

Dohoda o prevode práv a povinností zo zmlúv
uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Dohoda“)
medzi

Názov: **Obec Madunice**
Sídlo: P. O. Hviezdoslava 8/368, 922 42 Madunice
IČO: 00312738
DIČ: 2021268106
Bankové spojenie: VÚB Trnava, a. s.
Č. účtu: SK22 0200 0000 0000 0322 1212
v zastúpení starostkou: Mgr. Alena Jelušová
(ďalej len „**Obec Madunice**“)

a

Meno a priezvisko: Ing. Michal Janech
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt:
Štátne občianstvo:
(ďalej ako „**Prevodca**“)

a

Meno a priezvisko: Ing. Katarína Janechová
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt:
Štátne občianstvo:

(ďalej len „**Nadobúdateľ**“)

(Obec Madunice, Prevodca a Nadobúdateľ, ďalej spolu ako „**Účastníci dohody**“) uzatvárajú
Dohodu o prevode práv a povinností zo zmlúv
v nasledujúcom znení:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Obec Madunice ako prenajímateľ uzatvorila dňa 01.12.2014 s Prevodcom ako nájomcom Nájomnú zmluvu o nájme bytu č. 185/F4 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), na základe ktorej Prevodca ako nájomca užíva 1 izbový byt č. F4, o výmere 34,95 m² nachádzajúci sa na ulici Železničná v bytovom dome so súpis. č. 185/30, zapísanom na liste vlastníctva č.1100 – Obec Madunice, vedenom Okresným úradom Hlohovec, Katastrálny odbor, stojacom na pozemku parcela č. 1774/42 evidovanom ako parcela registra „E“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúci sa v katastrálnom území Madunice, v obci Madunice; o výmere 221 m². Nájomný byt pozostáva z nasledovných priestorov o podlahovej výmere:

obývacia izba 20,65 m², kuchyňa 5,95 m², predsieň 4,25 m², kúpeľňa + WC 4,10 m². Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie a pivničná kobka. Neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy je Dodatok č. 1 zo dňa 27.12.2016, Dodatok č. 2 zo dňa 15.01.2024 a Dodatok č. 3 zo dňa 17.1.2025.

- 1.2 Obec Madunice ako budúci predávajúci uzatvorila dňa 01.12.2014 s Prevodcom ako budúcim kupujúcim Zmluvu o uzatvorení budúcej „Kúpnej zmluvy“ k bytu v obytnom dome obci Madunice (ďalej len „**Budúca zmluva**“), na základe ktorej sa obec Madunice 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 a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch a to za splnenia podmienok uvedených v uzatvorenej Budúcej zmluve.
- 1.3 Nadobúdateľ si želá nadobudnúť všetky práva a povinnosti Prevodcu vyplývajúce mu z Nájomnej zmluvy a Budúcej zmluvy. Prevodca a Obec Madunice so želaním Nadobúdateľa súhlasia, a preto sa Účastníci dohody rozhodli uzatvoriť túto Dohodu. Súhlas Obce Madunice s prevodom všetkých práv a povinností vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy a Budúcej zmluvy z Prevodcu na Nadobúdateľa je daný uznesením Obecného zastupiteľstva obce Madunice č. IX/365/2025 zo dňa 14.03.2025, 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 a z Budúcej zmluvy špecifikovanej v bode 1.2 tejto Dohody na Nadobúdateľa, a to so súhlasom Obce Madunice.
- 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 a v Budúcej zmluve ako nový budúci kupujúci.
- 2.3 Obec Madunice 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 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 uvedených v Nájomnej zmluve špecifikovanej v bode 1.1 tejto Dohody a z Budúcej zmluvy špecifikovanej v bode 1.2 tejto Dohody na Nadobúdateľa.
- 3.2 Účastníci dohody sa dohodli, že akékoľvek dlhy a záväzky Prevodcu voči Obci Madunice vyplývajúce mu z Nájomnej zmluvy a z Budúcej zmluvy preberá Nadobúdateľ a týmto sa Nadobúdateľ stáva jedinou zaviazanou a povinnou osobou voči obci Madunice v súvislosti s týmito dlhmi a záväzkami.
- 3.3 Účastníci dohody sa dohodli, že všetky plnenia vzájomne poskytnuté Prevodcom alebo Obcou Madunice na základe Nájomnej zmluvy 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 a Budúcej zmluvy podpísanými medzi Obcou Madunice a Prevodcom, a všetkými právami a povinnosťami, ktoré z týchto zmlúv vyplývali Prevodcovi a budú vyplývať Nadobúdateľovi, s týmito zmluvami súhlasí a dňom podpísania tejto Dohody vstupuje do všetkých práv a povinností Prevodcu vo vzťahu k Obci Madunice bez výhrad a v plnom rozsahu týchto zmlúv. Nadobúdateľ sa zároveň zaväzuje, že bude riadne a včas plniť záväzky vyplývajúce mu z Nájomnej zmluvy a Budúcej zmluvy.
- 3.5 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.
- 3.6 Prevodca a Obec Madunice podpisom tejto Dohody zároveň vyhlasujú, že prevod práv a povinností podľa bodu 2.1 tejto Dohody na Nadobúdateľa neodporuje ustanoveniam Nájomnej zmluvy a Budúcej zmluvy, ktoré spolu uzatvorili a v plnom rozsahu s týmto prevodom práv a povinností súhlasia.

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 Madunice

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 Madunice a taktiež bude uvedený stav jednotlivých meračov energií. Prevodca a Nadobúdateľ sú povinní do troch dní od účinnosti zmluvy oznámiť zmeny dodávateľom energií.

4.2 Obec Madunice a Nadobúdateľ sa dohodli, že súčasne s touto Dohodou uzatvoria a podpíšu dodatky k Nájomnej zmluve a Budúcej zmluve, ktorých predmetom bude najmä úprava zmluvných strán v dôsledku prevodu práv a povinností podľa bodu 2.1 tejto Dohody na Nadobúdateľa.

4.3 Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Účastníkmi dohody a účinnosť v zmysle § 47 Občianskeho zákonníka, v deň nasledujúci po jej zverejnení na webovom sídle Obce Madunice.

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 § 5 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 rovnopise pre Prevodcu a Nadobúdateľa a dva rovnopisy pre Obec Madunice.

4.7 Účastníci Dohody vyhlasujú, že na uzavretie 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 ustanovenia 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 nevyhovieľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevyhovieľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Dohody budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevyhovieľnosti alebo neplatnosti budú Účastníci Dohody v dobrej viere

rokovat', 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 a 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 Maduniciach, dňa

V Maduniciach, dňa

Za Obec Madunice:

Za Prevodcu:

.....

.....

Mgr. Alena Jelušová

Ing. Michal Janech

starostka obce Madunice

V Maduniciach, dňa

Za Nadobúdateľa:

.....

Ing. Katarína Janechová

Príloha k Dohode: Výpis z uznesenia OZ Madunice č. IX/365/2025 zo dňa 14.03.2025