

Dohoda o prevode práv a povinností zo zmluvy

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: **Erika Osuská**

Trvalé bydlisko:

Adresa pobytu:

Dátum narodenia:

Štátne občianstvo: Slovenské

(ďalej spolu ako „**Nájomca**“)

a

Meno a priezvisko: **Miriám Osuská**

Trvalé bydlisko:

Dátum narodenia:

(ďalej len „**Prevodca**“)

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

v nasledujúcom znení:

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Obec Cífer ako vlastník a právny predchodca Nájomcu - Helena Viskupičová, narodená , bytom Záhradná 42, 919 43 Cífer („**Pôvodný nájomca**“) uzatvorili dňa 06.10.2014, Zmluvu o nájme bytu v znení dodatku č.4 (*nesprávne označeného*) z 25.05.2017 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), ktorej znenie tvorí Prílohu č. 1 tejto Dohody, na základe ktorej Pôvodný nájomca užíval trojizbový byt č. 3, nachádzajúci sa na III. 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 23,9m², kuchyne o výmere podlahovej plochy 12,4 m², predsiene o výmere podlahovej plochy 9,3 m², WC o výmere podlahovej plochy 1,2 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 813/6031-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 06.10.2014 s Pôvodným nájomcom 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 Pôvodným nájomcom 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 Nakoľko Pôvodný nájomca zomrel, v čase smrti s ním žil Nájomca a Nájomca je vnučkou Pôvodného nájomcu, v súlade s 706 ods. 1 Občianskeho zákonníka, sa Nájomca stal po Pôvodnom nájomcovi nájomcom k Predmetu nájmu, a to za podmienok vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy.
- 1.4 Na základe dedičského rozhodnutia č. 38D/68/2023 Dnot 92/2023 vydaného notárom JUDr. Miroslavom Gregorom ako súdnym komisárom nadobudol Prevodca ako dedič po Pôvodnom nájomcovi všetky práva a povinnosti vyplývajúce z Budúcej kúpnej zmluvy bez povinnosti výplaty ustupujúcim spoludedičkám.
- 1.5 Nakoľko je vôľou a želaním Účastníkov, aby všetky práva a povinnosti vyplývajúce z Budúcej kúpnej zmluvy mal Nájomca, keďže Budúca kúpna zmluva je podmienenou zmluvou k Nájomnej zmluve, Účastníci dohody sa rozhodli uzatvoriť túto Dohodu.

- 1.6 Nájomná zmluva aj Budúca kúpna zmluva sú v čase uzatvorenia platné a účinné, Obec Cífer, Nájomca, ani Prevodca žiadnym spôsobom neukončili platnosť žiadnej zo Zmlúv dohodou, výpoveďou, odstúpením a nenastali žiadne dôvody na strane Obce Cífer, Nájomcu, ani Prevodcu, ktoré by ich oprávňovali od Zmlúv odstúpiť, alebo ich vypovedať. Súčasne Účastníci dohody vyhlasujú, že neuplynul čas, na ktorý boli Zmluvy uzatvorené.
- 1.7 Účinnosťou tejto Dohody zanikajú všetky práva a povinnosti Prevodcu z Budúcej kúpnej zmluvy v rozsahu, v ktorom prechádzajú na Nadobúdateľa podľa tejto Dohody.

Článok II. Predmet Dohody

- 2.1 Predmetom tejto Dohody je dohoda Účastníkov dohody o prevode všetkých práv a povinností Prevodcu vyplývajúcich mu z Budúcej kúpnej zmluvy špecifikovanej v bode 1.2 tejto Dohody na Nájomcu, a to so s vedomím a súhlasom Obce Cífer.
- 2.2 Na základe prevodu všetkých práv a povinností Prevodcu na Nájomcu podľa predchádzajúceho bodu 2.1, Nájomca prevezme na seba všetky práva a povinnosti Prevodcu z Budúcej kúpnej zmluvy Zmlúv a stane sa namiesto Prevodcu zmluvnou stranou v Budúcej kúpnej zmluve ako nový budúci kupujúci.
- 2.3 Obec Cífer podpisom tejto Dohody vyhlasuje a súhlasí s tým, aby Nájomca ako právny nástupca Prevodcu vstúpil do všetkých práv a povinností Prevodcu vyplývajúcich mu z Budúcej kúpnej zmluvy ako budúcemu kupujúcemu a v súvislosti s týmto súhlasom nebude požadovať od Prevodcu, ani Nájomcu žiadnu odplatu.
- 2.4 Obec Cífer súčasne vyhlasuje a potvrdzuje, že v prípade ak budú zo strany Nájomcu riadne a včas splnené všetky jeho povinnosti vyplývajúce mu z tejto Dohody, Nájomnej zmluvy a Budúcej kúpnej zmluvy, 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 Nájomca podpisom tejto Dohody výslovne vyhlasuje a potvrdzuje, že skutočnosti opísané v bode 1.3 Dohody nastali, na základe čoho ostatní Účastníci dohody prechod nájmu na Nájomcu akceptujú.
- 3.2 Účastníci dohody výslovne vyhlasujú, že súhlasia s prevodom a postúpením všetkých práv a povinností Prevodcu vyplývajúcich mu z Budúcej kúpnej zmluvy špecifikovanej v bode 1.2 tejto Dohody na Nájomcu.
- 3.3 Účastníci dohody sa dohodli, že akékoľvek dlhy a záväzky Prevodcu voči Obci Cífer vyplývajúce mu z Budúcej kúpnej zmluvy prechádzajú dňom účinnosti tejto Dohody na Nájomcu a týmto sa Nájomca stáva jedinou zaviazanou a povinnou osobou voči Obci Cífer v súvislosti s týmito dlhmi a záväzkami.

- 3.4 Súčasne Prevodca vyhlasuje, že si riadne a včas plnil svoje záväzky vyplývajúce mu z Budúcej kúpnej zmluvy a nie je v omeškaní so splnením žiadnych svojich záväzkov splatných pred dňom účinnosti tejto Dohody zo Budúcej kúpnej zmluve.
- 3.5 Účastníci dohody sa dohodli, že všetky plnenia vzájomne poskytnuté a prijaté Prevodcom (a pred ním Pôvodným nájomcom) alebo Obcou Cífer na základe Budúcej kúpnej zmluvy sú platné a účinné aj po podpise tejto Dohody a v celom rozsahu, ktoré umožňujú právne predpisy, prechádzajú na Nájomcu.
- 3.6 Podpisom tejto Dohody Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s obsahom Nájomnej zmluvy a Budúcej kúpnej zmluvy podpísanými medzi Obcou Cífer a Pôvodným nájomcom, a všetkými právami a povinnosťami, ktoré z týchto zmlúv vyplývajú, alebo sa vzťahujú, mali vzťahovať, alebo budú vzťahovať na Nájomcu, bez výhrad s týmito zmluvami a s ich obsahom, záväzkami a právami v nich uvedených súhlasí, pričom do práv a povinností Pôvodného nájomcu vstúpil dňom úmrtia Pôvodného nájomcu a do všetkých práv a povinností Prevodcu vyplácajúcich z Budúcej kúpnej zmluvy vo vzťahu k Obci Cífer vstupuje bez výhrad dňom účinnosti tejto Dohody. Nadobúdateľ zároveň vyhlasuje a zaväzuje sa, že bude riadne a včas plniť záväzky vyplývajúce mu z Nájomnej zmluvy a Budúcej kúpnej zmluvy.
- 3.7 Prevodca a Nájomca 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.
- 3.8 Prevodca a Obec Cífer podpisom tejto Dohody vyhlasujú, že prevod práv a povinností podľa bodu 2.1 tejto Dohody na Nájomcu neodporuje ustanoveniam Budúcej kúpnej zmluvy a v plnom rozsahu s týmto prevodom práv a povinností súhlasia.
- 3.9 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 Nájomcu.
- 3.10 Nájomca ďalej vyhlasuje, že s poukazom na prechod nájmu popísaný v bode 1.3 tejto Dohody a 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.

Článok IV. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 4.1 Účastníci dohody sa dohodli, že súčasne s touto Dohodou uzatvoria a podpíšu dodatky k Nájomnej zmluve, a k Budúcej kúpnej zmluve, ktorých predmetom bude úprava zmluvných strán v dôsledku prechodu nájmu z Pôvodného nájomcu na Nájomcu a prevodu práv a povinností podľa bodu 2.1 tejto Dohody z Prevodcu na Nájomcu. Návrhy dodatkov sú Prílohou 3 a 4 tejto Dohody.

- 4.2 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.
- 4.2.1 Účastníci dohody podpisom tejto Dohody v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) berú na vedomie zverejnenie údajov v rozsahu uvedenom v záhlaví Dohody za účelom povinného zverejnenia 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.
- 4.3 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.
- 4.4 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.
- 4.5 Táto Dohoda sa vyhotovuje v slovenskom jazyku v troch (3) rovnopisoch, po jednom (1) 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 potrebné 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 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.
- 4.10 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 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.
- 4.11 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody je:
- a) Príloha č.1 Nájomná zmluva v znení dodatku č.4 z 25.05.2017
 - b) Príloha č. 2 Budúca kúpna zmluva
 - c) Príloha č. 3 Návrh dodatku k Nájomnej zmluve
 - d) Príloha č. 4 Návrh dodatku k Budúcej kúpnej zmluve

V Cíferi, dňa _____

Za Obec Cífer:

Za Prevodcu:

Mgr. Maroš Sagan, PhD, starosta

Miriam Osuská

Za Nájomcu:

Erika Osuská