

Dohoda o prevode práv a povinností zo zmlúv

uzatvorená podľa § 51 zákona č. 40/194 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

(ďalej len „**Dohoda**“)

medzi

Obec Cífer

Nám. Andreja Hlinku 31, 919 43 Cífer

IČO: 00312347

DIČ: 2021133697

Mgr. Maroš Sagan, PhD, starosta

(ďalej len „**Obec Cífer**“)

a

Meno a priezvisko: **Anton Kamhal, rod. Kamhal**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt: 919 43 Cífer

Štátne občianstvo: Slovenské

(ďalej spolu ako „**Prevodca**“)

a

Meno a priezvisko: **JUDr. Veronika Šugárová, rod. Hruštincová**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt: 919 43 Cífer

Štátne občianstvo: Slovenské

(ďalej len „**Nadobúdateľ**“)

(Obec Cífer, Prevodca a Nadobúdateľ ďalej spolu ako „**Účastníci dohody**“ alebo samostatne aj „**Účastník dohody**“)

v nasledujúcom znení:

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Obec Cífer ako vlastník a prenajímateľ uzatvorila dňa 27.04.2006, v znení dodatku č.1 až dodatku č.4 s Prevodcom ako nájomcom Zmluvu o nájme bytu (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), ktorej znenie tvorí Prílohu č. 1 tejto Dohody, na základe ktorej Prevodca ako nájomca užíva trojizbový byt č. 8, nachádzajúci sa na IV. NP bytového domu so súpis. č. 1104, stojacom na pozemku s parcel. č. 1618 evidovanom ako parcela registra „C“, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúci sa v katastrálnom území Cífer, v obci Cífer, okrese Trnava evidovaný a zapísaný na liste vlastníctva č. 2368 vedený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, pre obec Cífer, ktorý pozostáva z troch obytných miestností, o výmere 13,7 m², 14,2m² a 25,6m², kuchyne o výmere podlahovej plochy 6,2 m², predsiene o výmere podlahovej plochy 11,9 m², kúpeľne o výmere podlahovej plochy 4,9 m², pivnice v suteréne o výmere 1,7 m². Spoluvlastnícky podiel k bytu/priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstve je 794/6031-in k celku. (ďalej spolu len ako „**Predmet nájmu**“). Bytový dom so súpisným číslom 1104, na ktorom je postavený bytový dom, v ktorom sa nachádza Predmet nájmu je postavený na pozemku č. 1618 zapísaný na liste vlastníctva č. 1600 vedený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, pre obec Cífer, okres Trnava, katastrálne územie Cífer.
- 1.2 Obec Cífer ako budúci predávajúci uzatvorila dňa 27.04.2006 s Prevodcom ako budúcim kupujúcim Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy k bytu v obytnom dome v obci Cífer v k.ú Cífer p.č 1618 (ďalej len „**Budúca kúpna zmluva**“), ktorej znenie tvorí Prílohu č. 2 tejto Dohody, na základe ktorej sa Obec Cífer 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 (ďalej len „**Kúpna zmluva**“), a to za splnenia podmienok uvedených v Budúcej kúpnej zmluve.
- 1.3 Je vôľou a želaním Nadobúdateľa nadobudnúť všetky práva a povinnosti Prevodcu vyplývajúce mu z Nájomnej zmluvy, a Budúcej kúpnej zmluvy. Prevodca a Obec Cífer s vôľou a želaním Nadobúdateľa súhlasia a na základe toho sa Účastníci dohody rozhodli uzatvoriť túto Dohodu.
- 1.4 Nájomná zmluva aj Budúca kúpna zmluva sú v čase uzatvorenia platné a účinné, Obec Cífer, ani Prevodca žiadnym spôsobom neukončili platnosť žiadnej zo Zmlúv dohodou, výpoveďou, odstúpením a nenastali žiadne dôvody na strane Obce Cífer, ani Prevodcu, ktoré by ich oprávňovali od Zmlúv odstúpiť, alebo ich vypovedať. Súčasne Obec Cífer aj Prevodca vyhlasujú, že neuplynul čas, na ktorý boli Zmluvy uzatvorené.
- 1.5 Nadobúdateľ vyhlasuje a potvrdzuje, že má dostatok finančných prostriedkov na to, aby plnil svoje záväzky vyplývajúce mu zo Zmlúv.
- 1.6 Prevodca a Nadobúdateľ vyhlasujú, že nepotrebujú súhlas manželky, manžela na uzatvorenie tejto Dohody.

- 1.7 Účinnosťou tejto Dohody zanikajú všetky práva a povinnosti Prevodcu zo Zmlúv, v rozsahu v ktorom prechádzajú na Nadobúdateľa podľa tejto Dohody alebo na základe zákona a súčasne zanikajú akékoľvek akcesorické záväzky Prevodcu uzatvorené na základe Zmlúv, alebo v súvislosti s nimi.

Článok II. Predmet Dohody

- 2.1 Predmetom tejto Dohody je dohoda Účastníkov dohody o prevode všetkých práv a povinností Prevodcu vyplývajúcich mu z Nájomnej zmluvy špecifikovanej v bode 1.1 tejto Dohody, a z Budúcej kúpnej zmluvy špecifikovanej v bode 1.2 tejto Dohody na Nadobúdateľa, a to so s vedomím a súhlasom Obce Cífer.
- 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 zo Zmlúv a stane sa namiesto Prevodcu zmluvnou stranou v Nájomnej zmluve ako nový nájomca, a v Budúcej kúpnej zmluve ako nový budúci kupujúci.
- 2.3 Obec Cífer 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, a z Budúcej kúpnej zmluvy ako budúcemu kupujúcemu a v súvislosti s týmto súhlasom nebude požadovať od Prevodcu, ani Nadobúdateľa žiadnu odplatu.
- 2.4 Obec Cífer súčasne vyhlasuje a potvrdzuje, že v prípade ak budú zo strany Nadobúdateľa riadne a včas splnené všetky jeho povinnosti vyplývajúce mu z tejto Dohody a Zmlúv, uzatvorí s ním v dobe definovanej v Budúcej kúpnej zmluve ako budúcim kupujúcim, kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu nájmu.

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, a z Budúcej kúpnej zmluvy špecifikovanej v bode 1.2 tejto Dohody na Nadobúdateľa.
- 3.2 Účastníci dohody sa dohodli, že akékoľvek dlhy a záväzky Prevodcu voči Obci Cífer vyplývajúce mu zo Zmlúv prechádzajú dňom účinnosti tejto Dohody na Nadobúdateľa a týmto sa Nadobúdateľ stáva jedinou zaviazanou a povinnou osobou voči Obci Cífer v súvislosti s týmito dlhmi a záväzkami.
- 3.3 Súčasne Prevodca vyhlasuje, že si riadne a včas plnil svoje záväzky vyplývajúce mu z Nájomnej zmluvy a Budúcej kúpnej zmluvy a nie je v omeškaní so splnením žiadnych svojich záväzkov splatných pred dňom účinnosti tejto Dohody z týchto Zmlúv.

- 3.4 Účastníci dohody sa dohodli, že všetky plnenia vzájomne poskytnuté a prijaté Prevodcom alebo Obcou Cífer na základe Nájomnej zmluvy a Budúcej kúpnej zmluvy sú platné a účinné aj po podpise tejto Dohody a v celom rozsahu, ktoré umožňujú právne predpisy, prechádzajú na Nadobúdateľa.
- 3.5 Podpisom tejto Dohody Nadobúdateľ vyhlasuje, že sa oboznámil s obsahom Nájomnej zmluvy, a Budúcej kúpnej zmluvy podpísanými medzi Obcou Cífer a Prevodcom, a všetkými právami a povinnosťami, ktoré z týchto Zmlúv vyplývajú, alebo sa vzťahujú, mali vzťahovať, alebo budú vzťahovať na Prevodcu, a ktoré sa a budú vzťahovať na neho ako Nadobúdateľa bez výhrad s týmito Zmluvami a s ich obsahom, záväzkami a právami v nich uvedených bez výhrad súhlasí a dňom účinnosti tejto Dohody vstupuje bez výhrad do všetkých práv a povinností Prevodcu vyplácajúcich mu zo Zmlúv vo vzťahu k Obci Cífer. Nadobúdateľ zároveň vyhlasuje a zaväzuje sa, že bude riadne a včas plniť záväzky vyplývajúce mu z Nájomnej zmluvy a Budúcej kúpnej zmluvy.
- 3.6 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 požiadavky a nároky.
- 3.7 Prevodca a Obec Cífer podpisom tejto Dohody vyhlasujú, že prevod práv a povinností podľa bodu 2.1 tejto Dohody na Nadobúdateľa neodporuje ustanoveniam Nájomnej zmluvy, a Budúcej kúpnej zmluvy, ktoré spolu uzatvorili a v plnom rozsahu s týmto prevodom práv a povinností súhlasia.
- 3.8 Prevodca podpisom tejto Dohody vyhlasuje, že na základe prevodu práv a povinností podľa bodu 2.1 tejto Dohody, nebude od Obce Cífer žiadať vrátenie vkladu v zmysle článku 3.1.3 bodu 3.1.3.1 Budúcej kúpnej zmluvy, a že toto právo v plnom rozsahu prechádza na Nadobúdateľa.
- 3.9 Nadobúdateľ ďalej vyhlasuje, že na základe prevodu práv a povinností podľa bodu 2.1 tejto Dohody, nebude od Obce Cífer žiadať vrátenie akejkoľvek zloženej zábezpeky uhradenej z titulu uzatvorenia Nájomnej zmluvy.
- 3.10 Obec Cífer potvrdzuje, že všetky prijaté platby od Prevodcu na základe Zmlúv, ktoré sa započítavajú podľa Zmlúv na kúpnu cenu za Predmet nájmu sa považujú v tomto rozsahu za platby prijaté od Nadobúdateľa a v tomto rozsahu nebude obec Cífer požadovať doplatok od Nadobúdateľa na základe uzatvorenej Kúpnej zmluvy, resp. Budúcej kúpnej zmluvy.
- 3.11 Obec Cífer potvrdzuje, že neeviduje žiadne splatné pohľadávky voči Prevodcovi ku dňu uzatvorenia tejto Dohody vyplývajúce zo Zmlúv, alebo z užívania Predmetu nájmu.

Článok IV. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 4.1 Účastníci dohody sa dohodli, že najneskôr do 10 dní odo dňa podpisu tejto Dohody dôjde medzi Obcou Cífer, Prevodcom a Nadobúdateľom k odovzdaniu a prevzatíu Predmetu nájmu. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu bude medzi Účastníkmi dohody spísaný Protokol o prevzatí a odovzdaní bytu, v ktorom bude špecifikovaný stav Predmetu nájmu, v akom ho Nadobúdateľ preberá od Prevodcu, resp. Obce Cífer, a taktiež bude uvedený stav jednotlivých meračov energií.
- 4.2 Účastníci dohody sa dohodli, že súčasne s touto Dohodou uzatvoria a podpíšu dodatky k Nájomnej zmluve, a k Budúcej kúpnej zmluve, ktorých predmetom bude najmä úprava zmluvných strán v dôsledku prevodu práv a povinností podľa bodu 2.1 tejto Dohody z Prevodcu na Nadobúdateľa. Návrhy dodatkov sú Prílohou 4 a 5 tejto Dohody.
- 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 Cífer. 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. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, súhlasia so 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, s výnimkou rodného čísla, ktoré sa nezverejňuje.
- 4.5 Účinnosť tejto Dohody možno ukončiť výlučne len niektorým z nižšie uvedených spôsobov:
- i) odstúpením od Dohody Účastníkom dohody v prípadoch výslovne uvedených v tejto Dohode s tým, že odstúpenie je účinné ku dňu jeho doručenia Účastníkovi dohody;
 - ii) písomnou dohodou medzi Účastníkmi dohody ku dňu dohodnutému v danej dohode.
- 4.6 Žiadne vzdanie sa akéhokoľvek práva vyplývajúceho z tejto Dohody nebude platné, pokiaľ nebude v písomnej forme. Pokiaľ nie je v tejto Dohode výslovne uvedené inak, vzdanie sa práva bude platné len za okolností, za ktorých došlo k vzdaniu sa daného práva.
- 4.7 Táto Dohoda sa vyhotovuje v slovenskom jazyku v troch (3) rovnopisoch, po jednom (1) pre každého Účastníka dohody.
- 4.8 Účastníci dohody vyhlasujú, že na uzatvorenie tejto Dohody, na vykonávanie práv a povinností a na plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich boli udelené všetky potrebné súhlasy, schválenia alebo vyjadrenia orgánov Účastníkov dohody v zmysle ich vnútorných predpisov alebo všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 4.9 Účastníci dohody sa dohodli, že ich zmluvný vzťah založený touto Dohodou sa spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

- 4.10 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 nevyhnutiteľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevyhnutiteľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Dohody budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevyhnutiteľnosti 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 nevyhnutiteľnosti alebo neplatnosti.
- 4.11 Táto Dohoda predstavuje úplnú dohodu Účastníkov dohody a nahrádza všetky ústne alebo písomné dohody uzatvorené medzi Účastníkmi dohody vo vzťahu k takejto Dohode pred dňom podpisu tejto Dohody.
- 4.12 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 Účastníkom dohody 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.
- 4.13 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody je:
- Príloha č.1 Nájomná zmluva vrátane všetkých jej dodatkov
 - Príloha č. 2 Budúca kúpna zmluva vrátane všetkých jej dodatkov
 - Príloha č. 3 Uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Cífer
 - Príloha č. 4 Návrh dodatku k Nájomnej zmluve
 - Príloha č. 5 Návrh dodatku k Budúcej kúpnej zmluve

V Cíferi, dňa 21. OKT. 2024

Za Obec Cífer:

Mgr. Maroš Sagan, PhD, starosta

Za Prevodcu:

Anton Kamhal

Podľa poradového č. v osvedčovacej knihe podpisu na tejto listine urobil(a) / ~~urobil(a)~~ za svoj vlastný

ANTON KAMHAL

trvalým pobytom CÍFER
ktorého(lei) totožnosť bola preukázaná na základe

..... a ktorého(ej) adresa pobytu
(DRUH A ČÍSLO PREUKAZU TOTOŽNOSTI)

v čase osvedčovania je
Obec Cífer

becný úrad Cífer

D a 23. OKT. 2024

rúhla pečiatka

Podpis dôverenej osoby

JUDr. Veronika Šugárová

1 Spoplatnené podľa zákona č. 145/1995 Z.z.

neosvedčuje pravdivosť nosti uvádzaných v listine.

