



# MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva  
obce Nižná Slaná

Číslo materiálu: 04/2024/6.4  
Na rokovanie dňa: 24. 6. 2024  
K bodu rokovania: 6. Kúpa, predaj, zámena, prenájom pozemkov

## Ponuka na odpredaj bytových jednotiek v bytovom dome na ul. Mierová 1042/17, Nižná Slaná- Nižnoslanská Baňa

**Predkladá:** Tibor Jerga, starosta obce  
**Spracoval:** Mgr. Tomáš Ladňák, projektový manažér obce  
**Obsah materiálu:**  
1. Dôvodová správa  
2. Ponuka na odkúpenie prebytočného majetku obce Gemerská Poloma č. OcÚ/GP/2024/471

### Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

**04/2024/6.4**

#### **A. prerokovalo**

ponuku na odpredaj bytových jednotiek v bytovom dome na ul. Mierová 1042/17, Nižná Slaná-Nižnoslanská Baňa č. OcÚ/GP/2024/471, ktorú ponúkla obci Nižná Slaná subjekt Obec Gemerská Poloma ako vlastník bytových jednotiek č. 12, č. 13, č. 14, č. 15, č. 21 a č. 23 dňa 05. 06. 2024 za súhrnnú sumu 24 500,- €.

#### **B. navrhuje**

sumu za nadobudnutie bytových jednotiek v bytovom dome na ul. Mierová 1042/17, Nižná Slaná-Nižnoslanská Baňa do vlastníctva obce Nižná Slaná pre nasledovne:

- **byt číslo 12** na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - v podiele 1/1, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 1/24 za sumu **2 300,00 €**;
- **byt číslo 13** na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - v podiele 1/1, spoluvlastníckeho podielu na



# MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva  
obce Nižná Slaná

spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 1/24 za sumu **2 300,00 €**;

- **byt číslo 14** na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - v podiele 1/1, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 1/24 za sumu **2 300,00 €**;
- **byt číslo 15** na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - v podiele 1/1, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 1/24 za sumu **2 300,00 €**;
- **byt číslo 21** na prízemí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - v podiele 1/1, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 1/24 za sumu **2 300,00 €**;
- **byt číslo 23** na prízemí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - v podiele 1/1, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 2/24 za sumu **4 600,00 €**.

Spolu za odpredaj celého prebytočného nehnuteľného majetku obce navrhuje obec Nižná Slaná úhrnnú kúpnu cenu **16 100 €**.

## C. žiada

o kontaktovanie poslancov obecného zastupiteľstva obce Gemerská Poloma a vedenia obce Gemerská Poloma pre možnosť jednania o ďalšom postupe.



# MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva  
obce Nižná Slaná

## Dôvodová správa

Obec Gemerská Poloma ponúkla na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Gemerská Poloma č. 221/2024 zo dňa 23. 04. 2024 na odpredaj obci Nižná Slaná bytové jednotky nachádzajúce sa v bytovom dome na ul. Mierová 1042/17, Nižná Slaná-Nižnoslanská Baňa, ktoré sú v súčasnosti v jej vlastníctve. Uznesenie znie nasledovne:

### **Obecné zastupiteľstvo obce Gemerská Poloma**

#### ***schvaľuje***

*prebytočnosť a neupotrebitelnosť nehnuteľného majetku obce Gemerská Poloma – bytov v bytovom dome č. s. 42 v k. ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná, a to týchto:*

- **bytu číslo 12** na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - v podiele 1/1, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 1/24,
- **bytu číslo 13** na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - v podiele 1/1, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 1/24,
- **bytu číslo 14** na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - v podiele 1/1, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 1/24,
- **bytu číslo 15** na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - v podiele 1/1, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 1/24,
- **bytu číslo 21** na prízemí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - v podiele 1/1, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 1/24,
- **bytu číslo 23** na prízemí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - v podiele 1/1, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 2/24.



# MATERIÁL NA ZASADNUTIE

## obecného zastupiteľstva

### obce Nižná Slaná

Obec Gemerská Poloma vo svojom liste pod č. OcÚ/GP/2024/471 zo dňa 23. 05. 2024 adresovaného obci Nižná Slaná konštatuje, že rešpektuje predchádzajúci záujem obce Nižná Slaná o odkúpenie nehnuteľného majetku od obce Gemerská Poloma a ponúka ich za úhrnnú kúpnu cenu 24 500,00 € v nasledovnom zložení:

- byty č. 12, 13, 14, 15 a 21 za sumu 3 500,00 €/byt
- byt č. 23 za sumu 7000,00 €/byt.

Obec Gemerská Poloma v liste uvádza, že cena za bytové jednotky je nemenná a podkladom pre jej stanovenie bol znalecký posudok. Tento znalecký posudok si obec Gemerská Poloma nechala vyhotoviť na základe platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Gemerská Poloma. Súčasne si dovoľuje obec Gemerská Poloma poukázať na to, že výdavok na kúpu týchto bytov si dokáže v relatívne krátkej dobe obec Nižná Slaná zabezpečiť príjmom z prenájmu týchto bytových jednotiek.

Na rokovaní obecnej rady v obci Nižná Slaná dňa 21. 06. 2024 došlo k schváleniu návrhu uznesenia na zasadnutie obecného zastupiteľstva, v ktorom bola suma mierne pozmenená tak, aby obec Nižná Slaná dokázala tento výdavok uhradiť a zároveň by odrážala nielen tristný stav bytových jednotiek, ale aj záujem obce Gemerská Poloma o odpredaj a vďaka za ústretový krok obce. Navrhovaná suma 24 500,00 € je podľa poslancov obce Nižná Slaná nereálna vzhľadom k stavu bytových jednotiek a k tomu, že obec Nižná Slaná nemá záujem ďalej byty pravidelne prenajímať. Obec Gemerská Poloma, nakoľko nepozná všetky okolnosti prenájmu týchto bytových jednotiek, takisto nezhľadela, ako veľmi je potrebné pre možnosť ďalšieho prenájmu do bytov investovať, ďalej fakt, že tieto byty nevyhovujú hygienickým požiadavkám pre prenájom a taktiež nezhľadela na vedomie koľko obec Nižná Slaná platí za to, že sa vyváža odpad z týchto bytoviek a koľko na to musí vynaložiť nákladov.

Práve preto sa na zasadnutí obecnej rady dňa 21. 06. 2024 navrhla nová úhrnná kúpna cenu vo výške 16 100,00 € nasledovne:

- byty č. 12, 13, 14, 15 a 21 za sumu 2 300,00 €/byt
- byt č. 23 za sumu 4 600,00 €/byt.

Nakoľko obec Gemerská Poloma pôvodnú sumu stanovila na základe vlastných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce, avšak v pôvodnom uznesení sa cena nevyskytovala, teda nebola určená obecným zastupiteľstvom priamo, ale na základe znaleckého posudku ex post, obec Nižná Slaná navrhuje pri predaji aplikovať Článok č. časť B., ods. 12 týchto Zásad, ktorý hovorí nasledovne:



# MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva  
obce Nižná Slaná

---

*„Pri prevode majetku obce podľa odseku 10 týchto Zásad je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v z. n. p.), okrem prevodu majetku obce podľa odseku 10 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 10 písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku obce podľa odseku 10 sa ustanovenia odsekov 8 a 9 nepoužijú.“*



**OBEC GEMERSKÁ POLOMA**  
**OBECNÝ ÚRAD GEMERSKÁ POLOMA**  
Námestie SNP 211/8, 049 22 Gemerská Poloma

<b>OBEC NIŽNÁ SLANÁ</b> <b>NÁMESTIE SNP 54, 049 23 NIŽNÁ SLANÁ</b>	
Dátum:	05. 06. 2024
Číslo záznamu:	1325
Číslo spisu:	OcÚNS 365/2024
Prílohy:	☉ Vybavuje: Mgr. Laduák

**Obec Nižná Slaná**

Námestie SNP 54

049 23 Nižná Slaná

Váš list značky/ zo dňa

Naše číslo

OcÚ/GP/2024/471

Vybavuje

Mgr. Lillian Brond'ošová

Gemerská Poloma

23. 05. 2024

Vec

**Ponuka na odkúpenie prebytočného nehnuteľného majetku obce**

Obec Gemerská Poloma v zastúpení starostkou obce Mgr. Lillian Brond'ošovou Vám zasiela ponuku na odkúpenie nehnuteľného majetku obce nachádzajúceho sa v k. ú. Nižná Slaná, evidovaného na Liste vlastníctva č. 739:

- **Byt číslo 12** nachádzajúci sa na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 pozostáva z jednej izby a príslušenstva, ktorým sa rozumie: chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC bez pivnice. Celková podlahová plocha bytu je 28,36 m<sup>2</sup>. Vlastnícky podiel k bytu je vo výške 1/1, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je vo výške 1/24.
- **Byt číslo 13** nachádzajúci sa na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 pozostáva z jednej izby a príslušenstva, ktorým sa rozumie: chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC bez pivnice. Celková podlahová plocha bytu je 28,36 m<sup>2</sup>. Vlastnícky podiel k bytu je vo výške 1/1, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je vo výške 1/24.
- **Byt číslo 14** nachádzajúci sa na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 pozostáva z jednej izby a príslušenstva, ktorým sa rozumie: chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC bez pivnice. Celková podlahová plocha bytu je 28,36 m<sup>2</sup>. Vlastnícky podiel k bytu je vo výške 1/1, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je vo výške 1/24.
- **Byt číslo 15** nachádzajúci sa na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 pozostáva z jednej izby a príslušenstva, ktorým sa rozumie: chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC bez pivnice. Celková podlahová plocha bytu je 28,36 m<sup>2</sup>. Vlastnícky podiel k bytu je vo výške 1/1, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je vo výške 1/24.

Tel.: +421 948 365 021

E-mail: obec@gemerskapoloma.sk

Úradné hodiny:

**Pondelok, Utorok, Streda**  
8:00 - 12:00      12:00 - 15:30

**Bankové spojenie:**

Všeobecná úverová banka, a. s.  
SK91 0200 0000 0026 7111 5051

**Štvrtok**  
nestránkový deň

IČO: 00328227

DIČ: 2020961283

Web: www.gemerskapoloma.sk

**Piatok**  
8:00 - 12:00

výške 1/1, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je vo výške 1/24.

- o **Byt číslo 21** nachádzajúci sa na prízemí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 pozostáva z jednej izby a príslušenstva, ktorým sa rozumie: chodba, kuchyňa, kúpeľňa, WC bez pivnice. Celková podlahová plocha bytu je 28,36 m<sup>2</sup>. Vlastnícky podiel k bytu je vo výške 1/1, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je vo výške 1/24.
- o **Byt číslo 23** nachádzajúci sa na prízemí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 pozostáva z dvoch izieb a príslušenstva. Príslušenstvom tohto bytu sú 2 kuchyne, chodba, kúpeľňa, WC bez pivnice. Celková podlahová plocha bytu je 56,72 m<sup>2</sup>. Vlastnícky podiel k bytu je vo výške 1/1, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu je vo výške 2/24.

Obecné zastupiteľstvo Gemerská Poloma na svojom 11. zasadnutí dňa 23.04.2024 **schválilo** prebytočnosť tohto nehnuteľného majetku, pričom deklarovalo záujem predmetné byty predat' v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom obce Gemerská Poloma za úhrnnú kúpnu cenu 24 500,- Eur v nasledovnom zložení:


- byty č. 12, 13, 14, 15 a 21 za sumu 3 500,- Eur/byt a
- byt č. 23 za sumu 7 000,- Eur/byt.

Obec Gemerská Poloma rešpektujúc predchádzajúci záujem a prezentujúce zámery obce má záujem tento nehnuteľný majetok prednostne odpredať obci Nižná Slaná. V prípade, že by k dohode nedošlo, má zámer byty ponúknuť na odpredaj aj iným záujemcom, a to aj jednotlivu. Uvedomujúc si, že úhrnná kúpna cena môže mať pre rozpočet obce Nižná Slaná významný vplyv, ponúka aj možnosť úhrady kúpnej ceny formou splátok. Cena je však nemenná, podkladom pre jej stanovenie bol znalecký posudok. Súčasne si dovoľíme z vlastnej skúsenosti poukázať na skutočnosť, že výdavok na kúpu týchto bytov si obec Nižná Slaná v prípade záujmu dokáže v relatívne krátkej dobe zabezpečiť formou príjmu z prenájmu týchto bytov.

Úctivo Vás žiadame o oboznámenie obecného zastupiteľstva Nižná Slaná o našej písomnej ponuke a o Vašu písomnú odpoveď. V prípade, že to uznáte za vhodné pre úspešné doriešenie tejto veci, nebránime sa ani osobnej účasti na rokovaní Vášho obecného zastupiteľstva.

S úctou

**OBEC**  
**049 22 GEMERSKÁ POLOMA**  
IČO 00 328 227  
DIČ 2020961283 

  
Mgr. Lillian Brondošová  
starostka obce