

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
DIČ: 2021175772
v zastúpení starostom: Mgr. Petrom Kyselicom

(ďalej len „**Obec Zeleneč**“)

a

Meno a priezvisko: **Boris Jesenský**
Rodné priezvisko: Jesenský
Dátum narodenia: xxxxxxxx
Rodné číslo: xxxxxxxxxx
Bydlisko: Nezábudková 782/11, 919 21 Zeleneč

(ďalej spolu ako „**Prevodca**“)

A

Meno a priezvisko: **Roman Halada**
Rodné priezvisko: Halada
Dátum narodenia: xxxxxxxx
Rodné číslo: xxxxxxxxxx
Bydlisko: J. Klempu 617/36, 919 21 Zeleneč

(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. 2 zo dňa 17.3.2017 s Prevodcom ako nájomcom Zmluvu o nájme bytu (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), na základe ktorej Prevodca ako nájomca užíva dvojizbový byt č. 18, nachádzajúci sa na 3. NP bytového domu so súpis. č. 782 a orientačným číslom 11, stojacom na pozemku s parc. 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

podlahovej plochy 61,71 m², ktorý pozostáva z kuchyne o výmere podlahovej plochy 25,60 m², predsiene o výmere podlahovej plochy 7,17 m², kúpeľne o výmere podlahovej plochy 5,20 m², WC o výmere podlahovej plochy 0,96 m², komory o výmere podlahovej plochy 2,13 m², obývacej izby o výmere podlahovej plochy 20,65 m², balkónu o výmere podlahovej plochy 5,76 m², ktorá sa nezarátava do podlahovej plochy bytu (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 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 19 390,90 EUR.
- 1.3. 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.
- 1.4. Nadobúdateľ si želá nadobudnúť všetky práva a povinnosti Prevodcu vyplývajúce mu z Nájomnej zmluvy, Zmluvy o finančnom vysporiadaní a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. 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. 5/2025 zo dňa 11.3.2025, 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.
- 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 Nájomnej zmluve ako nový nájomca, v Zmluve o finančnom vysporiadaní ako nová strana 2 a v Budúcej zmluve 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 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

- 3.1. 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.
- 3.2. 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.
- 3.3. 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.
- 3.4. 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 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 Nájomnej zmluvy, Zmluvy o finančnom vysporiadaní a Budúcej zmluvy.
- 3.5. Prevodca a Nadobúdateľ podpisom tejto Dohody zároveň vyhlasujú, že medzi nimi došlo k vzájomnému vysporiadeniu 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 Nájomnej zmluvy, Zmluvy o finančnom vysporiadaní a Budúcej zmluvy, 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. 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 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.
- 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 troch 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 príslušným 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 2.4.2025

V Zelenči dňa 2.4.2025

Za Obec Zelenč:

Za Prevodcu:

Mgr. Peter Kyselica
starosta obce

Boris Jesenský

V Zelenči dňa 2.4.2025

Za Nadobúdateľa:

Roman Halada