



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva

obce Nižná Slaná

Číslo spisu: OcÚNS315/2025-1975
Na rokovanie dňa: 28. 4. 2025
K bodu rokovania: 4. Nakladanie a hospodárenie s majetkom obce Nižná Slaná

Predaj nehnuteľného majetku obce: Mgr. Lenka Villimová

Predkladá: Tibor Jerga, starosta obce
Spracoval: Mgr. Tomáš Ladňák, projektový manažér obce
Obsah materiálu:

1. Dôvodová správa
2. Geometrický plán č. 46933239-20/2025 zo dňa 24. 03. 2025
3. Oznámenie o zámere predaja nehnuteľného majetku obce č. OcÚNS279/2025-1826

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

01/2025/4.1

A. rozhoduje

o predaji nehnuteľného majetku obce Nižná Slaná v zmysle § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a predpisov a v zmysle § 4b, ods. 10, písm. f. Interného predpisu č. 01/2023 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nižná Slaná z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

DÔVOD HODNÝ OSOBITNÉHO ZRETEĽA:

V zmysle § 4b, ods. 11, písm. c) Zásad je prevod majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa možný, pokiaľ prevodom vlastníctva majetku obce budú podporené významné investície na území obce a v jej okolí: za významné investície je treba považovať najmä výstavbu bytového domu pre väčší počet osôb, individuálnu výstavbu rodinných domov, výstavbu priemyselnej zóny, výstavbu cesty, dráhy, efektívnejšie využívanie verejných rozvodov a médií najmä vodovodnej sústavy, kanalizačnej sústavy, plynovej sústavy, elektrickej sústavy.

Kupujúci má záujem o predaj z dôvodu realizácie individuálnej výstavby rodinného domu v území určenom územným plánom na



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

výstavbu v k. ú. Nižná Slaná, obci Nižná Slaná. Parcelu užíva rodina žiadateľa dlhé roky na základe nájomných a iných zmlúv na záhradkárčenie a tým prispela aj k jej udržiavaniu a zveľadeniu.

B. konštatuje

zverejnenie Oznámenia o zámere zámeny nehnuteľného majetku obce Nižná Slaná s č. OcÚNS279/2025-1826 v zmysle § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a predpisov na centrálnej úradnej elektronickej tabuli obce Nižná Slaná dňa 07. 04. 2025.

C. schvaľuje

prevod nehnuteľného majetku obce formou predaja nehnuteľností v zmysle § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a predpisov nasledovným spôsobom:

ZMLUVNÉ STRANY:

Predávajúci: Obec Nižná Slaná, Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná, IČO 00328596

Kupujúci: Mgr. Lenka Villimová, Okružná 2145/12, 048 01 Rožňava

PREDMET PREVODU:

Predmetom prevodu nehnuteľného majetku obce je pozemok nachádzajúci sa v k. ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná, ktorý bol oddelený Geometrickým plánom na zmenu hranice medzi pozemkami č. 383/1 a 383/2 č. 46933239-20/2025 zo dňa 24. 03. 2025, a to pozemok

register:	parcelné číslo:	výmera v m ² :	druh pozemku:
KN-C	383/2	955 m ²	zastavaná plocha a nádvorie

Celková výmera prevádzanej plochy je **955 m²**.

CENA ZA PREVOD:

Cena za 1 m²: 3,33 €

Spolu za celý predmet prevodu: 3 180,15 €



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

D. ukladá

uzatvorenie Kúpnej zmluvy medzi zmluvnými stranami.



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Dôvodová správa

Dňa 26.7.2024 bola do podateľne obecného úradu doručená žiadosť Ing. Jána Vilima, trvale bytom Okružná 12, 048 01 Rožňava, o kúpu pozemku nachádzajúceho sa v obci Nižná Slaná, na parcelnom čísle KN C 383/2 o výmere 576 m² a časť pozemku na parcelnom čísle KN C-383/1 v k. ú. Nižná Slaná. K tejto žiadosti, ktorá bola prerokovaná na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Nižná Slaná č. 06/2024, zaujalo obecné zastupiteľstvo obce Nižná Slaná postoj, že odpredaj je možný, avšak odpredaj bude schválený iba vtedy, pokiaľ dôjde k súhlasu riaditeľa ZŠ s MŠ Nižná Slaná a taktiež ku kladnému stanovisku Ing. Jána Villima, ktorý ním potvrdí, že mu nebude vadit' blízka prítomnosť ZŠ s MŠ Nižná Slaná a prípadný hluk kvôli blízkosti multifunkčného ihriska a telocvične.

Obec Nižná Slaná následne obdržala kladné stanoviská z oboch strán, o čom boli poslanci informovaní na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Nižná Slaná č. 07/2024. V danej veci schválili poslanci OZ nasledovné uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

07/2024/6.1

A. prerokovalo

písomné vyjadrenie riaditeľa ZŠ s MŠ Nižná Slaná k možnosti odpredaja pozemku a stanovisko p. Ing. Jána Vilima k možnosti budúceho bývania v blízkosti ZŠ s MŠ Nižná Slaná a zachovania prístupovej cesty k multifunkčnému ihrisku.

B. schvaľuje

zverejnenie zámeru odpredaja časti pozemkov v k. ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná s výmerou maximálne 800 m² do vlastníctva Ing. Jána Vilima v zmysle § 9a ods. 1, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nasledovne:

ŽIADATEĽ

Ing. Ján Vilim, Okružná 12, 048 01 Rožňava

PREDMET KÚPY:

Predmetom kúpy bude časť pozemkov:

register:	parcelné číslo:	výmera v m ² :	druh pozemku:
KN-C	383/1	9 558 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN- C	383/2	576 m ²	zastavaná plocha a nádvorie

ktorá sa nachádza v blízkosti miestnej komunikácie ul. Nová a ktorá je využiteľná pre stavbu rodinného domu. Odpredaj



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva

obce Nižná Slaná

prebehne po vyhotovení geometrického plánu na zameranie presnej výmery časti pozemku.

CENA ZA ODPREDAJ

3,33 € za 1 m².

C. ukladá

zverejnenie oznámenia o zámere odpredaja nehnuteľného majetku obce na centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na mieste v obci obvyklom podľa § 9a ods. 1, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a predpisov.

O odpredaj ale nakoniec nepožiadala pán Ing. Villim, ktorý bol pôvodným žiadateľom, ale Mgr. Lenka Villimová, trvale bytom Okružná 2145/12, 048 01 Rožňava ako manželka. Nakoľko poslanci obecného zastupiteľstva už predtým schválili zverejnenie tohto zámeru a došlo k zmene žiadateľa po vzájomnej dohode manželov Villimových, obec Nižná Slaná aj s novým žiadateľom zámer zverejnila pod č. OcÚNS279/2025-1826 dňa 07. 04. 2025.

Presná výmera pozemku sa líši najmä po realizácii presného geodetického zamerania na mieste od merania prostredníctvom aplikácie ZBGIS. Pozemok, ktorý odčlenený Geometrickým plánom na zmenu hranice medzi pozemkami č. 383/1 a 383/2 č. 46933239-20/2025 zo dňa 24. 03. 2025 a ktorý je predmetom prevodu, je v zmysle geometrického plánu nasledovný:

register:	parcelné číslo:	výmera v m ² :	druh pozemku:
KN-C	383/2	955 m ²	zastavaná plocha a nádvorie

Boli tak dodržané všetky zákonné náležitosti pre prevod nehnuteľného majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a predpisov a v zmysle § 4b, ods. 10, písm. f) Interného predpisu č. 01/2023 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nižná Slaná.

Cena bola stanovená v zmysle zámeru na 3,33 € / m², teda spolu vo výške **3 180,15 €**.



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

Číslo spisu: OcÚNS279/2025-1826
Vybavuje / linka: Mgr. Tomáš Ladňák / +421 918 209 468
Nižná Slaná: 7. 4. 2025

Oznámenie o zámere predaja nehnuteľného majetku obce

Obec Nižná Slaná, so sídlom Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná v zmysle § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a predpisov a v zmysle § 4b, ods. 10, písm. f) Interného predpisu č. 01/2023 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nižná Slaná (*d'alej len „Zásady“ v príslušnom tvare*) zverejňuje

oznámenie o zámere predaja nehnuteľného majetku obce Nižná Slaná z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

A. Prevádzajúce strany:

Predávajúci:

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

Kupujúci:

Mgr. Lenka Villimová

B. Predmet prevodu nehnuteľného majetku:

Predmetom prevodu nehnuteľného majetku obce je pozemok nachádzajúci sa v k. ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná, ktorý bol odčlenený Geometrickým plánom na zmenu hranice medzi pozemkami č. 383/1 a 383/2 č. 46933239-20/2025 zo dňa 24. 03. 2025, a to pozemok:

register:	parcelné číslo:	výmera:	druh pozemku:
KN-C	383/2	955 m ²	zastavaná plocha a nádvorie

Celková výmera prevádzanej plochy je **955 m²**.

C. Cena za odpredaj:

Cena za odpredaj je určená na základe § 2a, ods. 4, písm. b) Všeobecne záväzného nariadenia obce Nižná Slaná č. 06/2023 o cenách pozemkov pri odpredaji, kúpe a zámene nehnuteľného majetku obce Nižná Slaná nasledovne:



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

Cena za 1 m ² :	3,33 €
Spolu za predmet prevodu	3 180,15 €

D. Dôvod hodný osobitného zreteľa:

V zmysle § 4b, ods. 11, písm. c) Zásad je prevod majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa možný, pokiaľ prevodom vlastníctva majetku obce budú podporené významné investície na území obce a v jej okolí: za významné investície je treba považovať najmä výstavbu bytového domu pre väčší počet osôb, individuálnu výstavbu rodinných domov, výstavbu priemyselnej zóny, výstavbu cesty, dráhy, efektívnejšie využívanie verejných rozvodov a médií najmä vodovodnej sústavy, kanalizačnej sústavy, plynovej sústavy, elektrickej sústavy.

Kupujúci má záujem o predaj z dôvodu realizácie individuálnej výstavby rodinného domu v území určenom územným plánom na výstavbu v k. ú. Nižná Slaná, obci Nižná Slaná. Parcelu užíva rodina žiadateľa dlhé roky na základe nájomných a iných zmlúv na záhradkárčenie a tým prispela aj k jej udržiavaniu a zveľadeniu.

Tibor Jerga
starosta obce

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Ing. Jaroslav Palacko 049 24, Gočovo 131 IČO 46933239 telefón: 0903 238 647, e-mail: jaro.palacko@gmail.com		Kraj Košický	Okres Rožňava	Obec Nižná Slaná	
		Kat. územie Nižná Slaná	Číslo plánu 46933239-20/2025	Mapový list č. VKM	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na zmenu hranice medzi pozemkami č. 383/1 a 383/2			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
				Meno: Ing. Matej Ambruž	
Dňa: 24.03.2025	Meno: Ing. Jaroslav Palacko	Dňa: 24.03.2025	Meno: Ing. Jaroslav Palacko	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené roxormi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 631					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

A
382/10

d
382/9

A
382/7

d
755/8

-21.10-

1

d
383/2

755/4

-14.15-

-26.38-

||

-28.25-

d
383/1

VÝKAZ VÝMER																				
Doterajší stav							Zmeny						Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprav. osoba) adresa, (sídlo)			
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²			ha	m ²	Kód
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²	Stav právny je totožný s registrom C KN										ha	m ²	Kód	
	504			383/1		9558	zast.pl. (s.č.14)						383/1		9179	zast.pl. 16 11	doterajší			
	504			383/2		576	zast.pl.						383/2		955	zast.pl. 18	Obec Nižná Slaná Námestie SNP 54 Nižná Slaná			
spolu:					1	0134								1	0134					

Legenda:
kód spôsobu využívania
16 - pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
18 - pozemok, na ktorom je dvor

kód druhu stavby
11 - budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum