



## M E S T O   R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 09. 11. 2023

K bodu rokovania číslo:

### Názov správy:

**MVDr. Estera Pengerová, Letná 17, Košice**

**MUDr. Enikő Sedláková, Kuzmányho 15, Košice**

**Miroslava Erdősová, Južná trieda 32, Košice**

**Róbert Erdős Južná trieda 32, Košice**

### - vysporiadanie vzájomných vzťahov

|   |   |
|---|---|
| <b>Predkladá:</b><br>Mgr. Michal Drengubiak<br>zástupca primátora mesta             | <u>Návrh na uznesenie:</u><br>Mestské zastupiteľstvo<br>v Rožňave   |
| V komisii výstavby<br>dňa 25. 10. 2023,<br>vo finančnej komisii<br>dňa 26. 10. 2023 | <b>s c h v a ľ u j e</b><br><br>vysporiadanie vzájomných vzťahov týkajúcich sa pozemkov v k. ú. Rožňava zapísaných na LV č. 2081, LV č. 2080 a LV č. 3485 vo vlastníctve MVDr. Estery Pengerovej, bytom Letná 17, Košice, MUDr. Enikő Sedlákovej, bytom Kuzmányho 15, Košice, Miroslavy Erdősovej, bytom Južná trieda 32, Košice a Róberta Erdősa bytom Južná trieda 32, Košice formou: |
| <b>Vypracoval:</b><br>Blanka Fábiánová  | a) kúpy nehnuteľností<br>b) zvýšenia nájomného v rámci existujúceho nájomného vzťahu na aktuálnu trhovú hodnotu nájomného<br>c) zámeny nehnuteľností za pozemky vo vlastníctve mesta  |
| <b>Materiál obsahuje:</b><br>Dôvodovú správu<br>Grafické prílohy                    | <b>u k l a d á</b><br><br>zabezpečiť oznámenie uznesenia a rokovať o schválenej alternatíve<br><br>Z: zástupca primátora mesta<br>T: 31. 03. 2024   |

## DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

**MVDr. Estera Pengerová, Letná 17, Košice**  
**MUDr. Enikő Sedláková, Kuzmányho 15, Košice**  
**Miroslava Erdősová, Južná trieda 32, Košice**  
**Róbert Erdős Južná trieda 32, Košice**  
**- vysporiadanie vzájomných vzťahov**

|   |  |
|---|--|
| <b>Legislatívne východiská:</b>                           | zák. č. 138/1991 Zb.,  |
| <b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>             |  |
| <b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>    | Príjem do rozpočtu .....,- €, položka č. 231001                |
| <b>Nároky na pracovné miesta:</b>                         | Bez nároku na pracovné miesta                                  |
| <b>Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b> | Návrh na uznesenie je/nie je v súlade so zák. č. 138/1991 Zb., |

MVDr. Estera Pengerová, bytom Letná 17, Košice, MUDr. Enikő Sedláková, bytom Kuzmányho 15, Košice, Miroslava Erdősová, bytom Južná trieda 32, Košice a Róbert Erdős bytom Južná trieda 32, Košice v zastúpení advokátom JUDr. Dušanom Marjákom, PhD., listom zo dňa 07. 07. 2023 nás požiadali o vysporiadanie vzájomných vzťahov týkajúcich sa pozemkov v k. ú. Rožňava.

Žiadatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nasledovných nehnuteľností – pozemkov v k. ú. Rožňava:

1. parc.č. KN E 1453/21 trvalý trávny porast s výmerou 1 953 m<sup>2</sup> – LV č. 2081
2. parc.č. KN E 1451/11 trvalý trávny porast s výmerou 21 229 m<sup>2</sup> – LV č. 2080
3. parc.č. KN E 1836 trvalý trávny porast s výmerou 182 m<sup>2</sup> – LV č. 3485
4. parc.č. KN E 1837 orná pôda s výmerou 4459 m<sup>2</sup> – LV č. 3485

Pozemky v bode 1. a 2. sa nachádzajú na futbalovom ihrisku, ako je to vyznačené na grafickej prílohe č.1 a pozemky v bode 3. a 4. sa nachádzajú na Aleji Jána Pavla II. – príloha č.2.

Na pozemky v areáli futbalového ihriska je uzavretá Nájomná zmluva č. 15/2010 zo dňa 26. 01. 2010. Predmetom tejto zmluvy je časť uvedených pozemkov s výmerou 11 805 m<sup>2</sup>, t. j. taká výmera, akú mesto skutočne užíva. Výška ročného nájmu je 1 802,52 € (0,15 €/m<sup>2</sup>)

Na pozemky na Ul. Františky Andrássyovej je uzavretá Nájomná zmluva č. 14/2010 zo dňa 26. 01. 2010. Predmetom tejto zmluvy je časť uvedených pozemkov s výmerou 2 772 m<sup>2</sup>, t. j. taká výmera, akú mesto skutočne užíva ako pozemok pod miestnou komunikáciou. Výška ročného nájmu je 277,20 € (0,10 €/m<sup>2</sup>)

Vlastníci predmetných pozemkov žiadajú o vysporiadanie vzájomných vzťahov, a to alternatívne:

- d) kúpou nehnuteľností

- e) zvýšením nájomného v rámci existujúceho nájomného vzťahu na aktuálnu trhovú hodnotu nájomného
- f) zámenou nehnuteľností za pozemky vo vlastníctve mesta

Zároveň nám zaslali Znalecký posudok č. 39/203 zo dňa 11. 06. 2023, vypracovaného Ing. Paulínou Černochovou, v ktorom sú ohodnotené pozemky nasledovne:

|   |  |
|---|--|
| parc.č. KN E 1453/21 t. t. p. s výmerou 1 953 m <sup>2</sup> .....  | 68 276,88 € (34,96 €/m <sup>2</sup> )  |
| parc.č. KN E 1451/11 t. t. p. s výmerou 21 229 m <sup>2</sup> ..... | 742 165,84 € (34,96 €/m <sup>2</sup> ) |
| parc.č. KN E 1836 t. t. p. s výmerou 182 m <sup>2</sup> .....       | 3 976,70 € (21,85 €/m <sup>2</sup> )   |
| parc.č. KN E 1837 orná pôda s výmerou 4459 m <sup>2</sup> .....     | 311 773,28 € (69,92 €/m <sup>2</sup> ) |
| <hr/>   |  |
| Všeobecná hodnota zaokrúhlene                                       | 1 130 000,-€                           |

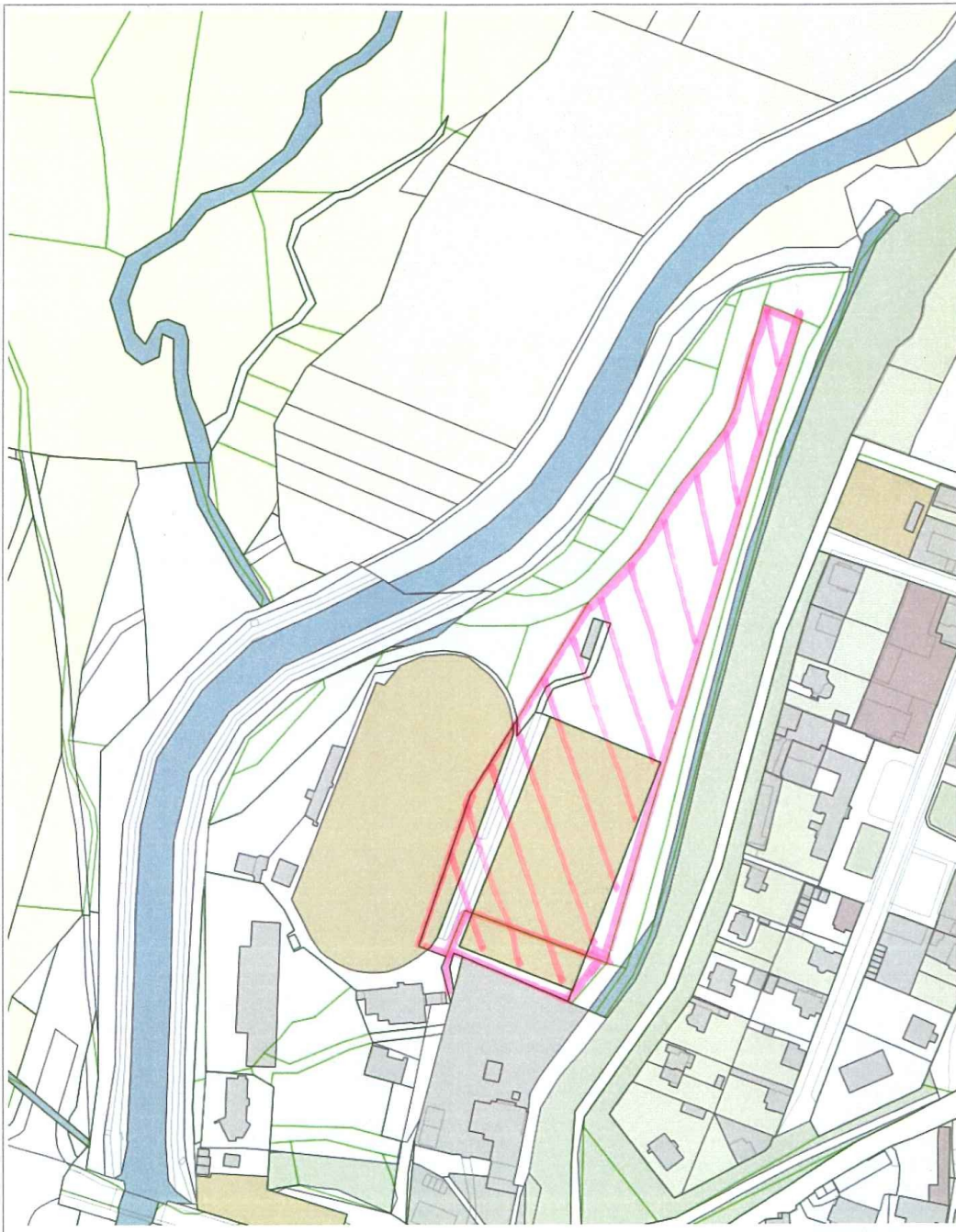
Advokát, JUDr. Dušan Marják, PhD., v mailovej komunikácii zo dňa 12. 06. 2023 uviedol, že jeho klienti sú otvorení diskusii o cene, ako aj o platobných podmienkach.



# Príloha č. 1

19. 10. 2023

Blanka Fabianová



50 m

1 : 2 828



## Príloha č.2

19. 10. 2023

Blanka Fabianová



50 m

1 : 1 887

Kataster: © ÚGKK SR, January 2022

