

Zmluva o prevode vlastníctva bytu a nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

so zmluvou o zriadení vecného bremena

uzatvorenou v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

so zmluvou o zriadení záložného práva

uzatvorenou v zmysle § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

HOREZZA, a.s.

sídlo: Teplická 81, 921 01 Piešťany

IČO: 36 280 127

DIČ: 2022129384

IČ DPH: SK2022129384

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

č. účtu: [REDAKOVANÉ] IBAN: [REDAKOVANÉ]

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka č. 10414/T

v zastúpení: JUDr. Ing. Stanislav Brečka, PhD., LL.M., generálny riaditeľ a predseda predstavenstva (ďalej len „predávajúci“ a/alebo „povinný z vecného bremena“)

a

Kupujúci:

Mgr. Miroslava Rusiňáková, rod. Tereková

nar.

r.č.

trvale bytom: Nová Polianka 9, 059 83 Vysoké Tatry

štátna príslušnosť:

a manžel

Viliam Rusiňák, rod. Rusiňák

nar.

r.č.

trvale bytom: Nová Polianka 9, 059 83 Vysoké Tatry

štátna príslušnosť:

(ďalej len „kupujúci“ a/alebo „oprávnení z vecného bremena“)

za nasledujúcich podmienok:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve (podiel 1/1) predávajúceho, a to:

1.1 **byt č. 13** nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu so súp. č. 9, vchod č. 1, ktorý je postavený na pozemku parcela registra C KN č. 564/75 o výmere 403 m² - zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 1045, k.ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad v podiele 1/1 k celku, ku ktorému prislúcha:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6318/108837 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6318/108837 k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený;

- **priestor č. 12-13** nachádzajúci sa na prízemí bytového domu so súp. č. 9, vchod č. 1, ktorý je postavený na pozemku parcela registra C KN č. 564/75 o výmere 403 m² - zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 1045, k.ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad v podiele 1/34 k celku, k priestoru č. 12-13 prislúcha:
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1787/108837 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1787/108837 k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený

1.2 **priestor č. 8-3** nachádzajúci sa na prízemí bytového domu so súp. č. 9, vchod č. 1, ktorý je postavený na pozemku parcela registra C KN č. 564/75 o výmere 403 m² - zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 1045, k.ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad v podiele 1/1 k celku, ku ktorému prislúcha:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1532/108837 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1532/108837 k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený;

- **priestor č. 12-13** nachádzajúci sa na prízemí bytového domu so súp. č. 9, vchod č. 1, ktorý je postavený na pozemku parcela registra C KN č. 564/75 o výmere 403 m² - zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 1045, k.ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad v podiele 1/34 k celku, k priestoru č. 12-13 prislúcha:
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1787/108837 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a
- spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1787/108837 k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený

(ďalej len „nehnutelnosti“).

2. Predávajúci týmto predáva zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti špecifikované v článku I. ods. 1 tejto zmluvy v stave v akom sa nachádzajú so všetkými ich zákonným príslušenstvom a kupujúci ich v stave v akom sa nachádzajú kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaväzujú sa uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v článku VIII. tejto zmluvy.

Článok II. Popis a rozloha bytu

1. Byt pozostáva z nasledovných miestností:

- | | |
|-------------|----------------------|
| - izba č. 1 | 11,94 m ² |
| - izba č. 2 | 19,03 m ² |
| - kuchyňa | 11,17 m ² |
| - WC | 1,07 m ² |

- kúpeľňa 3,09 m²
- chodba č. 1 6,76 m²
- chodba č. 2 2,40 m².

2. Celková výmera bytu je 63,18 m², z toho je podlahová plocha bytu 55,47 m². K bytu patria aj dva balkóny s podlahovou o výmere celkom 7,71 m².
3. Byt sa nachádza na 2. poschodí. V byte sa nachádzajú dve chodby, samostatné WC, kúpeľňa, kuchyňa a dve izby. Byt má dva balkóny a je orientovaný na juh. Dvere bytu sú drevené plné, vnútorné hladké, v oceľových zárubniach. Podlahy hygienických miestnostiach sú keramická dlažba, v chodbe a v jednej izbe plávajúca podlaha. Okná sú osadené drevené zdvojené. Steny sú omietnuté hladkou omietkou. V hygienických zariadeniach sú steny obložené keramickým obkladom, je osadené WC s nízkym splachovaním, v kúpeľni vaňa so sprchovou pákovou batériou a umývadlo s obyčajnou batériou. V kuchyni je osadená kuchynská linka s elektrickým sporákom a drezom s obyčajnou batériou.

Článok III.

Popis nebytových priestorov

1. Nebytový priestor č. 12-13 tvorí jedna miestnosť nachádzajúca sa na prízemí bytového domu o výmere 17,87 m². Nebytový priestor je využívaný ako kotolňa. Prístupný je požiarnymi dverami. Presvetlenie je drevenými zdvojenými oknami. Podlaha je z cementového poteru. Miestnosť je bez vybavenia, zrealizované sú elektrické inštalácie svetelné.
2. V nebytovom priestore je umiestnená plynová kotolňa, ktorá je využívaná pre potreby bytového domu so súp. č. 22073, ktorý je postavený na pozemku parcela registra C KN č. 564/63 o výmere 423 m² - zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 1044, k.ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad, ako aj bytového domu so súp. č. 9, ktorý je postavený na pozemku parcela registra C KN č. 564/75 o výmere 403 m² - zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 1045, k. ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad.
3. Nebytový priestor č. 8-3 sa nachádza na prízemí, orientovaný je na sever. Tvorí ho jedna miestnosť o výmere 15,32 m², ktorá bola využívaná ako sušiareň. Prístupný je drevenými hladkými dverami s presklením v 1/3, presvetlenie je drevenými zdvojenými oknami. Podlaha je z PVC krytín. Miestnosť je bez vybavenia, zrealizované sú elektrické inštalácie svetelné a motorické.

Článok IV.

Určenie spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom nehnuteľností je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelie, vchod, schodisko nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené: vykurovanie, elektroinštalácia, bleskozvod, vodovod a kanalizácia, telefónna prípojka a spoločná televízna anténa.

Článok V. Prehlásenia predávajúceho

Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcim, že:

- a) nehnuteľnosti sú bez akýchkoľvek právnych väd, neviaznu na nich žiadne zádržné práva tretích osôb, nie sú k nemu zriadené žiadne vecné bremená v prospech tretích osôb, s výnimkou existencie záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zabezpečenie budúcich pohľadávok podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 182/1993 Z. z.“),
- b) na nehnuteľnostiach neexistujú žiadne práva tretích osôb týkajúce sa predmetu predaja, predovšetkým nájom alebo užívacie právo, o ktorých by kupujúci neboli na základe tejto zmluvy informovaní,
- c) predávajúcemu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by boli spôsobilé zmať účel tejto zmluvy.

Článok VI. Práva k pozemku

Predávajúci spolu s nehnuteľnosťami prevádza na kupujúcich aj spoluvlastnícky podiel na pozemku, na ktorom je bytový dom postavený, a to parcela č. 564/75 o výmere 403 m² - zastavané plochy a nádvoria o veľkosti spoluvlastníckych podielov uvedených v článku I. tejto zmluvy.

Článok VII. Prehlásenia kupujúcich

1. Kupujúci prehlasujú a svojim podpisom potvrdzujú, že sa s prehláseniami predávajúceho oboznámili, že sa zoznámili so stavom nehnuteľností fyzickou prehliadkou na mieste samom, kde sa nachádzajú a je im tak ich stav dobre známy.
2. Kupujúci sa zaväzujú, že nebytový priestor č. 12-13, v ktorom je umiestnená plynová rozvodňa a ktorý je predmetom tejto zmluvy v podiele uvedenom v článku I. tejto zmluvy, sprístupnia povereným osobám za účelom údržby, opravy, servisu, odpočtov meracích zariadení a všetkých s tým spojených povinností v nevyhnutnej možnej miere.
3. Kupujúci prehlasujú, že v zmysle ustanovenia § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z. z. nepožadujú zistenie technického stavu bytu a nebytových priestorov podľa znaleckého posudku s uvedením opráv, ktoré treba nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch.

Článok VIII. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosti vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku v celkovej výške **22.134,- €** (slovom dvadsaťdvatisícotridsaťštyri eur) **vrátane DPH**, z toho
 - byt č. 12 20.634,- € (slovom dvadsaťtisícšesťstotridsaťštyri eur) s DPH;
 - priestor č. 8-3 1.500,- € (slovom tisícpäťsto eur) s DPH.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť kúpnu cenu nasledovne:

- sumu vo výške **10.134,- €** (slovom desaťtisícotridsaťštyri eur) vrátane DPH sa kupujúci zaväzuje zaplatiť prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy do **25. augusta 2015**;
 - sumu vo výške **12.000,- €** (slovom dvanásťtisíc eur) vrátane DPH sa kupujúci zaväzuje zaplatiť v pravidelných 60-tich bezúročných mesačných splátkach vo výške **200 €** so splatnosťou k 20. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, pričom splatnosť prvej splátky je v kalendárnom mesiaci **september 2015**.
3. V prípade, že sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením troch mesačných splátok je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť. Za omeškanie úhrady splátky sa považuje aj úhrada splátky v nižšej ako dohodnutej sume. Kúpna cena, ako aj jednotlivé splátky sa považujú za uhradené pripísaním príslušnej sumy na účet predávajúceho. Kupujúci je oprávnený zaplatiť predáváčemu jednotlivé mesačné splátky aj v skoršom termíne.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že úplným zaplatením dohodnutej kúpnej ceny budú pokladať vzájomné záväzky týkajúce sa vyplatenia kúpnej ceny za vyrovnané a nebudú si tak nič dlžné.

Článok IX. Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúcich, že za účelom správy bytového domu, v ktorom sa nehnuteľnosti nachádzajú, bude zriadené spoločenstvo vlastníkov bytov „GERLACH“, so sídlom Nová Polianka 22073, 059 83 Nová Polianka, Vysoké Tatry, na základe Zmluvy o zriadení spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle § 7a zákona č. 182/1993 Z. z.
2. Kupujúci prehlasujú, že pristúpia k Zmluve o zriadení spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov uvedenej v ods. 1 tohto článku zmluvy v súlade s ustanovením zákona č. 182/1993 Z. z.
3. Nakoľko ide o prvý prevod vlastníctva nehnuteľností, zmluvné strany neprikladajú k tejto zmluve vyhlásenie správcu, resp. predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, že vlastníkom bytov a nebytových priestorov nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

Článok X. Zmluva o zriadení vecného bremena

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 7, katastrálne územie Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad je povinný z vecného bremena výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností, a to pozemku - parcela registra „C KN“ č. 564/73 - zastavané plochy a nádvoria, pozemku - parcela registra „C KN“ č. 564/74 - zastavané plochy a nádvoria a pozemku - parcela registra „C KN“ č. 564/5 - zastavané plochy a nádvoria (ďalej ako „slúžiace pozemky“).
2. Zmluvné strany sa týmto dohodli na zriadení vecného bremena *in rem* spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez slúžiace pozemky špecifikované v ods. 1 tohto článku v prospech oprávnených z vecného bremena a každého budúceho vlastníka nehnuteľností uvedených v článku I. ods. 1 tejto zmluvy.
3. Oprávnení z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijímajú a povinný z vecného bremena je povinný ich strpieť.

4. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
5. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú pomerne znášať náklady na zachovanie, údržbu a opravy slúžiacich pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku.

Článok XI.

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa týmto dohodli na zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam:
 - bytu č. 13 nachádzajúcom sa na 2. poschodí bytového domu so súp. č. 9, vchod č. 1, ktorý je postavený na pozemku parcela registra C KN č. 564/75 o výmere 403 m² - zastavané plochy a nádvoria, vrátane spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 6318/108837 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 6318/108837 k pozemku, na ktorom je bytový dom postavený, zapísanom na LV č. 1045, k.ú. Starý Smokovec;
 - priestoru č. 8-3 nachádzajúcom sa na prízemí bytového domu so súp. č. 9, vchod č. 1, ktorý je postavený na pozemku parcela registra C KN č. 564/75 o výmere 403 m² - zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 1045, k.ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad v podiele 1/1 k celku, vrátane spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1532/108837 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1532/108837 k pozemku, na ktorom je bytový dom postavenýv prospech predávajúceho. Záložné právo sa zriaďuje na základe zmluvy o zriadení záložného práva.
2. Predmetom zmluvy o zriadení záložného práva je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú špecifikované v odseku 1 tohto článku (záloh), záložcom v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky.
3. Pohľadávkou na účely zmluvy o zriadení záložného práva sa rozumejú nesplatené časti kúpnej ceny nehnuteľností, ktoré sú špecifikované v ods. 1 tohto článku.
4. Záložné právo vznikne na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad sa bude podávať súčasne s návrhom na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu.
5. Záložné právo zanikne okamihom splatenia kúpnej ceny v celkovej výške 22.134,- € vrátane DPH. Po úhrade poslednej splátky vyzve kupujúci – záložca do siedmich pracovných dní predávajúceho – záložného veriteľa o výmaz záložného práva. Predávajúci – záložný veriteľ bude povinný do siedmich pracovných dní od doručenia výzvy kupujúceho – záložcu požiadať o výmaz záložného práva príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
6. Kupujúci - záložca sa v zmluve o zriadení záložného práva zaväzuje, že počas trvania záložného práva nebude so zálohom nakladať bez predchádzajúceho súhlasu predávajúceho – záložného veriteľa, bezodkladne oznámi predávajúceму - záložnému veriteľovi poškodenie zálohu, počas trvania záložného práva poskytne predávajúceму - záložnému veriteľovi súčinnosť pri výkone jeho práv a umožní osobe poverenej predávajúcim - záložným veriteľom v prípade potreby vstup do nehnuteľností na vykonanie obhliadky a poskytne potrebné doklady, strpí výkon záložného práva a poskytne predávajúceму - záložnému veriteľovi súčinnosť pri výkone záložného práva, po oznámení o začatí výkonu záložného práva neprevedie záloh bez predchádzajúceho súhlasu predávajúceho - záložného veriteľa a nebude s ním ani inak nakladať.

7. Práva a povinnosti záložcu vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na nadobúdateľa zálohu.

Článok XII. Kotolňa

1. Zdrojom tepla pre bytový dom so súp. č. 22073, ktorý je postavený na pozemku parcela registra C KN č. 564/63 o výmere 423 m² - zastavané plochy a nádvoría, zapísaný na LV č. 1044, k.ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad a bytový dom so súp. č. 9, ktorý je postavený na pozemku parcela registra C KN č. 564/75 o výmere 403 m² - zastavané plochy a nádvoría, zapísaný na LV č. 1045, k. ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad (ďalej len „bytové domy“) je technologické zariadenie - systému ECO 90 ZDROJ TEPLA NA PLYNOVÉ PALIVO – „Kotolňa – VZZ Nová Polianka 9 – Ubytovňa“, ktorá sa nachádza v nebytovom priestore č. 12-13 v obytnom dome so súp. č. 9 na pozemku parc. č. 564/75, zapísanom na LV č. 1045, k.ú. Starý Smokovec. Vlastníkom tohto zariadenia je spoločnosť KOOR, s.r.o., Bajzova 1, 821 08 Bratislava, IČO: 45 628 246, ktorá zabezpečuje prevádzku, správu, riadenie a kontrolu technologického zariadenia a jeho nepretržitý bezporuchový chod (ďalej len „správca zariadenia“).
2. Technologické zariadenie špecifikované v ods. 1 tohto článku zostáva počas koncesnej doby 10 rokov odo dňa uzatvorenia zmluvy o dodávke a odbere tepla zo dňa 1.7.2013 vo vlastníctve správcu zariadenia. Správca zariadenia je zároveň dodávateľom tepla, pričom po uplynutí koncesnej doby 10 rokov prevedie správca zariadenia všetky technologické zariadenia na výrobu a dodávku tepla do vlastníctva predávajúceho.
3. Kupujúci sa ako budúci vlastníci bytu v bytovom dome so súp. č. 9 týmto zaväzujú, že prevezmú záväzok predávajúceho voči správcovi zariadenia, ktorého predmetom je technologické zariadenie - systému ECO 90 ZDROJ TEPLA NA PLYNOVÉ PALIVO – „Kotolňa – VZZ Nová Polianka 9 – Ubytovňa“, v opačnom prípade, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť. Prevzatie záväzku sa uskutoční bezodplatnou zmluvou medzi predávajúcim (HOREZZA, a.s.) na jednej strane a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so súp. č. 22073 na pozemku parc. č. 564/63 zapísanom na LV č. 1044 a bytovom dome so súp. č. 9 na pozemku parc. č. 564/75 zapísanom na LV č. 1045 na strane druhej. Súčasťou prevzatia záväzku predávajúceho voči správcovi zariadenia je aj uzatvorenie zmluvy o dodávke a odbere tepla so správcom zariadenia spoločenstvom vlastníkov bytov.
4. V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy podľa ods. 3 tohto článku zmluvy je predávajúci povinný vrátiť kupujúcim 80 % zo zaplatenej kúpnej ceny najneskôr do 1 mesiaca odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcim a kupujúci sú povinní odovzdať predmet predaja predávajúcemu v stave, v akom ho od predávajúceho prevzali. V prípade odstúpenia od zmluvy sú zmluvné strany povinné do 1 mesiaca odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcim zabezpečiť, aby v katastri nehnuteľností bol v súvislosti s vlastníckymi vzťahmi k predmetu predaja dosiahnutý taký istý stav, aký existoval v deň podpisu tejto zmluvy a aby na predmete predaja neviazali žiadne iné ťarchy. V prípade, ak v čase odstúpenia od zmluvy nebude ešte rozhodnuté o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich podľa tejto zmluvy, sú zmluvné strany povinné zabezpečiť zastavenie konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Článok XIII.
Ostatné dojednania zmluvných strán

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Poprad, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpisujú obe zmluvné strany. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude Okresnému úradu Poprad, Katastrálny odbor doručený kupujúcimi po uhradení prvej splátky kúpnej ceny na účet predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zriadení vecného bremena hradia kupujúci, pričom náklady spojené s overením podpisu predávajúceho si hradí predávajúci v plnej výške sám.
4. Predávajúci odovzdá nehnuteľnosti kupujúcim v deň podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe písomného odovzdávacieho a preberacieho protokolu podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, ktorého obsahom bude odpočet meračov vody, elektriny a plynu, keďže kupujúci užívajú byt na základe nájomnej zmluvy. Odo dňa podania návrhu na vklad sú kupujúci oprávnení s nehnuteľnosťami nakladať v rozsahu a za podmienok výkonu užívateľských práv v zmysle Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak pri vyúčtovaní platieb spotreby vody, elektriny a plynu vznikne nedoplatok, zaväzuje sa ho predávajúci uhradiť; v prípade preplatku sa kupujúci zaväzujú ho predávajúceму vydať. Rozhodujúcim dňom na určenie preplatku, či nedoplatku je deň protokolárneho odovzdania nehnuteľností do užívania kupujúcim.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 30 dní odo dňa podania návrhu na vklad v prospech kupujúcich, zabezpečia u poskytovateľov plnení spojených s užívaním nehnuteľností odhlásenie pôvodného vlastníka a nahlásenie nových vlastníkov.

Článok XIV.
Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 182/1993 Z. z., ako aj súvisiacich platných právnych predpisov.
2. Táto zmluva je záväzná tiež pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky budú riešené vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou formou, a to očíslovanými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Poprad, Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich po predchádzajúcom zverejnení zmluvy.

6. Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že súhlasia so zverejnením celého obsahu zmluvy, okrem ustanovení zmluvy týkajúcich sa osobných údajov, ktoré sa nezverejňujú, v Centrálnom registri zmlúv.
7. Ustanovenia zmluvy týkajúce sa osobných údajov kupujúcich sa nezverejňujú v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 8 až 11 zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov pri rešpektovaní ustanovení § 12 a 13 tohto zákona.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých po jednom obdržia predávajúci a kupujúci a dva exempláre budú predložené Okresnému úradu Poprad, Katastrálny odbor pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojím podpisom potvrdzujú.

V Piešťanoch dňa

Vo Vysokých Tatrách dňa

Za predávajúceho:

Kupujúci:

.....
JUDr. Ing. Stanislav Brečka, PhD., LL.M.
generálny riaditeľ a predseda predstavenstva
HOREZZA, a.s.

.....
Mgr. Miroslava Rusiňáková

a manžel:

.....
Miroslav Rusiňák