



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Číslo materiálu: 04/2023/6.1
Na rokovanie dňa: 23. 8. 2023
K bodu rokovania: 6. Kúpa, predaj a prenájom nehnuteľného majetku obce

Prenájom nehnuteľného majetku v prospech obce: Obec Nižná Slaná a Ing. Miloš Pukanský, PharmDr. Eva Kissová

Predkladá: Tibor Jerga, starosta obce
Spracoval: Mgr. Tomáš Ladňák, projektový manažér obce
Obsah materiálu:
1. Dôvodová správa
2. Návrh Zmluvy o nájme nehnuteľného majetku
Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

04/2023/6.1

A. schvaľuje

prenájom nehnuteľného majetku v prospech obce Nižná Slaná nasledovným spôsobom:

Prenajímateľ:

Ing. Miloš Pukanský, Gočovo 113

PharmDr. Eva Kissová, Gemerská Panica 168

Nájomca:

Obec Nižná Slaná, Námestie SNP 54/5, Nižná Slaná, IČO 00328596

Predmet nájmu:

Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. 247 v k. ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná, a to pozemky:

register:	parcelné číslo:	výmera v m ² :	druh pozemku:
KN-C	778	3 702	zastavaná plocha a nádvorie

a stavby:

súpisné číslo:	na KN-C pozemku:	druh stavby:	popis stavby:
35	778	11	budova internátu

Cena prenájmu:



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Prenájom bude uzatvorený za sumu zhodnú s aktuálne platnou výmerou dane z nehnuteľností a poplatkom za komunálny odpad v ročnej sadzbe, t. j. za sumu EUR / rok.

Doba prenájmu:

Prenájom bude uzatvorený po dobu 2 rokov.

B. ukladá

uzatvorenie Zmluvy o nájme nehnuteľného majetku medzi prenajímateľom a nájomcom.



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Dôvodová správa

Dňa 24. 04. 2023 bolo na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Nižná Slaná č. 02/2023 schválené nasledovné uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

02/2023/6.3

A. prerokovalo

návrh budúcej kúpy budovy internátu v časti obce Nižná Slaná-Nižnoslanská Baňa na adrese Námestie baníkov 1035/4.

B. schvaľuje

budúcu kúpu nehnuteľnosti nasledovne:

Budúci predávajúci:

Ing. Miloš Pukanský, Gočovo 113

PharmDr. Eva Kissová, Gemerská Panica 168

Budúci kupujúci:

Obec Nižná Slaná, Námestie SNP 54/5, Nižná Slaná

Predmet kúpy:

Predmetom kúpy sú nehnuteľnosti v k. ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná:

- parcela KN-C č. 778, výmera 3 702 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- stavba súp. č. 35 na parcele KN-C č. 778, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: budova internátu.

Cena za budúci odpredaj:

60 000 EUR

C. ukladá

uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s budúcimi predávajúcimi, pričom v ustanoveniach zmluvy bude uvedené, že kúpna zmluva bude môcť byť uzatvorená až po získaní finančných prostriedkov na realizáciu stavby a projektu z návratných a nenávratných finančných prostriedkov.

Hlasovanie poslancov k uzneseniu číslo 02/2023/6.3:

PRÍTOMNÍ POSLANCI:	9	Junger, Jungerová, Grančák, Ing. Gazdik, Beňo, Mako, Anderko, Tóth, Kašai
ZA:	9	Junger, Jungerová, Grančák, Ing. Gazdik, Beňo, Mako, Anderko, Tóth, Kašai
PROTI:	0	
ZDRŽAL SA:	0	



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva

obce Nižná Slaná

Medzi podmienkami a možnosťami uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi Ing. Milošom Pukanským a PharmDr. Evou Kissovou nebola uvedená možnosť, že by Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve doplnila podmienka, podľa ktorej by po dobu platnosti zmluvy, kým nenadobudne účinnosť Kúpna zmluva, nemusel platiť vlastník budovy dane z nehnuteľnosti či iné poplatky voči obci Nižná Slaná. Túto podmienku vzniesli vlastníci budovy s tým, že obec Nižná Slaná môže realizovať svoj zámer aj uzavrieť zmluvu, ale zároveň očakávajú ústretový krok zo strany obce, nakoľko tá budovy môže byť v dohľadnej dobe prevedená do vlastníctva obce na základe uzatvorenej Kúpnej zmluvy po schválení realizačného zámeru a po poskytnutí nenávratného finančného príspevku pre vytvorenie budovy sociálnych služieb.

Na základe toho sa starosta a projektový manažér obce Nižná Slaná po skončení minulého zasadnutia obecného zastupiteľstva informovali u právničky obce o možnostiach aplikácie tejto podmienky v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve. Zistili, že nie je možné v podmienkach takto uzatvorenej zmluvy podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov uviesť takúto podmienku, nakoľko podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v z. n. p. je naďalej platcom dane z nehnuteľnosti a miestnych poplatkov vlastník nehnuteľnosti, ktorý nemôže preniesť túto povinnosť na inú osobu. Podľa vyjadrenia právnickej kancelárie nie je možné miestne poplatky a dane odpustiť bezo zmeny všeobecne záväzných nariadení obce Nižná Slaná, resp. je možné s týmto vlastníkom uzatvoriť zmluvu o nájme predmetných nehnuteľností vo výške poplatkov a daní vymeraných obcou Nižná Slaná a tak kompenzovať vlastníkovi náklady, ktoré musí vynaložiť kvôli nehnuteľnosti, a to aj napriek tomu, že je v platnosti Zmluva o budúcej kúpnej zmluve.

Z toho dôvodu predkladáme na schválenie do obecného zastupiteľstva obce Nižná Slaná návrh uzatvorenia prenájmu predmetných nehnuteľností zhodných s tými, ktoré budú predmetom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve podľa uznesenia č. 02/2023/6.3 a ktoré uzatvorí obec Nižná Slaná s vlastníkom budovy súčasne s nájomnou zmluvou.