



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Číslo spisu: OcÚNS535/2025-3057
Na rokovanie dňa: 13. 11. 2025
K bodu rokovania: 5. Nadobudnutie do majetku a nakladanie s majetkom obce

Nadobudnutie do majetku obce: huta Etelka a okolie

Predkladá: Tibor Jerga, starosta obce
Spracoval: Mgr. Tomáš Ladňák, projektový manažér obce
Obsah materiálu:
1. Dôvodová správa
2. LV č. 1112 (NO Barbora)
3. LV č. 1119 (ELGEO-Banská, s. r. o.)

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

06/2025/5.1

A. schvaľuje

nadobudnutie majetku v zmysle § 4a, ods. 1, písm. b) a ods. 2 Interného predpisu obce Nižná Slaná č. 02/2025 Zásady hospodárenia s majetkom obce Nižná Slaná nasledovným spôsobom:

ZMLUVNÉ STRANY:

Predávajúci ad. 1: Nezisková organizácia Barbora, Kukučínova 617/5, 902 01 Pezinok

Predávajúci ad. 2: ELGEO-Banská, s. r. o., Kukučínova 617/5, 902 01 Pezinok

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

PREDMET PREVODU:

a) od Predávajúceho ad. 1:

Predmetom prevodu sú nasledovné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná, a to pozemky:

register:	parcelné číslo:	výmera v m ² :	druh pozemku:
KN-C	833/7	121 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	833/8	311 m ²	zastavaná plocha a nádvorie



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

KN-C	833/9	83 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	833/10	117 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	833/11	290 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	833/12	397 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	833/18	10 812 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	834	345 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	835	399 m ²	ostatná plocha
SPOLU:		12 875 m²	

a stavby:

súpisné číslo	na pozemku:	druh stavby:	popis stavby:
0	833/3	20	dom
0	833/7	1	vysoká pec Etelka
0	833/8	1	vysoká pec Etelka
0	834	20	SKLAD
0	833/10	1	budova požiar. zbrojnice
0	833/12	1	sklad
0	833/11	1	budova PHM
0	833/9	1	sklad

b) od Predávajúceho ad. 2:

Predmetom prevodu sú nasledovné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná, a to pozemky:

register:	parcelné číslo:	výmera v m ² :	druh pozemku:
KN-C	833/1	12 626 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	833/4	964 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	833/5	5325 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	833/15	222 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
SPOLU:		19 137 m²	

a stavby:

súpisné číslo	na pozemku:	druh stavby:	popis stavby:
73	833/4	1	BUDOVA CZD
0	833/15	1	budova MaR

SUMA ZA PREVOD:

a) pre Predávajúceho ad. 1:



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

suma za 1 m ² pozemkov:	2,00 €
spolu za pozemky:	25 750,00 €
spolu za stavby:	155 976,00 €
<u>spolu celkovo:</u>	<u>181 726,00 €</u>

b) pre Predávajúceho ad. 2:

suma za 1 m ² pozemkov:	2,00 €
spolu za pozemky:	38 274,00 €
spolu za stavby:	10 000,00 €
<u>spolu celkovo:</u>	<u>48 274,00 €</u>

B. ukladá

uzatvorenie zmluve o prevode nehnuteľností na kupujúceho medzi zmluvnými stranami po zabezpečení návratných zdrojov financovania a zabezpečení zdrojov, z ktorých má byť prevod financovaný.

C. žiada

starostu obce o uzatvorenie zmluvy o prevode nehnuteľností na kupujúceho medzi zmluvnými stranami.



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Dôvodová správa

Predávajúci ad. 1: Nezisková organizácia Barbora, Kukučínova 617/5, 902 01 Pezinok
a **Predávajúci ad. 2:** ELGEO-Banská, s. r. o., Kukučínova 617/5, 902 01 Pezinok ponúkli obci Nižná Slaná odpredaj pozemkov aj stavieb, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Nižná Slaná, obec Nižná Slaná. Jedná sa o odpredaj nasledovných nehnuteľností evidovaných na Predávajúceho ad. 1, konkrétne vedených na:

LV č. 1112 pod B1 v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to pozemky:

register:	parcelné číslo:	výmera v m ² :	druh pozemku:
KN-C	833/7	121 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	833/8	311 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	833/9	83 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	833/10	117 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	833/11	290 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	833/12	397 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	833/18	10812 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	834	345 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	835	399 m ²	ostatná plocha

a stavby:

súpisné číslo	na pozemku parcelné číslo:	druh stavby:	popis stavby:
0	833/3	20	dom
0	833/7	1	vysoká pec Etelka
0	833/8	1	vysoká pec Etelka
0	834	20	SKLAD
0	833/10	1	budova požiar. zbrojnice
0	833/12	1	sklad
0	833/11	1	budova PHM
0	833/9	1	sklad

Ďalej sú predmetom prevodu vlastníckeho práva nehnuteľností evidované na Predávajúceho ad. 2 vedené na:

LV č. 1119 pod B1 v spoluvlastníckom podiele 1/1, a to pozemky:

register:	parcelné číslo:	výmera v m ² :	druh pozemku:
KN-C	833/1	12 626 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	833/4	964 m ²	zastavaná plocha a nádvorie



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

KN-C	833/5	5325 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
KN-C	833/15	222 m ²	zastavaná plocha a nádvorie

a stavby:

súpisné číslo	na pozemku parcelné číslo:	druh stavby:	popis stavby:
73	833/4	1	BUDOVA CZD
0	833/15	1	budova MaR

Tieto budovy, nehnuteľnosti a stavby tvoria jeden funkčný celok, a to komplex starého historického závodu na spravovanie huty a banského materiálu, ktorý v súčasnosti v koordinácii spravujú predávajúci. Tieto nehnuteľnosti obsahujú aj novú budovu, ktorou je budova nachádzajúca sa 834 označená ako SKLAD, ale aj národnú kultúrnu pamiatku Huta Etelka. Jedná sa o komplex, ktorý, hoci je už nefunkčný, je stále častejšie obcou aj súkromnými osobami využívaný na rôzne propagačné a edukačné účely.



Huta Etelka v súčasnom stave. Foto: Región GEMER

Je nutné dodať, že zveľadenie, oprava a rekonštrukcia areálu huty Etelka, na ktorú už v súčasnej dobe existuje spracovaná štúdia (dostupná na odkaze: <https://www.archinfo.sk/diela/obcianska-stavba/huta-etelka-pamiatkova-obnova-a-konverzia->



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

[industrialneho-arealu.html](#)) je v záujme obecnom, regionálnom aj celoštátnom. Po realizácii má potenciál táto lokalita lákať cestovný ruch, oživiť stagnujúce služby v regióne, byť zásadnou a vyhľadávanou atrakciou v regióne Gemer aj významne skrášliť vzhľadom miestnej časti Nižnoslanská Baňa.

Cena, ktorá je ponúkaná, je mnohonásobne nižšia, ako odhadovaná cena národnej kultúrnej pamiatky, budov, pozemkov o výmere viac než 3 ha a tiež aj novostavby novej budovy. Pre obec je preto táto kúpa maximálne výhodná a navyše vďaka nej vie efektívnejšie a účelnejšie naplňať svoje plány určené v platom PHSR.

Suma za prevod je určená dohromady za 230 000,00 €, rozdelená je nasledovne:

a) pre Predávajúceho ad. 1:

suma za 1 m ² pozemkov:	2,00 €
spolu za pozemky:	25 750,00 €
spolu za stavby:	155 976,00 €
<u>spolu celkovo:</u>	<u>181 726,00 €</u>

b) pre Predávajúceho ad. 2:

suma za 1 m ² pozemkov:	2,00 €
spolu za pozemky:	38 274,00 €
spolu za stavby:	10 000,00 €
<u>spolu celkovo:</u>	<u>48 274,00 €</u>

Ku kúpe, logicky, môže však dôjsť len vtedy, pokiaľ obec uzatvorí zmluvu o prijatí úverového produktu, nakoľko je potrebné prv zabezpečiť potrebné finančné prostriedky na daný účel na účtoch obce. Tento prevod je preto úzko viazaný na prijatie uznesenia o návratných zdrojoch financovania.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 808 Rožňava Dátum vyhotovenia : 12.11.2025
 Obec : 526045 Nižná Slaná Čas vyhotovenia : 12:59:23
 Katastrálne územie : 840912 Nižná Slaná Údaje platné k : 10.11.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1112

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 9

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
833/7	121	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
833/8	311	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
833/9	83	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
833/10	117	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
833/11	290	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
833/12	397	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
833/18	10812	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
834	345	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
835	399	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 8

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
	833/3	20	dom		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 833/3 pod stavbou je evidovaný na liste vlastníctva č. 78.					
Iné údaje: Bez zápisu					
	833/7	1	vysoká pec Etelka		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	833/8	1	vysoká pec Etelka		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	833/9	1	sklad		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	833/10	1	budova požiar. zbrojnice		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	833/12	1	sklad		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	833/11	1	budova PHM		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	834	20	SKLAD		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 1 Priemyselná budova
- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	BARBORA, nezisková organizácia, Kukučínova 5, Pezinok, PSČ 902 01, SR, IČO: 45745404 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 2086/14 - 121/14 Iné údaje: Žiadosť o zápis zmeny IČO, R 79/2015 - 32/15 Poznámky: Bez zápisu	1/1

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužitelný na právní úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 808 Rožňava Dátum vyhotovenia : 12.11.2025
Obec : 526045 Nižná Slaná Čas vyhotovenia : 11:41:38
Katastrálne územie : 840912 Nižná Slaná Údaje platné k : 10.11.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1119

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 6

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
833/1	12626	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
833/4	964	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
833/5	5325	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
833/15	222	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
842/1	8441	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
842/2	3777	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
73	833/4	1	BUDOVA CZD		1
Iné údaje: Bez zápisu					
	833/15	1	budova MaR		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

1 Priemyselná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	ELGEO-BANSKÁ, s.r.o., Trate mládeže 3, Banská Štiavnica, PSČ 96901, SR, IČO: 36632163	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva GP - 109/2014 V - 2625/14 - 7/2015.	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony