







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: **Denis Štellár**
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Trvalý pobyt: 
Štátne občianstvo: 

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

a

Meno a priezvisko: **Patrik Chynoranský**
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Trvalý pobyt: 
Štátne občianstvo: 

a

Meno a priezvisko: **Lucia Bednáriková, rod. Chynoranská**
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Trvalý pobyt: 
Štátne občianstvo: 

(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, v znení Dodatku č. 3 zo dňa 06.10.2021 s Prevodcom ako nájomcom Zmluvu o nájme bytu (ďalej len „*Zmluva o nájme bytu*“), na základe ktorej Prevodca ako nájomca užíva trojizbový byt č. 14, nachádzajúci sa na 3. NP bytového domu so súpis. č. 783, stojacom na pozemku parc.

č. 2190/288, evidovanom ako parcela registra „C“, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúci sa v katastrálnom území Zeleneč, v obci Zeleneč, o výmere podlahovej plochy 75,46 m², ktorý pozostáva z obývacej izby s kuchyňou o výmere podlahovej plochy 25,36 m², predsiene o výmere podlahovej plochy 7,07 m², izby o výmere podlahovej plochy 20,65 m², izby o výmere podlahovej plochy 14,24 m², komory o výmere podlahovej plochy 2,13 m², kúpeľne o výmere podlahovej plochy 5,10 m², WC o výmere podlahovej plochy 0,91 m², balkónu o výmere podlahovej plochy 5,76 m² a loggie o výmere podlahovej plochy 3,70 m², pričom výmery podlahovej plochy balkóna a loggie sa do podlahovej plochy bytu nazarávajú (ďalej spolu len ako „byt“).

- 1.2 Obec Zeleneč ako Strana 1 uzatvorila dňa 30.09.2010 s Prevodcom ako Stranou 2 Zmluvu o finančnom vysporiadaní v znení Dodatku č. 1 zo dňa 01.02.2018 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 31.714,14 eur.
- 1.3 Obec Zeleneč ako budúci predávajúci uzatvorila dňa 30.09.2010 s Prevodcom ako budúcim kupujúcim Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve v znení Dodatku č. 1 zo dňa 01.02.2018 (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.
- 1.4 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. 42/2021 zo dňa 22.09.2021, ktoré tvorí prílohu tejto Dohody.

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. 44/2021 zo dňa 22.9.2021, ktoré tvorí prílohu tejto Dohody.

Článok II. Predmet Dohody

- 2.1 Predmetom tejto Dohody je prevod všetkých práv a povinností Prevodcu vyplývajúcich mu z 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 zo 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, 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 vysporiadaniu v súvislosti s prevodom práv a povinností podľa bodu 2.1 tejto Dohody a z tohto titulu nebudú voči sebe vznášať žiadne ďalšie

- 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 Nájomnej zmluvy, Zmluvy o finančnom vysporiadaní a Budúcej zmluvy, 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 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. 5.1 Nájomnej zmluvy.

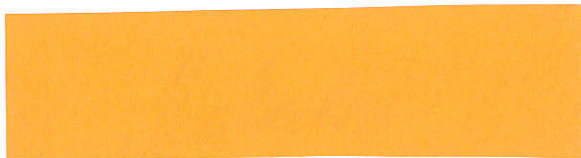
Článok IV. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 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 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.
- 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.
- 4.4 Túto Dohodu je možné meniť len formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných všetkými Účastníkmi dohody.
- 4.5 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.

- 4.6 Táto Dohoda sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, po jednom pre každého účastníka Dohody.
- 4.7 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.
- 4.8 Účastníci dohody sa dohodli, že ich zmluvný vzťah založený touto Dohodou sa spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 4.9 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.
- 4.10 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 06.10.2021

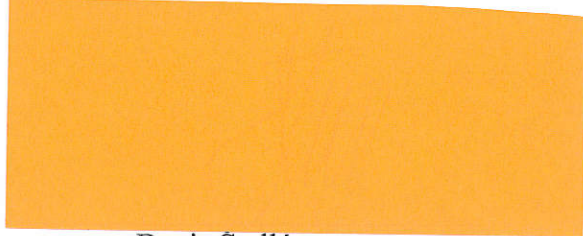
Za Obec Zelenec:



Mgr. Ľubomír Jedlička, starosta obce



Za Prevodcu:



Denis Stellár

Za Nadobúdateľa:



Patrik Chynoranský



Lucia Bednáriková



Obecné zastupitel'stvo Obce Zeleneč

Obecné zastupitel'stvo na svojom 20. zasadnutí dňa 22.9.2021 prijalo nasledovné uznesenie:

Uznesenie č. 42/2021 *k prevodu obecného bytu – D. Štellár*

Obecné zastupitel'stvo obce Zeleneč po prerokovaní:

Schvaľuje

- postúpenie 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 zo dňa 30.09.2010 (všetky zmluvy v znení neskorších dodatkov a zmien) uzavretých medzi Obcou Zeleneč na jednej strane a p. Denisom Štellárom, na strane druhej (ďalej len „odchádzajúci nájomca“), týkajúce sa 3-izbového bytu č. 14 o výmere 75,46 m², nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu súp. č. 783, ktorý je postavený na parcele registra „C“ č.2190/288 na Nezábudkovej ulici, v katastrálnom území Zeleneč, v obci Zeleneč, zapísaný na liste vlastníctva č.2248, vedenom Okresným úradom Trnava, Katastrálny odbor (ďalej len „byt“);
na nových účastníkov uvedených zmluvných vzťahov p. Patrika Chynoranského a p. Luciu Bednárikovú, 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 31 714,14 €, 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 hľadá 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 hľadá sa na ňu ako na zábezpeku zloženú novým nájomcom.
- Postúpenie práv a povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy ako aj s ňou súvisiacich zmlúv, ktorú má obec Zeleneč uzatvorenú s p. Denisom Štellárom sa uskutoční z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že v prípade nevyhovenia žiadosti hrozí obci povinnosť vrátiť peňažné prostriedky, ktoré získala na základe Zmluvy o finančnom vysporiadaní v súvislosti s nájmom obecného majetku, ako aj ďalšie náklady spojené so zhodnotením prenajatého obecného bytu.

V Zeleneči, 23.9.2021



Mgr. Ľubomír Jedlíčka
starosta obce