 Zeleneč  
Štátne občianstvo: SR

a manželka

Meno a priezvisko: Oľga Strážayová rod. Brestovanská  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvalý pobyt: Janka Kráľa 602/22, 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

- 1.1 Obec Zeleneč ako prenajímateľ uzatvorila dňa 30.09.2010, v znení dodatku č. 1 zo dňa 20.08.2012 a v znení dodatku č. 2 zo dňa 31.10.2013 a dodatku č. 3 zo dňa 1.8.2017 s Prevodcom ako nájomcom Zmluvu o nájme bytu (ďalej len „**Zmluva o nájme bytu**“), na základe ktorej Prevodca ako nájomca užíva trojizbový byt č. 2, o výmere 79,86 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na 1.NP - prízemí bytového domu – 4 b.j. so súpis. č. 776, vchod Nezábudkova ulica č.4, stojacom na pozemkoch s parc. č. 2190/218, 2190/214, 2190/217, 2190/220 evidovaných ako parcely registra „C“, zapísaných na LV č. 2255 Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor ( právny nástupca Správy katastra Trnava ) nachádzajúci sa v katastrálnom území Zeleneč, v obci Zeleneč, (ďalej ako byt ).
- 1.2 Obec Zeleneč ako prenajímateľ uzatvorila dňa 7.12.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 31.10.2013 a dodatku č. 2 zo dňa 8.3.2017 a dodatku č. 3 zo dňa 1.8.2017 s Prevodcom ako nájomcom Nájomnú zmluvu (ďalej len „**Nájomná zmluva na pozemky**“), na základe ktorej Prevodca ako Nájomca užíva pozemok zapísaný na LV č. 2255 Správy katastra Trnava ako parcela registra „C“ par. č. 2190/218 zastavané plochy a nádvoría o výmere 113 m<sup>2</sup> (pozemok na ktorom je postavený byt), nachádzajúci sa v katastrálnom území Zeleneč, v obci Zeleneč, pozemok zapísaný na LV č. 1050 Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor (právny nástupca Správy katastra Trnava) ako parcela registra „C“ parc.č. 2190/81 zastavané plochy a nádvoría o výmere 64 m<sup>2</sup> (susediaci pozemok k bytu) nachádzajúci sa v katastrálnom území Zeleneč, v obci Zeleneč a pozemok zapísaný na LV č. 1050 Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor (právny nástupca Správy katastra Trnava) zapísaný na LV. Č. 1050 Správy katastra Trnava ako parcela registra „C“ parc. č. 2190/212 zastavané plochy a nádvoría o výmere 25 m<sup>2</sup> (ďalej pozemky aj ako „**Predmet nájmu**“)
- 1.3 Obec Zeleneč ako strana 1 uzatvorila dňa 30.09.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 31.10.2013 a dodatku č. 2 zo dňa 1.8.2017 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 39.434,38 EUR (slovom tridsaťdeväťtisícštyristotridsaťštyri eur , tridsaťosem centov )
- 1.4 Obec Zeleneč ako budúci predávajúci uzatvorila dňa 30.09.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 31.10.2013 a dodatku č. 2 zo dňa 1.8.2017 s Prevodcom ako budúcim kupujúcim Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „**Zmluva o budúcej kúpnej zmluve**“), 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 Predmetu nájmu a spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, v ktorom sa byt nachádza, a to za splnenia podmienok uvedených v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na byt.
- 1.5 Obec Zeleneč ako budúci predávajúci uzatvorila dňa 7.12.2010 v znení dodatku č. 1 zo dňa 31.10.2013 a v znení dodatku č.2 zo dňa 8.3.2017 a dodatku č.3 zo dňa 1.8.2017 s Prevodcom ako budúcim kupujúcim Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na pozemkové nehnuteľnosti, ktoré sú bližšie popísané v odseku 1.2 tohto článku (ďalej len „**Zmluva o budúcej kúpnej zmluve na pozemky**“) 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 pozemkom bližšie popísaných v odseku 1.2 tohto

článku , a to za splnenia podmienok uvedených v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na pozemky.

- 1.6 Nadobúdateľ si želá nadobudnúť všetky práva a povinnosti Prevodcu vyplývajúce mu z Zmluvy o nájme bytu v znení Dodatku č. 1, Nájomnej zmluvy (na pozemky), Zmluvy o finančnom vysporiadaní, Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na pozemky. 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 zo Zmluvy o nájme bytu, Nájomnej zmluvy (na pozemky), Zmluvy o finančnom vysporiadaní, Zmluvy o budúcej Kúpnej zmluve a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na pozemky z Prevodcu na Nadobúdateľa je daný uznesením Obecného zastupiteľstva obce Zeleneč č. 227/2018 zo dňa 27.6.2018, ktoré tvorí prílohu tejto Dohody.

## **Článok II. Predmet Dohody**

- 2.1 Predmetom tejto Dohody je prevod všetkých práv a povinností Prevodcu vyplývajúcich mu z Zmluvy o nájme bytu špecifikovanej v bode 1.1 tejto Dohody, Nájomnej zmluvy (na pozemky) špecifikovanej v bode 1.2 tejto Dohody, Zmluvy o finančnom vysporiadaní špecifikovanej v bode 1.3 tejto Dohody, Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve špecifikovanej v bode 1.4 tejto dohody a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na pozemky špecifikovanej v bode 1.5 tejto dohody na Nadobúdateľa, a to so súhlasom Obce Zeleneč.
- 2.2 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 Zmluve o nájme bytu ako nový nájomca, v Nájomnej zmluve (na pozemky) ako nájomca, v Zmluve o finančnom vysporiadaní ako nová strana 2, v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve ako nový budúci kupujúci a v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na pozemky ako nový budúci kupujúci.
- 2.3 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 zo Zmluvy o nájme bytu v znení Dodatku č. 1 ako nájomcovi, z Nájomnej zmluvy (na pozemky) ako nájomcovi, zo Zmluvy o finančnom vysporiadaní ako novej strane 2, zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ako budúcemu kupujúcemu a zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na pozemky ako novému budúcemu kupujúcemu.

## **Článok III Vyhlásenia Účastníkov dohody**

- 3.1 Účastníci dohody výslovne vyhlasujú, že súhlasia s prevodom a postúpením všetkých práv a povinností Prevodcu vyplývajúcich mu zo Zmluvy o nájme bytu v znení Dodatku č. 1 špecifikovanej v bode 1.1 tejto Dohody, Nájomnej zmluvy (na pozemky) špecifikovanej v bode 1.2 tejto Dohody, zo Zmluvy o finančnom vysporiadaní špecifikovanej v bode 1.3 tejto Dohody, zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve špecifikovanej v bode 1.4 tejto Dohody a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na pozemky špecifikovanej v bode 1.5 tejto Dohody na Nadobúdateľa.
- 3.2 Účastníci dohody sa dohodli, že akékoľvek dlhy a záväzky Prevodcu voči Obci Zeleneč vyplývajúce mu z Zmluvy o nájme bytu v znení Dodatku č. 1, Nájomnej zmluvy (na

pozemky), Zmluvy o finančnom vysporiadaní, Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na pozemky preberá Nadobúdateľ a týmto sa Nadobúdateľ stáva jedinou zaviazanou a povinnou osobou voči Obci Zeleneč v súvislosti s týmito dlhmi a záväzkami.

- 3.3 Účastníci dohody sa dohodli, že všetky plnenia vzájomne poskytnuté Prevodcom alebo Obcou Zeleneč na základe Zmluvy o nájme bytu v znení Dodatku č. 1, Nájomnej zmluvy (na pozemky), Zmluvy o finančnom vysporiadaní, Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na pozemky sú platné a účinné aj po podpise tejto Dohody.
- 3.4 Podpisom tejto Dohody Nadobúdateľ vyhlasuje, že sa oboznámil s obsahom Zmluvy o nájme bytu v znení Dodatku č. 1, Nájomnej zmluvy (na pozemky), Zmluvy o finančnom vysporiadaní, Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na pozemky podpísanými medzi Obcou Zeleneč a Prevodcom, a všetkými právami a povinnosťami, ktoré z týchto zmlúv vyplývajú 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 Zmluvy o nájme bytu v znení Dodatku č. 1, Nájomnej zmluvy (na pozemky), Zmluvy o finančnom vysporiadaní, Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na pozemky.
- 3.5 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.
- 3.6 Prevodca a Obec Zeleneč podpisom tejto Dohody vyhlasujú, že prevod práv a povinností podľa bodu 2.1 tejto Dohody na Nadobúdateľa neodporuje ustanoveniam Zmluvy o nájme bytu v znení Dodatku č. 1, Nájomnej zmluvy (na pozemky), Zmluvy o finančnom vysporiadaní, Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na pozemky, ktoré spolu uzatvorili a v plnom rozsahu s týmto prevodom práv a povinností súhlasia.
- 3.7 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.
- 3.8 Nadobúdateľ ďalej 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, v prípade ak nastanú skutočnosti predvídané v článku V ods. 2 Zmluvy o nájme bytu.

#### **Článok IV.**

##### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 4.1 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 prevzatí Predmetu nájmu bude medzi zmluvnými stranami spísaný Protokol o prevzatí a odovzdaní Predmetu

nájmu, 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.

- 4.2 Účastníci dohody sa dohodli, že súčasne s touto Dohodou uzatvoria a podpíšu dodatky k Zmluve o nájme bytu v znení Dodatku č. 1, Nájomnej zmluvy (na pozemky), Zmluvy o finančnom vysporiadaní, Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na pozemky, ktorých predmetom bude najmä úprava zmluvných strán v dôsledku prevodu práv a povinností podľa bodu 2.1 tejto Dohody z Prevodcu na Nadobúdateľa.
- 4.3 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.
- 4.4 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.
- 4.5 Táto Dohoda sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, po jednom pre každého účastníka Dohody.
- 4.6 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.
- 4.7 Účastníci dohody sa dohodli, že ich zmluvný vzťah založený touto Dohodou sa spravuje príslušným ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 4.8 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.
- 4.9 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 19.7.2018

**Za Obec Zeleneč:**

---

Ing. Daniela Mizerová, starostka

V Zelenči, dňa 19.7.2018

**Za Prevodcu:**

---

Štefan Gubrický

---

PaedDr. Marta Gubrická

V Zelenči, dňa 19.7.2018

**Za Nadobúdateľa:**

---

Ľubomír Strážay

---

Oľga Strážayová