

KÚPNA ZMLUVA
uzavretá v zmysle ust. § 5 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

Predávajúci: Obec Liptovská Lúžna
so sídlom Liptovská Lúžna 629, Liptovská Lúžna, PSČ: 034 72
IČO: 00 315 397
IBAN: SK83 5600 0000 0083 0018 8005
(ďalej aj ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci: Patrik Lietavec, rod. Lietavec
trvalý pobyt Liptovská Lúžna 1244, Liptovská Lúžna, PSČ: 034 72
(ďalej ako „Kupujúci“)

uzavreli túto

KÚPNU ZMLUVU

Článok I.
Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Liptovská Lúžna, obec Liptovská Lúžna, okres Ružomberok, zapísaných na LV č. 7469, a to:
- a) bytu č. 14 nachádzajúci sa na 1. poschodí, vchod č. 2 stavby – 24 bytová jednotka so súp. č. 1244, postavená na pozemku KN-C parc. č. 3421/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 434 m² (ďalej len „Byt“ a „Bytový dom“) o veľkosti podielu 1/1 k celku,
 - b) pozemku KN-C parc. č. 3421/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 434 m² (zastavaný pozemok) o veľkosti podielu 1/1 k celku.
- 1.2 Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku KN-C parc. č. 3421/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 488 m², zapísaný na LV č. 1948, k. ú. Liptovská Lúžna, obec Liptovská Lúžna, okres Ružomberok, o veľkosti podielu 1/1 k celku.

Článok II.
Predmet zmluvy

- 2.1 Predávajúci predáva Byt patriaci do jeho výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 k celku Kupujúcemu a Kupujúci Byt od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 k celku kupuje a zaväzuje sa zaň Predávajúcemu zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.
- 2.2 Spolu s vlastníckym právom k Bytu prejde do podielového spoluvlastníctva Kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a na príslušenstve Bytového domu vo výške 3553/104268 k celku.
- 2.3 Spolu s vlastníckym právom k Bytu prejde do podielového spoluvlastníctva Kupujúceho aj spoluvlastnícky podiel k zastavanému pozemku špecifikovanom v bode 1.1 písm. b) a k pozemku špecifikovanom v bode 1.2 o veľkosti 3553/104268 k celku.
- 2.4 Nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.1 a 1.2 sa pre účely tejto zmluvy budú označovať ako „Predmet prevodu“.

Článok III.
Popis Bytu

- 3.1 Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa s WC a pivničná kobka, ktorá je umiestnená na prízemní bytového domu.
- 3.2 Celková výmera podlahovej plochy Bytu je 35,53 m², z toho pripadá na pivničnú kobku 2,26 m².

- 3.3 Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to úpravy vnútorných povrchov, vnútorné keramické obklady, dvere, povrchy podláh, vykurovanie, elektroinštalácia, vnútorný vodovod, vnútorná kanalizácia, vnútorný plynovod, ohrev teplej vody, vnútorné hygienické zariadenie vrátane WC a bytové jadro bez rozvodov.

Článok IV.

Určenie a popis spoločných častí a zariadení Bytového domu

- 4.1 Spoločnými časťami domu sú časti domu nevyhnutné na zachovanie jeho podstaty a bezpečnosti a sú určené na spoločné užívanie a to: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 4.2 Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú dvere, okná, povrchy podláh, vodovodné, teplovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto domu, 1 práčovňa a 1 sušiareň alebo 1 kočíkareň a miestnosť pre bicykle, bleskozvod.
- 4.3 Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to vodovodné, teplotné, elektrické, kanalizačné, telefónne bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú spoločnými zariadeniami domu a sú určené na spoločné užívanie, vnútorné hygienické zariadenie vrátane toalety a bytové jadro bez rozvodov.

Článok V.

Úprava práv k Zastavenému pozemku

- 5.1 Úprava práv k Zastavanému pozemku a príslušenstvu je uvedená v bode 2.3 tejto zmluvy.

Článok VI.

Kúpna cena

- 6.1 Celková kúpna cena Predmetu prevodu je vo výške 33 122,81 eur, slovom tridsaťtisícstodvadsaťdva eur a osemdesiatjeden eurocentov (ďalej ako „Kúpna cena“).
- 6.2 Kúpna cena bude v jej celosti uhradená na základe hypotekárneho úveru, ktorý bol Kupujúcemu poskytnutý na základe zmluvy o hypotekárnom úvere č. 001/488498/25-001/000 uzatvorenej medzi Kupujúcim ako dlžníkom a spoločnosťou Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, Bratislava 25, PSČ: 829 90, IČO: 313 20 155 ako veriteľom. Veriteľ uvoľní finančné prostriedky poskytnuté dlžníkovi a uhradí kúpnu cenu na číslo účtu Predávajúceho uvedené v záhlaví zmluvy, a to do 10 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
- 6.3 Kupujúci znáša a uhrádza aj paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy vo výške 172 eur. Kupujúci je povinný uhradiť paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy najneskôr do 10 dní odo dňa uzatvorenia zmluvy.

Článok VII.

Výkon správy Bytového domu

- 7.1 Správu Bytového domu zabezpečuje na základe zmluvy o výkone správy zo dňa 27.03.2025 správca Stavebné bytové družstvo Ružomberok, so sídlom Bystrická cesta 2028, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 222 020, zápis v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Dr, vložka č. 58/L. Kupujúci vyhlasuje, že sa so zmluvou o výkone správy podľa predchádzajúcej vety oboznámil a bez výhrad k nej pristupuje.
- 7.2 Vyhlásenie podľa § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení (t. j. vyhlásenie správcu, že vlastník Predmetu prevodu nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv) tvorí prílohu tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

Článok VIII.
Ostatné zmluvné dojednania


- 8.1 Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav Bytu a Bytového domu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach. Kupujúci kupuje Byt „ako stojí a leží“. Kupujúci berie na vedomie obvyklé opotrebenie Bytu a Bytového domu.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností.
- 8.3 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad znáša Kupujúci.
- 8.4 Ak nebude kúpna cena uhradená do 10 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami spôsobom vymedzeným v článku VI., Predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží Kupujúci, jeden Predávajúci a dva sú určené pre potreby katastra nehnuteľností.
- 9.2 Ak zákon alebo táto zmluva neustanovuje inak, je túto zmluvu možné zrušovať, meniť alebo dopĺňať len na základe dohody zmluvných strán vyhotovenej vo forme písomných, číslovaných a datovaných dodatkov.
- 9.3 Právne vzťahy založené touto zmluvou, ale ňou výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa, ktorej prejavom je táto zmluva, je slobodná a vážna, a že túto zmluvu neuzatvárajú v omyle alebo tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
- 9.5 Predmet zmluvy bol schválený oprávneným orgánom Predávajúceho – obecným zastupiteľstvom, a to uznesením č. 32/2025, prijatým na zasadnutí zastupiteľstva Predávajúceho dňa 02.04.2025.
- 9.6 Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Liptovskej Lúžnej dňa 20. 08. 2025


Predávajúci
Obec Liptovská Lúžna


.....
Ing. Albín Husarčík
(úradne overený podpis)



V Liptovskej Lúžnej dňa 20. 08. 2025

Kupujúci


.....
Patrik Lietavec
(úradne overený podpis)

Podľa knihy na osvedčovanie Obce Liptovská Lužna
por. č. 7.3.71.2025

Túto listinu vlastnoručne podpísal/a (uznal
podpis za vlastný) Patrón Lictaviec

rodné číslo

trvale bytom Liptovská Lužna 1247

ktorého/ej osobná totožnosť bola preukázaná
OP č. ...

V Liptovskej Lužnej, dňa 10.4.2025



Podľa knihy na osvedčovanie Obce Liptovská Lužna
por. č. 7.3.71.2025

Túto listinu vlastnoručne podpísal/a (uznal
podpis za vlastný) Alma Husarčík

rodné číslo

trvale bytom Liptovská Lužna 232

ktorého/ej osobná totožnosť bola preukázaná
OP č. ...

V Liptovskej Lužnej, dňa 10.4.2025



Stavebné bytové družstvo Ružomberok, so sídlom 034 01 Ružomberok
právna forma: družstvo zapísané v obchodnom registri OS Žilina, oddiel Dr. vo
vložke číslo 58/L
IČO: 00 222 020

P o t v r d e n i e s p r á v c u

v súlade s § 5 ods. 2 Zákona č.182/1993 Z. z.
Vlastníctvo bytov a nebytových priestorov v platnom znení

Stavebné bytové družstvo Ružomberok ako správca nehnuteľnosti obytného domu číslo súpisné 1244 postaveného na pozemku parcelné číslo KN-C 3421/4 nachádzajúceho sa v Liptovskej Lúžnej 1244 vydáva toto potvrdenie:

Obec Liptovská Lúžna, IČO : 00315397 , DIČ: 2020589593, Liptovská Lúžna 629,
034 72

vlastník 2-izbového bytu číslo 14 s podielom 3553/104268 na spoločných častiach a zariadeniach domu číslo súpisné 1244 zapísané na LV č.7469 obec a k. ú. Liptovská Lúžna

má ku dňu vyžiadania predmetného potvrdenia uhradené všetky zročné pohľadávky na úhradách za plnenie spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

V uvedenom bytovom dome sa nenachádza kryt civilnej ochrany.

V Ružomberku

20 AUG. 2025

predstavenstva

Ing. Pavol Hláčik
predseda

STAVEBNÉ BYTOVÉ
so sídlom
By
034 01
222|020
RUŽOMBEROK
ik