Dohoda o zániku záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „Dohoda“)

uzatvorenej podľa § 50 a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v Zelenči, dňa 30.9.2010 (ďalej len „Zmluva o BKZ“)

medzi

Článok I
Zmluvné strany

1.1. **Budúci predávajúci:**

Názov:	**Obec Zeleneč**
Sídlo:	Školská 224/5, 919 21 Zeleneč
IČO:	313 211
DIČ:	2021175772
v zastúpení starostom obce:	JUDr. Ivanom Ranušom

(ďalšom len „Budúci predávajúci“)

a

1.2. **Budúci kupujúci:**

Meno a priezvisko, titul:	Štefan Sadloň
Rodné priezvisko:	Sadloň
Trvalý pobyt:	Nezábudková 782/10, 919 21 Zeleneč
Dátum narodenia:	08.07.1965
Štátna príslušnosť:	slovenská

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

(ďalej len Budúci predávajúci a Budúci kupujúci spolu tiež ako „Zmluvné strany“)

Článok II.
Úvodné ustanovenia

2.1 Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom bytového domu súp.č. 782 postavenom na parcele registra „C“ č. 2190/287 na Nezábudkovej ulici, nachádzajúci sa v katastrálnom území Zeleneč, vedený na liste vlastníctva č. 2247 Správy katastra Trnava postavenom na pozemku s parcelným číslom 2190/287 registra C, na základe kolaudačného rozhodnutia č. Výst. 177/2009/1/Bá-76 vydaného obcou Hrnčiarovce nad Parnou, právoplatného dňa 25.06.2010 (ďalej len „bytový dom“).

2.2 Budúci predávajúci a Budúci kupujúci uzavreli dňa 30.09.2010 Zmluvu o nájme bytu, na základe ktorej Budúci kupujúci užíval byt bližšie špecifikovaný v odseku 4.1.1 tejto dohody , nachádzajúci sa v bytovom dome uvedenom v bode 2.1. tohto článku (ďalej len „Nájomná zmluva“). Záväzky vyplývajúce z Nájomnej zmluvy zaniknú dňa 31.5.2011 na základe písomnej dohody zmluvných strán zo dňa 30.5.2011.

2.3 Budúci kupujúci prejavil vážny záujem nadobudnúť vlastnícke právo k bytu nachádzajúcom sa v bytovom dome uvedenom v bode 2.1. tohto článku, ktorý užíval na základe Nájomnej zmluvy, vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach domu, pozemku pod domom a priľahlom pozemku nevyhnutne prislúchajúcemu k tomuto obytnému domu.

Článok III.
Predmet Dohody

3.1. Predmetom tejto dohody je zánik všetkých záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy o BKZ v zmysle dohodnutých podmienok.

Článok IV.
Predmet Zmluvy o BKZ

4.1. Dňa 30.9.201 Zmluvné strany uzavreli Zmluvu o BKZ, predmetom ktorej je záväzok Zmluvných strán uzavrieť Zmluvu o prevode vlastníckeho práva (Kúpnu zmluvu) podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prípadne v súlade s inými právnymi predpismi platnými a účinným v čase uzavretia takejto kúpnej zmluvy (ďalej v texte len „Kúpna zmluva“), a to za predpokladu, že dôjde k splneniu podmienok uvedených v Zmluve o BKZ. Predmetom Kúpnej zmluvy mal byť odplatný prevod vlastníckeho práva Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho (a to podľa dohody Zmluvných strán buď do výlučného vlastníctva, podielového spoluvlastníctva alebo bezpodielového spoluvlastníctva manželov) k nehnuteľnostiam špecifikovaným nižšie v Zmluve o BKZ a ktorá mala obsahovať tieto podstatné náležitosti:

4.1.1. **Špecifikácia predmetu prevodu vlastníckeho práva:**

a) jednoizbový byt č. 8, nachádzajúci sa na 3. nadzemnom podlaží (2. poschodie) v bytovom dome súp.č. 782, postavenom na parcele registra „C“ č. 2190/287 na Nezábudkovej ulici, vchod č. 10, nachádzajúci sa v katastrálnom území Zeleneč, vedený na liste vlastníctva č. 2247 Správy katastra Trnava, ktorého výlučným vlastníkom je Budúci predávajúci v podiele 1/1 k celku o výmere 35,64 m^2, ktorý pozostáva z :
   - predsiene o výmere podlahovej plochy 6,61 m^2
   - kúpeľne o výmere podlahovej plochy 4,34 m^2
   - obývacej izby s kuchyňou o výmere podlahovej plochy 24,69 m^2

   Balkón o výmere podlahovej plochy 3,41 m^2 sa nezarátava do výmery podlahovej plochy bytu.

   Súčasťou bytu je aj jeho vnútorné vybavenie tak, ako je popísané v Nájomnej zmluve, uzavretej medzi budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim a to konkrétne v prílohe predmetnej nájomnej zmluvy nazvanej „Technický passport“;

b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu (stanovený na základe § 5 zákona č.182/1993 Z. z. a následných zmien) o veľkosti 3564/97740.

c) byt je pripojený na rozvod vody, kanalizáciu, verejný plynovod a elektrickú sieť so samostatnými meraniami.

(nehnuteľnosť uvedená v tomto bode 4.1.1., vrátane predmetného spoluvlastníckeho podielu, sa bude v ďalšom texte označovať tiež ako „Byt“).

4.1.2. **Spoločné časti a spoločné zariadenia domu:**

S vlastníctvom Bytu je spojené aj spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu, v ktorom sa Byt nachádza:

a) spoločnými časťami domu sú: Základy domu, strecha, obvodové múry, vchody, schodištia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť.

b) spoločnými zariadeniami domu sú: Bleskozvody, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické prípojky, prípojky káblovej televízie a optického kábla, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu.

4.1.3. **Úprava práv k pozemku:**

Zmluvné strany sa na základe Zmluvy o BKZ dohodli, že pozemok pod bytovým domom v ktorom sa Byt nachádza, prípadne aj k nemu priľahlý pozemok, bude predmetom prevodu vlastníckeho práva z budúceho predávajúceho na budúceho kupujúceho na základe osobitnej zmluvy.

Článok V.
Zánik záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy o BKZ

5.1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o BKZ zaniknú dňa 31.5.2011.

Článok VI.
Finančné vysporiadanie

6.1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom finančnom vysporiadaní:

a) Suma 13 624,64 eur (slovom trinásťtisícšesťstodvadsaťštyri eur, šesťdesiatštyri centov), ktorá v zmysle Čl. V. ods. 5.1. písm. a) Zmluvy o BKZ predstavuje časť kúpnej ceny a ktorá bola Budúcim kupujúcim uhradená na základe Zmluvy o finančnom vysporiadaní v súvislosti s prenájmom obecného majetku, uzavretej medzi Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim dňa 30.9.2010 a ktorá bola zaplatená v 2 splátkach (dňa 7.10.2010 a 14.9.2010),
bola Budúcim predávajúcim vrátená Budúcemu kupujúcemu dňa 30.5.2011 v hotovosti v plnej výške. Zmluvné strany túto skutočnosť potvrdzujú podpisom tejto dohody.

b) Suma, ktorú Budúci kupujúci uhradil Budúcemu predávajúcemu z titulu nájomného podľa Nájomnej zmluvy a ktorú Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu uhrádzal mesačne od vzniku nájomného vzťahu do 31.5.2011, ostáva v prospech Budúceho predávajúceho. Zmluvné strany túto skutočnosť potvrdzujú podpisom tejto dohody.

c) Finančná zábezpeka vo výške trojmesačného nájomného, ktorú podľa článku V. ods. 2 Nájomnej zmluvy Budúci kupujúci zložil v prospech Budúceho predávajúceho, bola Budúcim predávajúcim vrátená Budúcemu kupujúcemu dňa 30.5.2011 v plnej výške. Zmluvné strany túto skutočnosť potvrdzujú podpisom tejto dohody.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

7.1. Táto dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť v zmysle § 47a zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, v deň nasledujúci po zverejnení Dohody na webovom sídle obce. Budúci predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto dohodu na webovom sídle obce v deň podpisu Zmluvnými stranami.

7.2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po dva rovnopisy.

7.3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že Dohodu si pred jej podpisom prečítali, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že táto Dohoda bola uzatvorená na základe ich slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

7.4. V zmysle ustanovenia § 7 ods. 1 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov podpisom tejto dohody Budúci kupujúci súhlasí so zverejnením údajov v rozsahu uvedenom v záhlaví tejto dohody za účelom povinného zverejnenia zmluvy v zmysle § 5a zákona č. 211/20 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, s výnimkou rodného čísla, ktoré sa nezverejňuje.

V Zelenči, dňa 30.5.2011

.....
Obec Zeleneč
JUDr. Ivan Ranuša, starosta
Budúci predávajúci
v. r.

V Zelenči, dňa 30.5.2011

.....
Štefan Sadloň
Budúci kupujúci
v. r.