




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 starostom: **Mgr. Ľubomírom Jedličkom**

(ďalej len „*Obec Zeleneč*“)




a

Meno a priezvisko: **Mário Slovák**
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Trvalý pobyt:  **neč**
Štátne občianstvo: SR

a manželka **Monika Slováková, rod. Babicová**
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Trvalý pobyt:  **Zeleneč**
Štátne občianstvo: SR

(ďalej spolu ako „*Prevodca*“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Meno a priezvisko: **Martin Babic, rod. Babic**
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Trvalý pobyt:  **Zeleneč**
Štátne občianstvo: SR

(ďalej spolu len „*Nadobúdateľ*“ v príslušnom gramatickom tvare)

(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, s Prevodcom ako nájomcom Zmluvu o nájme bytu (ďalej len „*Zmluva o nájme bytu*“), na základe ktorej Prevodca ako nájomca užíva trojizbový byt č. 4, o výmere 79,86 m² nachádzajúci sa

na prízemí bytového domu – 4 b.j. so súpis. č. 773, orientačné číslo 1, stojacom na parcele registra „C“ č. 2190/240, 2190/242, 2190/244, 2190/246 na Nezábudkovej ulici, nachádzajúci sa v katastrálnom území Zeleneč, vedenom na liste vlastníctva č. 2252, vedenom Okresným úradom v Trnave, Katastrálnym odborom, (ďalej byt aj ako „Predmet nájmu“).

- 1.2 Obec Zeleneč ako prenajímateľ uzatvorila dňa 7.12.2010 s Prevodcom ako nájomcom Nájomnú zmluvu (ďalej len „Nájomná zmluva“), na základe ktorej Prevodca ako Nájomca užíva pozemok zapísaný na LV č. 2252 Správy katastra Trnava ako parcela registra „C“ par. č. 2190/244 zastavané plochy a nádvoria o výmere 113 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Zeleneč, v obci Zeleneč a susediaci pozemok zapísaný na LV č. 1050 Správy katastra Trnava ako parcela registra „C“ par. č. 2190/245 zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m² (ďalej pozemky aj ako „Predmet nájmu“)
- 1.3 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 39.434,38 EUR (slovom tridsaťdeväťtisícštyristotridsaťštyri eur , 38 centov)
- 1.4 Obec Zeleneč ako budúci predávajúci uzatvorila dňa 30.09.2010 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.
- 1.5 Obec Zeleneč ako budúci predávajúci uzatvorila dňa 7.12.2010 s Prevodcom ako budúcim kupujúcim Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na pozemkové nehnuteľnosti, a to parc. C-KN č. 2190/244, zastavané plochy a nádvoria o výmere 113 m² a parc. C-KN č. 2190/245 zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m² (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 Predmetu nájmu – pozemkom parcely C-KN č. 2190/244 a č. 2190/245 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 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. 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. 09/2021 zo dňa 11.3.2021, 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 v znení Dodatku č. 1 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 v znení Dodatku č. 1 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 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 prevzatiu 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 Zelenáč. 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 príslušnými 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.

Za Obec Zeleneč:

Mgr. Ľubomír Jedlička, starosta obce

V Zelenči, dňa 03.05.2021

Za Prevodcu:

Mário Slovák

Monika Slováková, rod. Babicová

Za Nadobúdateľa:

Martin Babic



Obecné zastupiteľstvo Obce Zeleneč

Obecné zastupiteľstvo na svojom 17. zasadnutí dňa 11.3.2021 prijalo nasledovné uznesenie:

Uznesenie č. 9/2021

k nájmu 3-izbového obecného bytu č. 2 v bytovom dome na ul. Nezábudkovej č. 773/1 v Zeleneči

Obecné zastupiteľstvo obce Zeleneč po prerokovaní:

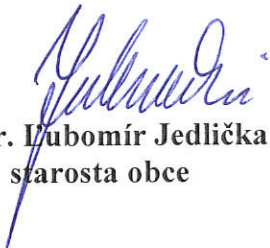
Schvaľuje

- prevod všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o nájme bytu zo dňa 30.09.2010, zo Zmluvy o finančnom vysporiadaní v súvislosti s nájmom obecného majetku zo dňa 30.09.2010, zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (na byt) zo dňa 30.09.2010 uzavretých medzi Obcou Zeleneč na jednej strane a p. Máriom Slovákovi a Monikou Slovákovou, na strane druhej (ďalej len „odchádzajúci nájomca“), týkajúce sa 3-izbového bytu č. 1 o výmere 79,86 m², nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu súp. č. 773, ktorý je postavený na parcele registra „C“ č. 2190/244,2190/246,2190/242,2190/240 na Nezábudkovej ulici, orientačné číslo 1 v katastrálnom území Zeleneč, v obci Zeleneč, zapísaný na liste vlastníctva č.2252, vedenom Okresným úradom Trnava, Katastrálny odbor (ďalej len „byt“);
- prevod všetkých práv a povinností vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy (na pozemky) zo dňa 30.9.2010 a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (na pozemky) zo dňa 30.9.2010 uzavretých medzi Obcou Zeleneč a odchádzajúcim nájomcom, týkajúce sa pozemku registra „C“ parc. č. 2190/244, zastavané plochy a nádvoria o výmere 113 m² zapísanom na liste vlastníctva č. 2252, vedenom Okresným úradom Trnava, Katastrálny odbor (pozemok, na ktorom je byt postavený), ďalej týkajúce sa pozemku registra „C“ parc. č. 2190/245, zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m² zapísanom na liste vlastníctva č. 1050, vedenom Okresným úradom Trnava, Katastrálny odbor (susediaci pozemok k bytu) (ďalej spoločne všetko len „pozemky“),
na nového účastníka uvedených zmluvných vzťahov p. Martina Babica, za nasledovných podmienok:
 - odchádzajúci nájomca vyprace a odovzdá byt v stave primeraného opotrebenia,
 - Obec Zeleneč nebude vstupovať do finančného vysporiadania medzi odchádzajúcim a novým nájomcom, najmä v súvislosti s refundáciou splátok kúpnej ceny bytu, ktoré realizoval odchádzajúci nájomca z titulu nájomného a v súvislosti so zhodnotením bytu odchádzajúcim nájomcom,
 - suma 39 434,38 €, ktorú odchádzajúci nájomca previedol na účet obce a ktorá je v zmysle Zmluvy o finančnom vysporiadaní v súvislosti s nájmom obecného majetku osobitnou odplatom za uzavretie Nájomnej zmluvy a ktorá je zároveň v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve splátkou kúpnej ceny bytu, ostáva v dispozícii Obce Zeleneč a hľadá sa na ňu ako na splátku kúpnej ceny bytu zo strany nového nájomcu,

- suma, ktorú odchádzajúci nájomca previedol na účet obce z titulu splátok nájomného, a ktorá sa považuje za ďalšie splátky kúpnej ceny bytu, ostáva v dispozícii Obce Zeleneč a hľadí sa na ňu ako na splátky kúpnej ceny bytu zo strany nového nájomcu,
- suma 444,24 €, ktorú odchádzajúci nájomca previedol na účet obce z titulu zábezpeky v zmysle Článku V. ods. 2. Zmluvy o nájme bytu zo dňa 30.9.2010, ostáva v dispozícii Obce Zeleneč a hľadí sa na ňu ako na zábezpeku zloženú novým nájomcom.

V Zelenči, 12.3.2021




Mgr. Lubomír Jedlička
starosta obce