



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva

v Rožňave dňa 25.06.2026

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Arpád Karalo, Zlatá 309/15, Rožňava **- zverejnenie zámeru predaja alebo prenájom pozemku** **mesta**

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V komisii výstavby dňa 10.06.2026 vo finančnej komisii dňa 11.06.2026	s c h v a ľ u j e alt. 1: zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 1576 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 124 m ² zapísaného na LV 3001, pre Arpáda Karala, bytom Zlatá 309/15, Rožňava, podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §10 ods. 11 písm. a) (prevody pozemkov s malou výmerou do 200 m ² , za súčasného splnenia niektorej z podmienok podľa písmena b) až h)) a písm. h) (mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa) Zásad hospodárenia s majetkom mesta, za cenu €/m² . Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.
Vypracoval : Ing. Michal Brincko	alt. 2: prenájom pozemku mesta v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 1576 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 124 m ² zapísaného na LV 3001, pre Arpáda Karala, bytom Zlatá 309/15, Rožňava, podľa § 9aa, ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., za cenu podľa Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta čl. 3. časť A bod 5, II. zóna, v sume 0,67 €/m ² /rok, spolu vo výške 83,- €/rok, na dobu neurčitú.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko Hlavného architekta mesta	u k l a d á 1/ zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta na úradnej tabuli, webovom sídle a iným vhodným spôsobom 2/ zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku alebo nájomnej zmluvy Z: zástupca primátora T: 1/ najmenej 15 dní pre konečným schválením predaja pozemku mesta 2/ do 31.08.2026

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Arpád Karalo, Zlatá 309/15, Rožňava - zverejnenie zámeru predaja alebo prenájom pozemku mesta

Legislatívne východiská:	§ 9a ods. 15 písm. f), § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta, Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu pri prenájme 83,- €/rok , položka č. 212002
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta
Súlud návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s § 9a ods. 15 písm. f), § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta, Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta

Žiadosťou zo dňa 05.06.2026 požiadal p. Arpád Karalo, bytom Zlatá 309/15, Rožňava o predaj alebo prenájom pozemku vo vlastníctve mesta Rožňava.

Ide o pozemok v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 1576 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 124 m² zapísaný na LV 3001 - vlastník mesto Rožňava.

Predmetný pozemok sa nachádza na Krásnohorskej ulici ako je to uvedené v grafickej prílohe.

Ako dôvod žiadosti o predaj alebo prenájom pozemku žiadateľ uvádza, že pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami, ktoré odkúpil do svojho vlastníctva – aktuálne žiadateľ čaká na povolenie vkladu vlastníckych práv. Ďalej žiadateľ uvádza, že predmetný pozemok po kúpe susediacej nehnuteľnosti na svoje náklady vypratá, odstráni náletové porasty a odpad. Pozemok chce využívať na uskladnenie palivového dreva, údržbu a zveľaďovanie príslušného priestoru, zabezpečenie riadneho a estetického stavu susediaceho pozemku.

V zmysle Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta je výška nájomného v II. zóne stanovená podľa čl. 3 bod A ods. 5/ „Pozemky na zriadenie záhradky pre vlastnú potrebu, rekreačné a iné podobné účely“ v sume 0,67 €/m²/rok. Spolu suma nájomného za 124 m² predstavuje 83,00 €/rok.

V zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predat' predmetný pozemok, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne

trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Osobitným zreteľom podľa §10 ods. 11 písm. a) a písm. h), je skutočnosť, že ide o pozemok s malou výmerou do 200 m², a že mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa.

V zmysle § 9aa, ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže prenajať predmetný pozemok, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur. Podľa § 9aa, ods. 4 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. sa hodnota nájomného určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	10.06.2026	neodporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru predaja pozemku neodporúča MZ schváliť prenájom pozemku
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	11.06.2026	neodporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru predaja pozemku neodporúča MZ schváliť prenájom pozemku

Pozemok na predaj alebo prenájom a pozemky mesta (červené a zelené plochy)



Ortofotomapa



M E S T O R O Ž Ň A V A
Hlavný architekt mesta
Mestský úrad Rožňava, Šafárikova č.29, 048 01 Rožňava

Karalo Arpád
Zlatá 15
048 01 Rožňava

Vaša značka
MZ

Naša značka
F_190/2026

Bratislava
13. jún 2026

Vec: Stanovisko

Stanovisko k zverejneniu zámeru predaja, alebo zámeny pozemkov. Žiadosťou zo dňa 05.06.2026 požiadal p. A. K., bytom Zlatá 309/15, Rožňava o predaj alebo prenájom pozemku vo vlastníctve mesta Rožňava.

Jedná sa o pozemok v k. ú. Rožňava, **parcelné č. KN C 1576** zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou **124 m²** zapísaný na **LV 3001** - vlastník mesto Rožňava.

Predmetný pozemok sa nachádza na Krásnohorskej ulici.

Ako dôvod žiadosti o predaj alebo prenájom pozemku žiadateľ uvádza, že pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami, ktoré odkúpil do svojho vlastníctva – aktuálne žiadateľ čaká na povolenie vkladu vlastníckych práv. Ďalej žiadateľ uvádza, že predmetný pozemok po kúpe susediacej nehnuteľnosti na svoje náklady vypratá, odstráni náletové porasty a odpad. Pozemok chce využívať na uskladnenie palivového dreva, údržbu a zveľaďovanie príslušného priestoru, zabezpečenie riadneho a estetického stavu susediaceho pozemku.

Stanovisko k zverejneniu zámeru zámeny, alebo prenájmu pozemkov mesta, po preštudovaní prístupných údajov z katastra nehnuteľností, analýzou platného Územného plánu mesta Rožňava z roku 2009, z pohľadu stratégie rozvoja mesta:

Územný plán mesta Rožňava z roku 2009, na predmetných pozemkoch určuje funkčné využitie obytné územia so zástavbou rodinnými domami,

neodporúčam



Mapa je súčasťou projektu a nie je záväzná.



S pozdravom

Ing. arch. Peter Tešlár
Hlavný architekt mesta

Tel.: 058/7773245
e-mail: peter.teslar@roznavas.sk

Adresa: Šafárikova 29
048 01 Rožňava

IČO: 328 758