



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Číslo spisu: OcÚNS315/2025-1977
Na rokovanie dňa: 28. 4. 2025
K bodu rokovania: 4. Nakladanie a hospodárenie s majetkom obce Nižná Slaná

Ponuka obce Gemerská Poloma na odkúpenie bytových jednotiek v bytovom dome 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 obce Gemerská Poloma č. OcÚ-GP/2025/429 zo dňa 23. 04. 2025
3. Výpis z uznesenia č. 316/2025 obce Gemerská Poloma
4. Výpis z uznesenia č. 327/2025 obce Gemerská Poloma
5. Návrh Kúpnej zmluvy podľa § 588 Občianskeho zákonníka od obce Gemerská Poloma

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

01/2025/4.3

A. prerokovalo

odpoveď na ponuku obce Nižná Slaná č. OcÚNS365/2024-1596, zo dňa 26. 06. 2024, na odkúpenie bytových jednotiek č. 12, č. 13, č. 14, č. 15, č. 21 a č. 23 v bytovom dome na ul. Mierová 1042/17, Nižná Slaná-Nižnoslanská Baňa, za súhrnnú sumu 16 100 € od obce Gemerská Poloma č. OcUGP/2024/819, zo dňa 23.10.2024 na odpredaj uvedených bytových jednotiek za súhrnnú sumu **16 100,- €**.

B. schvaľuje

odkúpenie prebytočného majetku obce Gemerská Poloma a nadobudnutie majetku v zmysle § 4a, ods. 1, písm. b) a ods. 2 Interného predpisu obce Nižná Slaná č. 01/2023 Zásady hospodárenia s majetkom obce Nižná Slaná pozostávajúceho z nasledovných bytových jednotiek:

ZMLUVNÉ STRANY:



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Predávajúci: Obec Gemerská Poloma, Námestie SNP 211/8, 049 22
Gemerská Poloma, IČO: 00328227

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

PREDMET PREVODU:

Predmetom prevodu sú nasledovné bytové jednotky s príslušenstvom:

- **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 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 €**.



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

SUMA ZA PREVOD:

Spolu za predmet prevodu: **16 100,00 €**

C. ukladá

uzatvorenie Kúpnej zmluvy medzi zmluvnými stranami.



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 € bola 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 nezážila, ako veľmi je potrebné pre možnosť ďalšieho prenájmu do bytov investovať, ďalej fakt, že tieto byty nevyhovujú hygienickým požiadavkám pre prenájom a taktiež nevzala 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 kúpnu 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.

Obecné zastupiteľstvo Gemerská Poloma prerokovalo ponuku obce Nižná Slaná v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obce Nižná Slaná č. 04/2024/6.4 zo dňa 24. 06. 2024, ktorú však neprijalo a predaj neschválilo. V zmysle navrhla obec Gemerská Poloma podľa návrhu obce obojstranne zhodne kompromisnú ponukovú cenu (oproti obom predošlým úhrnným cenovým ponukám: 24 500,- a 16 100,- €) za odpredaj nehnuteľností, a to nasledovne:

- byty č. 12, 13, 14, 15 a 21 za sumu 2 900,- Eur/byt,



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva

obce Nižná Slaná

- byt č. 23 za sumu 5800,- Eur/byt,
čo predstavuje úhrnnú kúpnu cenu vo výške 20 300,- €.

Táto navrhovaná suma bola prerokovaná na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Nižná Slaná č. 07/2024 dňa 16. 12. 2024. Dňa 18. 12. 2024 bol obci Gemerská Poloma doručený list od obce Nižná Slaná, v ktorom obec Nižná Slaná oznamuje prerokovanie stanoviska na odkúpenie nehnuteľného majetku obce Gemerská Poloma, nachádzajúceho sa v k.ú. Nižná Slaná na liste vlastníctva č. 739. Tento majetok tvoria bytové jednotky č. 12,13,14,15,21 a 23 nachádzajúce sa v bytovom dome na ul. Mierová 1042/17, Nižná Slaná-Nižnoslanská Baňa. Ponuka obce Gemerská Poloma bola prerokovaná na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Nižná Slaná dňa 16. 12. 2024. Táto ponuka bola pre poslancov obce neprijateľná a uvedenú sumu v úhrnej hodnote 20 300,- Eur obec Nižná Slaná neakceptovala s odkazom na uznesenia obecného zastupiteľstva č. 07/2024/6.2.

Po neakceptácii ponuky zo strany obce Nižná Slaná obec Gemerská Poloma opätovne prerokovala na zasadnutiach obecného zastupiteľstva možnosť odpredaja s nasledovnými výsledkami:

Obecné zastupiteľstvo v Gemerskej Polome na svojom 17. zasadnutí dňa 27. 02. 2025 prerokovalo list obce Nižná Slaná zo dňa 17. 12. 2024 (spis č. 2024/1013) a schválilo zámer predaja nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Gemerská Poloma z dôvodu hodného osobitného zreteľa z pôvodného návrhu obce Nižná Slaná – uznesenie č. 04/2024/6.4, ktorým poslanci obce Nižná Slaná navrhli úhrnnú kúpnu cenu vo výške 16 100,- Eur nasledovne:

- byty č. 12,13,14,15,21 za sumu 2 300,00 Eur (slovom: dvetisícitrsto eur) za každý byt
- byt č. 23 za sumu 4 600,00 Eur (slovom: štyritisícšesťsto eur)

Obecné zastupiteľstvo v Gemerskej Polome na svojom 18. zasadnutí dňa 10.04.2025 schválilo predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Gemerská Poloma z dôvodu hodného osobitného zreteľa vo výške 16 100,- € nasledovne:

- byty č. 12,13,14,15,21 za sumu 2 300,00 Eur (slovom: dvetisícitrsto eur) za každý byt
- byt č. 23 za sumu 4 600,00 Eur (slovom: štyritisícšesťsto eur).

Obec Gemerská Poloma vyhotovila aj kúpnu zmluvu, ktorú v prípade schválenia obecným zastupiteľstvom obce Nižná Slaná môže Nižná Slaná priamo podpísať a previesť zodpovedajúcu sumu pre Obec Gemerská Poloma na odpredaj.



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

Obec Nižná Slaná

Námestie SNP 54/5

049 23 Nižná Slaná

Váš list značky/ zo dňa

Naše číslo

OcÚ-GP/2025/429

Vybavuje

Mgr. Lillian Brondošová

Gemerská Poloma

23.04.2025

Vec

Nehnutel'ný majetok obce Gemerská Poloma – oznámenie

Obec Gemerská Poloma v zastúpení starostkou obce Mgr. Lillian Brondošovou Vám oznamuje nasledovné:

Dňa 18.12.2024 bol obci Gemerská Poloma doručený list od obce Nižná Slaná, v ktorom obec Nižná Slaná oznamuje prerokovanie stanoviska na odkúpenie nehnuteľného majetku obce Gemerská Poloma, nachádzajúceho sa v k.ú. Nižná Slaná na liste vlastníctva č. 739. Tento majetok tvoria bytové jednotky č. 12,13,14,15,21 a 23 nachádzajúce sa v bytovom dome na ul. Mierová 1042/17, Nižná Slaná – Nižnoslanská Baňa. Ponuka obce Gemerská Poloma bola prerokovaná na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Nižná Slaná dňa 16.12.2024. Táto ponuka bola pre poslancov obce neprijateľná a uvedenú sumu v úhrnej hodnote 20 300,- Eur obec Nižná Slaná **neakceptovala**.

Obecné zastupiteľstvo v Gemerskej Polome na svojom 17. zasadnutí dňa 27.02.2025 prerokovalo list obce Nižná Slaná zo dňa 17.12.2024 (spis č. 2024/1013) a schválilo **zámer predaja** nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Gemerská Poloma **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** z pôvodného návrhu obce Nižná Slaná – uznesenie č. 04/2024/6.4, ktorým poslanci obce Nižná Slaná navrhli úhrnnú kúpnu cenu vo výške **16 100,- Eur** nasledovne:

- byty č. 12,13,14,15,21 za sumu **2 300,00 Eur** (slovom:dvatisícristo eur) za každý byt
- byt č. 23 za sumu **4 600,00 Eur** (slovom: štyritisícšesťsto eur)

Obecné zastupiteľstvo v Gemerskej Polome na svojom 18. zasadnutí dňa 10.04.2025 schválilo **predaj** nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Gemerská Poloma **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** vo výške **16 100,- Eur** nasledovne:

- byty č. 12,13,14,15,21 za sumu **2 300,00 Eur** (slovom:dvatisícristo eur) za každý byt
- byt č. 23 za sumu **4 600,00 Eur** (slovom: štyritisícšesťsto eur).

Tel.: +421 948 365 021

E-mail: starosta@gemerskapoloma.sk

Bankové spojenie:

Všeobecná úverová banka, a. s.

SK91 0200 0000 0026 7111 5051

IČO: 00328227

DIČ: 2020961283

Web: www.gemerskapoloma.sk

Úradné hodiny

Pondelok, Utorok, Streda,

8:00 - 12:00

Štvrtok

Nestránkový

Piatok

8:00 - 12:00

V zmysle uvedeného Vám pripojene zasielame návrh kúpnej zmluvy. V prípade potreby úpravy niektorých ostatných zmluvných podmienok nás neváhajte kontaktovať.

S pozdravom

Mgr. Lillian Brondošová
starostka obce

Prílohy:

- Výpis z uznesenia č. 316/2025 zo 17.riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva v Gemerskej Polome, obce Gemerská Poloma, zo dňa 27.02.2025
- Výpis z uznesenia č. 327/2025 z 18.riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva v Gemerskej Polome, obce Gemerská Poloma, zo dňa 10.04.2025
- Návrh Kúpnej zmluvy

OBEC GEMERSKÁ POLOMA

Námestie SNP č. 211/8, 049 22 Gemerská Poloma

V Gemerskej Polome 3.3. 2025

Výpis z uznesenia č. 316/2025 zo 17. riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva v Gemerskej Polome, obce Gemerská Poloma, zo dňa 27.2. 2025

Obecné zastupiteľstvo obce Gemerská Poloma

I. prerokovalo

opakovane ponuku obce Nižná Slaná na odkúpenie prebytočného nehnuteľného majetku obce Gemerská Poloma nachádzajúceho sa v k. ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná, a to:

obce Gemerská Poloma nachádzajúceho sa v k. ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná, a to:

- **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**.

II. schvaľuje

- v zmysle s čl. 4 časť „B. Prevody vlastníctva obecného majetku“ ods. 10 písm. f), ods. 11. písm. g), ods. 13. a ods. 14. písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom obce Gemerská Poloma,
- v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 15 písm. f) a ods. 16 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer predaja nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Gemerská Poloma nachádzajúceho sa v k. ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná, evidovaného na Liste vlastníctva č. 739, a to:

- **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,

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo Gemerská Poloma trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov **do výlučného vlastníctva** obce Nižná Slaná, Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná, IČO: 00328596 nasledovne:

2

Všeobecná hodnota majetku bola stanovená vo výške:

- byty č. 12, 13, 14, 15, a 21 v bytovom dome so súp. č. 42 na parc. KN – C 1121 po 3268,62 Eur
- byt č. 23 v bytovom dome so súp. č. 42 na parc. KN – C 1121 za 6537,25 Eur,

Predaj bude v súlade s čl. 4 časť „B. Prevody vlastníctva obecného majetku“ ods. 13. a ods. 14. písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom obce Gemerská Poloma zrealizovaný za celkovú zníženú kúpnu cenu **16 100,00 Eur** (slovom: šesťtisícjednosto eur), v nasledovnom zložení:

- byty č. 12, 13, 14, 15, 21 za sumu **2 300,00 Eur** (slovom: dvetisícristo eur) za každý byt,
- byt č. 23 za sumu **4 600,00 Eur** (slovom: štyritisícšesťsto eur).

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Ide o majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností formou predaja. O byty v bytovom dome prejavila záujem obec Nižná Slaná. Ide o bytový dom nachádzajúci sa v nepriaznivom technickom stave. Byty vo vlastníctve obce Gemerská Poloma sú bez napojenia na inžinierske siete, sú neobývané, alebo obývané prevažne obyvateľmi s trvalým pobytom v obci Nižná Slaná s nízkou sociálnou a kultúrnou úrovňou. Obec Nižná Slaná

má záujem danú časť obce zveľadiť v súlade so svojou územnoplánovacou dokumentáciou ako plochy bývania a oddychu a bytový dom, v ktorom sa byty nachádzajú, asanovať.

Podmienky predaja nehnuteľností:

- náklady spojené s prevodom majetku znáša kupujúci.

Obecné zastupiteľstvo v Gemerskej Polome schvaľuje zámer prevodu 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

III. žiada

starostku obce zabezpečiť:

- a) postup stanovený zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia s majetkom obce Gemerská Poloma,
- b) zverejnenie zámeru predaja nehnuteľností vo vlastníctve obce v zmysle schvaľovacej časti uznesenia po dobu najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu na úradnej tabuli a na webovom sídle obce a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.



Mgr. Lillian Brond'ošová,
starostka obce

OBEC GEMERSKÁ POLOMA

Námestie SNP č. 211/8, 049 22 Gemerská Poloma

V Gemerskej Polome 14.4. 2025

Výpis z uznesenia č. 327/2025 z 18. riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva v Gemerskej Polome, obce Gemerská Poloma, zo dňa 10.4. 2025

Obecné zastupiteľstvo obce Gemerská Poloma

v súlade so:

- zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.,
- zákonom č. 138/1991 Zb. majetku obcí v z. n. p.,
- Zásadami hospodárenia s majetkom obce Gemerská Poloma

I. prerokovalo

návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve obce Gemerská Poloma, ktorý bol zverejnený v zmysle uznesenia č. 316/2025 zo dňa 27.2. 2025 na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce dňa 12.3. 2025 do 11.4. 2025, ponuku obce Nižná Slaná na odkúpenie prebytočného nehnuteľného majetku obce Gemerská Poloma nachádzajúceho sa v k. ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná, a to:

- **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**.

II. schvaľuje

v súlade s čl. 4 časť „B. Prevody vlastníctva obecného majetku“ ods. 10 písm. f) Zásad hospodárenia s majetkom obce Gemerská Poloma **predaj** nehnuteľností vo vlastníctve obce Gemerská Poloma nachádzajúceho sa v k. ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná, evidovaného na Liste vlastníctva č. 739, a to:

- **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**,

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov v súlade s čl. 4 časť „B. Prevody vlastníctva obecného majetku“ ods. 11 písm. g) Zásad hospodárenia s majetkom obce Gemerská Poloma **do výlučného vlastníctva**: obce Nižná Slaná, Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná, IČO: 00328596

za celkovú kúpnu cenu: 16 100,00 Eur (slovom: šesťtisícjednosto eur), v nasledovnom zložení:

- byty č. 12, 13, 14, 15, 21 za sumu **2 300,00 Eur** (slovom: dvetisícristo eur) za každý byt,
- byt č. 23 za sumu **4 600,00 Eur** (slovom: štyritisícšesťsto eur).

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Ide o majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností formou predaja. O byty v bytovom dome prejavila záujem obec Nižná Slaná. Ide o bytový dom nachádzajúci sa v nepriaznivom technickom stave. Byty vo vlastníctve obce Gemerská Poloma sú bez napojenia na inžinierske siete, sú neobývané, alebo obývané prevažne obyvateľmi s trvalým pobytom v obci Nižná Slaná s nízkou sociálnou a kultúrnou úrovňou. Obec Nižná Slaná má záujem danú časť obce zveľadiť v súlade so svojou územnoplánovacou dokumentáciou ako plochy bývania a oddychu a bytový dom, v ktorom sa byty nachádzajú, asanovať.

Podmienky predaja nehnuteľností:

- náklady spojené s prevodom majetku znáša kupujúci.

Obecné zastupiteľstvo v Gemerskej Polome schvaľuje prevod 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

III. žiada

starostku obce zabezpečiť:

- a) postup stanovený zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Gemerská Poloma,
- b) uzatvorenie kúpnopredajnej zmluvy s obcou Nižná Slaná.



Mgr. Lillian Brond'ošová
starostka obce

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

Obec Gemerská Poloma

Námestie SNP 211/8, 049 22 Gemerská Poloma

IČO: 00328227

Zastúpená: Mgr. Lillian Brondošová – starostka obce

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.

IBAN: SK91 0200 0000 0026 7111 5051

Kupujúci:

Obec Nižná Slaná

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

IČO: 00328596

zastúpená Tiborom Jergom – starostom obce

Článok I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území **Nižná Slaná**, zapísanej na LV číslo **739 pod B10** :
- **byt číslo 12** na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - (ďalej len byt) **v podiele 1/1**, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele **1/24**,
 - **byt číslo 13** na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - (ďalej len byt) **v podiele 1/1**, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele **1/24**,
 - **byt číslo 14** na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - (ďalej len byt) **v podiele 1/1**, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele **1/24**,
 - **byt číslo 15** na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - (ďalej len byt) **v podiele 1/1**, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele **1/24**,
 - **byt číslo 21** na prízemí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - (ďalej len byt) **v podiele 1/1**, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele **1/24**,
 - **byt číslo 23** na prízemí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, postavenom na parcele registra „C“ číslo 1121 - (ďalej len byt) **v podiele 1/1**, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele **2/24**.
- 1.2. Bližšia špecifikácia nehnuteľností uvedených v ods. 1.1. tohto článku zmluvy je v zmysle platných právnych predpisov uvedená v tejto zmluve.

- 1.3. Byt je postavený na parcele registra „C“ 1121 zastavané plochy a nádvoria, ktorá nie je predmetom tejto zmluvy z dôvodu, že vlastníak nevlastní spoluvlastnícky podiel k pozemku pod bytovým domom.

Článok II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetné nehnuteľnosti určené v článku I. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku VII. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho vlastníctva v podieloch tak, ako sú uvedené v bode 1.1. tejto zmluvy.
- 2.2. Predávajúci predáva a prevádza zo svojho vlastníctva do vlastníctva kupujúceho nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1 tejto zmluvy spolu so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom a kupujúci tieto nehnuteľnosti spolu so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom za dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve kupuje do svojho vlastníctva v podieloch tak, ako sú uvedené v bode 1.1. tejto zmluvy.

Článok III. POPIS BYTU, PRÍSLUŠENSTVA BYTU, VYMEDZENIE POLOHY BYTU, URČENIE ROZSAHU PODLAHOVEJ PLOCHY A VYBAVENIA BYTU

- 3.1. **Byt číslo 12** nachádzajúci sa na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, 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 m².
- 3.2. **Byt číslo 13** nachádzajúci sa na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, 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 m².
- 3.3. **Byt číslo 14** nachádzajúci sa na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, 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 m².
- 3.4. **Byt číslo 15** nachádzajúci sa na prvom poschodí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, 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 m².
- 3.5. **Byt číslo 21** nachádzajúci sa na prízemí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, 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 m².
- 3.6. **Byt číslo 23** nachádzajúci sa na prízemí bytového domu súpisné číslo 42 ul. Mierová v obci Nižná Slaná, vchod: 0, 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 m².
- 3.7. Súčasťou bytov č. 12, 13, 14, 15, 21, a 23 je jeho vnútorné vybavenie, a to najmä: vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické bytové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

- 3.8. Vlastníctvo bytov č. 12, 13, 14, 15, 21, a 23 vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubní, hlavnými ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre jednotlivé byty.

Článok IV.
URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ČASTÍ,
SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A PRÍSLUŠENSTVA DOMU A NEBYTOVÉHO
PRIESTORU A VYMEDZENIE VEĽKOSTI SPOLUVLASTNÍCKEHO PODIELU

- 4.1 S vlastníctvom bytov je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu.
- 4.2 Spoločnými časťami bytového domu sú tie časti domu, ktoré sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strecha, obvodové múry, schodištia, chodby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
- 4.3 Spoločnými zariadeniami obytného domu sú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, najmä: bleskozvod, vodovodná prípojka, kanalizačná splašková prípojka, elektrická prípojka, a to najmä ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.
- 4.4 Predávajúci s bytmi predáva aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve patriacim k bytom a to k bytom číslo 12, 13, 14, 15 a 21 vo veľkosti 1/24 a k bytu číslo 23 vo veľkosti 2/24.
- 4.5 Príslušenstvom bytového domu sú tie časti, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne týmto nehnuteľnostiam.

Článok V.
TECHNICKÝ STAV NEHNUTEĽNOSTÍ

- 5.1. Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom bytu a bytového domu a priestorov najmä na základe osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a byty vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach, príslušenstve k domu kupuje v takom stave, v akom sa nachádzajú v čase spísania tejto kúpnej zmluvy.
- 5.2. Predávajúci vyhlasuje, že na existujúce vady a poškodenia bytov a vybavenia spoločných častí, zariadení domu v čase spísania zmluvy kupujúceho upozornil a kupujúci sa s ich stavom riadne oboznámil.

Článok VI.
SPRÁVA DOMU A VYHLÁSENIE NADOBŮDATEĽA BYTU O PRISTÚPENÍ
K ZMLUVE

- 6.1. Kupujúci berie na vedomie, že v zmysle § 15 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení je na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, zriadené záložné právo k bytu alebo k nebytovému priestoru v dome v prospech spoločenstva alebo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ak sa spoločenstvo nezriadilo).
- 6.2. K pozemku č. p. 1121, na ktorom stojí bytový dom, č. s. 42 je zriadené vecné bremeno v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. spočívajúce v práve stavby.

- 6.3. K bytovému domu súpisné číslo 42 sa v čase spísania tejto zmluvy správa nevykonáva. Spoločenstvo vlastníkov bytov zaniklo a nové spoločenstvo nebolo založené. S touto skutočnosťou boli kupujúci oboznámení. Z tohto dôvodu potvrdenie spoločenstva nie je možné predložiť.

Článok VII.

CENA NEHNUTEĽNOSTÍ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 7.1. Predávajúci predáva kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti tak, ako je uvedené v článku I. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetné nehnuteľnosti v uvedených podieloch so všetkým zákonným príslušenstvom, so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili, že kúpna cena bytov č. 12, 13, 14, 15 a 21 je po 2300,- € a kúpna cena bytu č. 23 je 4600,- €. **Celková kúpna cena za predmetné nehnuteľností predstavuje 16100,- €, (slovom: Šestnásťtisícsto eur).**
- 7.2. Zmluvné strany dohodli, že kúpna cena bude vyplatená do 15 dní od podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami bezhotovostným prevodom na bankový účet kupujúceho uvedený v záhlaví zmluvy.

Článok VIII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv prvým z účastníkov zmluvy, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.2. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho na podanie návrhu na vklad.
- 8.3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.4. Táto zmluva je vypracovaná v šiestich rovnopisoch, tri rovnopisy pre potreby každého účastníka tejto zmluvy.
- 8.5. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

Gemerská Poloma dňa

Nižná Slaná dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
obec Gemerská Poloma
zastúpená Mgr. Lillian Brondošovou
starostkou

.....
obec Nižná Slaná
zastúpená Tiborom Jergom
starostom