

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ NA PREDAJ MAJETKU OBCE LIPTOVSKÁ LÚŽNA

Obec Liptovská Lúžna týmto v zmysle § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) a nasl. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a so zásadami hospodárenia s majetkom obce Liptovská Lúžna týmto zverejňuje zámer a vyhlasuje

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ č. 1597/2025

na predloženie cenovej ponuky o najvýhodnejšiu ponuku na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva

I. VYHLASOVATEĽ

1.1 Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže

Názov:	Obec Liptovská Lúžna
Sídlo:	Liptovská Lúžna 629, Liptovská Lúžna, PSČ: 034 72
IČO:	00 315 397
Št. orgán:	Ing. Albín Husarčík
Tel. kontakt:	+421 905 217 351
E-mail:	starosta@liptovskaluzna.sk

II. PREDMET OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

2.1 Predmetom predaja sú nasledovné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Liptovská Lúžna, obec Liptovská Lúžna, okres Ružomberok:

- a) byt č. 3 nachádzajúci sa na 1. poschodí, vchod č. 1 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, o veľkosti podielu 1/1 k celku
- b) spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve o veľkosti podielu 3553/104268 k celku
- c) spoluvlastnícky podiel k pozemku KN-C parc. č. 3421/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 434 m², o veľkosti podielu 3553/104268 k celku
- d) spoluvlastnícky podiel k pozemku KN-C parc. č. 3421/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 488 m², o veľkosti podielu 3553/104268 k celku (ďalej ako „Nehuteľnosti“).

Bytový dom, v ktorom sa byt č. 3 nachádza, bol skolaudovaný v roku 2001. Byt č. 3 sa nachádza na 1. poschodí (1.NP) v stredovej sekcii bytového domu so súp. č. 1244. Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa s WC a pivničná kobka umiestnená na prízemí bytového domu.

III. ČASOVÝ PLÁN SÚŤAŽE

- 3.1 Vyhlásenie súťaže: 05.11.2025
- 3.2 **Ukončenie predkladania návrhov do súťaže: 05.06.2026 do 12:00 h**
- 3.3 Všetky podané návrhy do súťaže obec Liptovská Lúžna zverejnení najneskôr do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov. Uvedené návrhy obec Liptovská Lúžna zverejní po dobu 30 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle obce Liptovská Lúžna.
- 3.4 Vyhodnotenie návrhov uskutoční komisia najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia súťaže.
- 3.5 Obec Liptovská Lúžna prevedie Nehuteľnosti záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh bude najvýhodnejší do 60 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže.
- 3.6 Obec Liptovská Lúžna písomne vyzve zájemcu, ktorého návrh bude najvhodnejší a zároveň, ktorý bude spĺňať podmienky obchodnej verejnej súťaže, na uzatvorenie kúpnej zmluvy v lehote 30 dní

odo dňa doručenia výzvy na uzatvorenie kúpnej zmluvy k Nehnuteľnostiam. Obec Liptovská Lúžna písomne vyzve víťazného záujemcu na uzatvorenie kúpnej zmluvy bezodkladne, no najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťaže.

- 3.7 Ak vybraný záujemca neuzatvorí s obcou Liptovská Lúžna kúpnu zmluvu do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy obce na uzatvorenie kúpnej zmluvy, stráca nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy, pričom ďalšieho výberu sa už nebude môcť vybraný záujemca zúčastniť.
- 3.8 V prípade, že víťazný záujemca neuzatvorí kúpnu zmluvu s obcou Liptovská Lúžna v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy na jej uzatvorenie, obec Liptovská Lúžna je oprávnená ponúknuť uzatvorenie kúpnej zmluvy záujemcovi, ktorého návrh bol ďalším v poradí.
- 3.9 Obec Liptovská Lúžna bezodkladne upovedomí záujemcov, ktorí v súťaži neuspeli o odmietnutí ich návrhov, a to najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťaže.
- 3.10 Záujemcovia, ktorých návrhy budú vylúčené z dôvodu, že nespĺňajú podmienky súťaže, budú zo strany vyhlasovateľa – obce Liptovská Lúžna písomne upovedomení o vylúčení návrhu zo súťaže do 30 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže.
- 3.11 Výsledok súťaže a spôsob nakladania s majetkom obce v rámci schválených súťažných podmienok, bude po vyhodnotení návrhov súťaže súťažnou komisiou predložený na najbližšie zasadnutie Obecného zastupiteľstva obce Liptovská Lúžna. Obecné zastupiteľstvo uznesením zoberie výsledok súťaže na vedomie.

IV. PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

- 4.1 Súťaž začína zverejnením podmienok súťaže na úradnej tabuli a na webovom sídle obce Liptovská Lúžna www.liptovskaluzna.sk.
- 4.2 Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby plne spôsobilé na právne úkony, fyzické osoby – podnikatelia a právnické osoby.
- 4.3 Záujemca môže do súťaže predložiť len jeden návrh na kúpu Nehnuteľností. Záujemca je povinný podať žiadosť v súlade s článkom V. Ak sa tak nestane, uvedený návrh bude zo súťaže vylúčený.
- 4.4 Ak zo strany záujemcu dôjde k podaniu viacerých návrhov, všetky jeho návrhy budú zo súťaže vylúčené.
- 4.5 Záujemca je oprávnený dopĺňať a vykonávať zmeny v návrhu najneskôr do termínu ukončenia predkladania návrhov do súťaže. Záujemca je podaným návrhom viazaný do času vyhodnotenia súťaže, t. j. do času kedy mu príde oznámenie o odmietnutí návrhu zo strany vyhlasovateľa – obce Liptovská Lúžna po tom ako bol vybraný výherný záujemca alebo boli všetky návrhy odmietnuté. Formálne chyby, ktoré vznikli pri vyhotovení návrhu je možné dodatočne opraviť aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov.
- 4.6 Obec Liptovská Lúžna neprihliada k návrhom predloženým do súťaže, ktoré nespĺnia podmienky súťaže. Obec Liptovská Lúžna oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu zo súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže.
- 4.7 **Požadovaná kúpna cena vo výške 33 222,85 eur je cena minimálna.**
- 4.8 Záujemca súhlasí s paušálnymi výdavkami vo výške 172 eur.
- 4.9 Záujemca súhlasí so zriadením predkupného práva k Nehnuteľnostiam v prospech obce Liptovská Lúžna.
- 4.10 Záujemca súhlasí s úhradou správnych poplatkov za podanie návrhu na vklad k vlastníckemu právu v zmysle kúpnej zmluvy a za podanie návrhu na vklad za zriadenie predkupného práva v zmysle dohody o zriadení predkupného práva.
- 4.11 Záujemca berie na vedomie, že náklady vymedzené v bode 4.8 a 4.10 nie sú súčasťou kúpnej ceny a tieto sa uhrádzajú nad rámec ním navrhovanej kúpnej ceny.
- 4.12 Záujemca najneskôr do dňa ukončenia lehoty na predkladanie návrhov uhradí vyhlasovateľovi – Obci Liptovská Lúžna finančnú zábezpeku vo výške 1 000 eur na účet obce Liptovská Lúžna IBAN: SK70 5600 0000 0083 0018 3001.
- 4.13 Víťazom súťaže bude záujemca, ktorý splní podmienky súťaže a zároveň podá najvhodnejší návrh. Najvhodnejším návrhom bude návrh, ktorý bude obsahovať najvyššiu ponúkanú kúpnu cenu. Najvhodnejšiemu návrhu sa prideli č. 1. Druhému najvhodnejšiemu návrhu sa prideli č. 2. Ostatným návrhom bude taktiež pridelené poradové číslo v závislosti od vhodnosti predloženej ponuky.

- 4.14 Ak budú obci Liptovská Lúžna doručené návrhy, ktoré budú spĺňať súťažné podmienky a budú obsahovať rovnakú výšku navrhovanej kúpnej ceny, bude uprednostnený ten návrh, ktorý bol obci Liptovská Lúžna doručený skôr.
- 4.15 Obec Liptovská Lúžna ako vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená.
- 4.16 Záujemca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.
- 4.17 Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden súťažiaci - záujemca, ktorý splnil podmienky vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže.

V. PODANIE NÁVRHU

- 5.1 Návrh do súťaže sa podáva do elektronickej schránky obce prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy slovensko.sk alebo v listinnej podobe do podateľne obce Liptovská Lúžna (osobne alebo prostredníctvom poštovej prepravy).
- 5.2 Povinné náležitosti návrhu do súťaže:
- a) označenie záujemcu v rozsahu:
 - fyzická osoba uvedie: meno, priezvisko, rod. priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu, korešpondenčná adresa ak je iná ako adresa trvalého pobytu, tel. č., e-mail. adresa, bankové spojenie a číslo účtu
 - fyzická osoba – podnikateľ uvedie: obchodné meno, miesto podnikania, IČO, označenie okresného úradu, v ktorom je fyzická osoba - podnikateľ evidovaný, číslo živnostenského registra, tel. č., e-mail. adresa, bankové spojenie a číslo účtu
 - právnická osoba – obchodné meno, sídlo, IČO, názov súdu, ktorý vedie obchodný register, oddiel a číslo, pod ktorým je právnická osoba registrovaná v obchodnom registri príslušného súdu, údaje štatutára, tel. č., e-mail. adresa, bankové spojenie a číslo účtu
 - b) označenie nehnuteľností v rozsahu uvedenom v čl. II
 - c) **návrh kúpnej ceny nie nižší ako 33 222,85 eur**
 - d) účel využívania Nehnuteľností, ktorým je bývanie
 - e) číslo účtu, na ktorý má byť vrátená finančná zábezpeka
 - f) vyhlásenie záujemcu, že bude znášať všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností
 - g) súhlas s podmienkami súťaže
 - h) súhlas so zriadením predkupného práva k Nehnuteľnostiam v prospech obce Liptovská Lúžna
 - i) súhlas so spracovaním osobných údajov
 - j) čestné vyhlásenie záujemcu, že v čase podania návrhu nemá voči obci Liptovská Lúžna alebo organizáciám zriadených obcou, voči orgánom Finančnej správy SR alebo voči Sociálnej poisťovni SR žiadne splatné záväzky
 - k) vlastnoručný podpis záujemcu. V prípade, že je záujemcom fyzická osoba – podnikateľ alebo právnická osoba, okrem podpisu štatutárneho orgánu sa k podpisu pripojí aj pečiatka právnickej osoby. Ak je návrh podávaný elektronicky, vyžaduje sa na žiadosti elektronický podpis záujemcu vo formáte asice.
 - l) dátum datovania návrhu
 - m) fyzické osoby – podnikatelia a právnické osoby sú povinné predložiť spolu so súťažným návrhom originál výpisu zo živnostenského registra alebo z obchodného registra, alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu uchádzača v súťaži – nie starší ako 1 mesiac. Doklad musí byť predložený v origináli
 - n) návrh musí byť podaný v slovenskom jazyku
- 5.3 V prípade, že záujemca podáva návrh do súťaže v listinnej podobe, musí návrh obsahovať náležitosti uvedené v bode 5.2 a zároveň musí byť návrh podaný nasledovne:
- a) návrh s potrebnými prílohami musí byť podaný v originálnej podobe (t. j. jedná sa o originály dokumentov, ktoré obsahujú vlastnoručný podpis záujemcu, nejde o kópie dokumentov)
 - b) žiadosť spolu s prílohami musí byť predložená v uzatvorenej zalepenej obálke, na ktorej budú uvedené kontaktné údaje záujemcu v rozsahu – meno a priezvisko/obchodné meno, adresa

trv. pobytu/miesto podnikania/sídlo prípadne korešpondenčná adresa (ak je iná ako adresa trv. pobytu), označenie vyhlasovateľa súťaže t. j. adresáta v rozsahu:

Obec Liptovská Lúžna, so sídlom Liptovská Lúžna 629, Liptovská Lúžna, PSČ: 034 72 a označenie návrhu na zadnej strane obálky: „Verejná obchodná súťaž – predaj bytu č. 3 v obci Liptovská Lúžna – NEOTVÁRAŤ“.

- 5.4 Listinne podaný návrh je prijatý momentom doručenia návrhu do podateľne vyhlasovateľa – obce Liptovská Lúžna.
- 5.5 V prípade, že záujemca podáva návrh do súťaže elektronicky prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy slovensko.sk, musí návrh obsahovať náležitosti uvedené v bode 5.2 a zároveň musí byť návrh podaný nasledovne:
 - a) návrh spolu s prílohami je potrebné podať prostredníctvom všeobecnej agendy poskytovateľovi služby – vyhlasovateľovi súťaže obci Liptovská Lúžna
 - b) do predmetu podania je potrebné uviesť „Verejná obchodná súťaž – predaj bytu č. 3 v obci Liptovská Lúžna – NEOTVÁRAŤ“
 - c) do textu podania je potrebné dopísať návrh do súťaže prípadne je možné priložiť návrh do súťaže ako prílohu k podaniu aj spolu s potrebnými prílohami. Samotné podanie, ktoré obsahuje návrh do súťaže v tele podania, ale aj všetky prílohy predložené s podaním musia obsahovať el. podpis navrhovateľa vo formáte asice.
- 5.6 Elektronicky podaný návrh je prijatý momentom doručenia návrhu do el. schránky vyhlasovateľa – obce Liptovská Lúžna.
- 5.7 V prípade, že záujemca potrebuje bližšie informácie ohľadne podania elektronického návrhu, môže kontaktovať obec Liptovská Lúžna na tel. č. 044/43 00 225.
- 5.8 **Návrhy do súťaže sa môžu predkladať najneskôr do dňa 05.06.2026 do 12:00 h**
- 5.9 Ak návrh nebude spĺňať podmienky určené v tomto článku, návrh bude pri vyhodnocovaní návrhov vylúčený zo súťaže.
- 5.10 Vzorový návrh do súťaže tvorí Prílohu č. 3 týchto podmienok.
- 5.11 Vyhlasovateľ – obec Liptovská Lúžna je povinná zapisovať poradie prijatých návrhov v rozsahu: dátum a čas prijatia návrhu, poradie návrhu a podpis zodpovedného zamestnanca.

VI. FINANČNÁ ZÁBEZPEKA A POKUTA

- 6.1 Finančná zábezpeka za účelom preukázania riadneho záujmu o uzatvorenie kúpnej zmluvy je vo výške 1000 eur.
- 6.2 Záujemca je povinný uhradiť finančnú zábezpeku na účet obce Liptovská Lúžna 8300183001, IBAN: SK70 5600 0000 0083 0018 3001, najneskôr do ukončenia lehoty na predkladanie návrhov. Finančná zábezpeka je riadne uhradená momentom jej pripísania na bankový účet obce Liptovská Lúžna.
- 6.3 Záujemca uvedie pri prevode finančnej zábezpeky na kúpu variabilný symbol 1597/2025 a do poľa „poznámka“ svoje meno/obchodné meno s dodatkom „finančná zábezpeka VOS byt č. 3“.
- 6.4 Finančná zábezpeka na kúpu sa vracia neúspešným záujemcom najneskôr do 10 pracovných dní od zasadnutia komisie, na ktorej bol vybraný víťazný návrh. Víťazovi súťaže sa finančná zábezpeka započíta do kúpnej ceny.
- 6.5 Víťazný záujemca, ktorý na základe výzvy obce Liptovská Lúžna neuzatvorí kúpnu zmluvu k Nehnuteľnostiam, uhradí obci Liptovská Lúžna zmluvnú pokutu výške 1 000 eur. Uvedená zmluvná pokuta bude stiahnutá z uhradenej finančnej zábezpeky.
- 6.6 V prípade, že záujemca v návrhu neuvedie číslo účtu, na ktorý má byť finančná zábezpeka vrátená, tak bude vrátená na číslo účtu, z ktorého záujemca finančnú zábezpeku uhradil.

VII. KÚPNA ZMLUVA

- 7.1 Víťazný záujemca súhlasí s uzatvorením kúpnej zmluvy po vyhodnotení súťaže.
- 7.2 Víťazný záujemca uhradí kúpnu cenu obci Liptovská Lúžna najneskôr do 10 dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy.
- 7.3 Spolu s uzatvorením kúpnej zmluvy bude k Nehnuteľnostiam zriadené predkupné právo v prospech obce Liptovská Lúžna.
- 7.4 Obec Liptovská Lúžna je oprávnená podať návrh na vklad do katastra.

- 7.5 Víťazný záujemca znáša všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad ku kúpnej zmluve a aj všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad ku dohode o zriadení vecného bremena, tak ako je to uvedené v bode 4.10.
- 7.6 Víťazný záujemca znáša náklady spojené s paušálnymi výdavkami vo výške 172 eur.
- 7.7 Správne poplatky a paušálne výdavky nie sú súčasťou kúpnej ceny.
- 7.8 Obec Liptovská Lúžna podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností bezodkladne, no najneskôr do piatich dní odo dňa úhrady kúpnej ceny víťazným záujemcom, pričom za deň úhrady sa považuje deň, kedy bude kúpna cena pripísaná na účet obce Liptovská Lúžna.
- 7.9 Víťazný záujemca kupuje Nehnuteľnosti v stave v akom stoja a ležia. Víťazný záujemca berie na vedomie obvyklé opotrebovanie bytu a s týmto súhlasí.
- 7.10 Víťazný záujemca berie na vedomie, že ak nedôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na jej uzatvorenie alebo k úhrade kúpnej ceny v lehote určenej v bode 7.2, obec Liptovská Lúžna môže ponúknuť uzatvorenie kúpnej zmluvy ďalšiemu záujemcovi v poradí určenom pri vyhodnocovaní návrhov v súťaži.

V prípade záujmu o poskytnutie bližších informácií prípadne o umožnenie obhliadky Nehnuteľností nás neváhajte kontaktovať na tel. č. +421 905 217 351 prípadne na mail. adrese starosta@liptovskaluzna.sk.

Zámer predat' majetok prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže a jej podmienky boli schválené uznesením č. 77/2025 ktoré bolo prijaté oprávneným orgánom – obecným zastupiteľstvom obce Liptovská Lúžna.



Ing. Albín Husarčík
starosta obce Liptovská Lúžna

Prílohy:

- č. 1, Fotodokumentácia bytu č. 3 a jeho príslušenstva
- č. 2, Pôdorys
- č. 3, Návrh do verejnej obchodnej súťaže

Zámer k vyhláseniu obchodnej verejnej súťaže bol zverejnený:

- a) na úradnej tabuli odo dňa 02.03.2026 do dňa 05.06.2026
- b) na webovom sídle obce dňa 02.03.2026 do dňa 05.06.2026