



ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU č. 68/2014/Pr. **uzatvorená v zmysle § 409 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov**

Článok I. **Zmluvné strany**

Kupujúci:	Mesto Snina
	Mestský úrad v Snine, Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
Štatutárny zástupca:	Ing. Štefan Milovčík - primátor
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a. s.
č. účtu:	4205967029/5600
IBAN:	SK14 5600 0000 0042 0596 3001
IČO:	00323560
DIČ:	2020794666
Tel./Fax:	0577622305, fax: 057/7623743
e-mail:	primator.snina@snina.

(ďalej len ako „kupujúci“)

Predávajúci:	REIN HOUSE s.r.o.
So sídlom:	Študentská 1469, 069 01 Snina
Štatutárny zástupca:	Ing. Jaroslav Pašek - konateľ
Bankové spojenie:	SLSP, a. s., Pobočka Snina
č. účtu:	462995225/0900
IBAN:	SK29 0900 0000 0004 6299 5225
IČO:	36 611 204
DIČ:	

(ďalej len ako „predávajúci“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto kúpnu zmluvu

Čl. II. **Úvodné ustanovenia**

1. Kúpa bytov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy sa realizuje na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. č. 583/2014 zo dňa 26. 05. 2014 v súlade so Obchodným zákonníkom v znení neskorších predpisov.

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom týchto bytov v BD so s. č. 1469 na pozemku KN-C 5066/122, zastavané plochy a nádvoria o výmere 554 m² v k.ú. Snina, zapísaných na LV č. 7491:

a) bytu č. 12, vchod 1, 1. poschodie, v bytovom dome s. č. 1469 na Ul. študentskej v Snine, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu vo výške 28/1006 k zastavanému pozemku parc. č. KN-C 5066/122,

- b) bytu č.32, vchod 1, 3. poschodie, v bytovom dome s. č. 1469 na Ul. študentskej v Snine, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu vo výške 28/1006 k zastavanému pozemku parc. č. KN-C 5066/122,
- c) bytu č. 34, vchod 1, 3. poschodie, v bytovom dome s. č. 1469 na Ul. študentskej v Snine, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu vo výške 43/1006 k zastavanému pozemku parc. č. KN-C 5066/122.

Čl. III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k:

- a) bytu č. 12, vchod 1, 1. poschodie v bytovom dome s. č. 1469 na Ul. študentskej v Snine, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a podielu k zastavanému pozemku, podiel vo výške 28/1006, postaveného na pozemku parcele č. KN-C 5066/122 o výmere 554 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, všetko zapísané na LV č. 7491, vedenom Okresným úradom v Snine – katastrálny odbor, kat. územie Snina.
- b) bytu č. 32, vchod 1, 3. poschodie v bytovom dome s. č. 1469 na Ul. študentskej v Snine, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a podielu k zastavanému pozemku, podiel vo výške 28/1006, postaveného na pozemku parcele č. KN-C 5066/122 o výmere 554 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, všetko zapísané na LV č. 7491, vedenom Okresným úradom v Snine – katastrálny odbor, kat. územie Snina.
- c) bytu č. 34, vchod 1, 3. poschodie v bytovom dome súpisné číslo 1469 na Ul. študentskej v Snine, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a podielu k zastavanému pozemku, podiel vo výške 43/1006, postaveného na pozemku parcele č. KN-C 5066/122 o výmere 554 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, všetko zapísané na LV č. 7491, vedenom Okresným úradom v Snine – katastrálny odbor, kat. územie Snina.

2. Predávajúci **predáva** a odovzdáva kupujúcim do vlastníctva predmet tejto zmluvy so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami s vlastníctvom predmetu tejto zmluvy spojenými a kupujúci predmet tejto zmluvy od predávajúceho **kupuje** a preberá v celosti do svojho vlastníctva.

Čl. IV.

Popis bytu a príslušenstva bytu

1. Byt č. 12 pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva o nasledujúcej podlahovej ploche : Obytná miestnosť: 1. izba - 13,88 m²

Príslušenstvo: 2. kuchyňa - 8,45 m²
3. predsieň - 2,75 m²
4. kúpeľňa + WC- 2,25 m²

Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 27,33 m².

2. Byt č. 32 pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva o nasledujúcej podlahovej ploche : Obytná miestnosť: 1. izba - 13,88 m²
Príslušenstvo: 2. kuchyňa - 8,45 m²
3. predsieň - 2,75 m²
4. kúpeľňa + WC- 2,25 m²
Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 27,33 m².
3. Byt č. 34 pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva o nasledujúcej podlahovej ploche : Obytná miestnosť: 1. izba - 14,75 m²
2. izba 14,75 m²
Príslušenstvo: 3. kuchyňa - 8,45 m²
4. predsieň - 2,75 m²
5. kúpeľňa + WC- 2,25 m²
Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 42,95 m².
4. Súčasťou bytu je vnútorné vybavenie: teplotné, vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové, ďalej vybavenie kúpeľne, WC, vybavenie kuchyne- kuchynská linka a sporák, vodomery na studenú a teplú vodu.

Článok V.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene, za nehnuteľnosti uvedené v článku III. ods. 1 tejto kúpnej zmluvy, v sume **10 200,- €** (slovom: desaťtisíc dvesto eur). Prevod a cena bytu je v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
2. Kúpnu cenu zaplatí kupujúci bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedeným v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci predáva kupujúcemu byty v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu ku dňu predaja. Nie sú mu známe také vady a poškodenia bytu, jeho príslušenstva a vybavenia, ani vady spoločných častí a spoločných zariadení domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytov sa oboznámili s technickým stavom domu a bytu, jeho vybavenia a so stavom spoločných častí a spoločných zariadení domu a v tomto stave ich kupuje.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu neviazu žiadne ťarchy, t. j. dlhy, vecné bremená a iné vecné práva tretích osôb, ani iné právne vady, ktoré by obmedzovali vlastníka vo výkone jeho vlastníckych oprávnení.
4. Predávajúci oznamuje kupujúcemu, že v predmetnom bytovom dome nie je ku dňu prevodu zriadené Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
5. Kupujúci prehlasuje, že sú mu známe zákonné podmienky spojené s vlastníctvom prevádzaných nehnuteľností, zaväzuje sa splniť povinnosti vyplývajúce z právnych

predpisom a vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o správe bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 1469.

Článok VII. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci, podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nebude s predmetom tejto zmluvy právne ani fakticky nakladať.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti správnomu orgánu podá predávajúci bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy spolu s vyhlásením a potvrdením správcu o vyrovnaní pohľadávok.
4. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti so zápisom prevodu predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností.
5. Deň podpisu zmluvy sa považuje za deň odovzdania nehnuteľnosti do užívania kupujúcemu

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, pričom predávajúci obdrží dva rovnopisy, kupujúci dva rovnopisy a pre účely katastra nehnuteľnosti sú určené dva rovnopisy.
2. Skutočnosti výslovne neupravené touto kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Prechod vlastníckeho práva nadobúda účinnosť rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená, zmluvu si pred jej podpisom prečítali, jej obsah je pre nich určitý a zrozumiteľný a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy pripájajú zmluvné strany svoje vlastnoručné podpisy.

V Snine, dňa

24.07.2014

REIN HOUSE

Studentská 1469, C89 01-Snina
IČO : 36 611 204

Ing. Jaroslav Pašek
konateľ

predávajúci



23.07.2014

Ing. Štefan Milovčík
primátor

kupujúci