



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 12. 02. 2026

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

INVEST LEVICE 5 s. r. o., Rybáreň 6837/4 Levice **- zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta**

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: V komisii výstavby dňa 03. 12. 2025, vo finančnej komisii dňa 09. 12. 2025, v mestskom zastupiteľstve dňa 18. 12. 2025	s c h v a ľ u j e zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta v k. ú. Rožňava zapísaných na LV č. 3001, <u>parc. č. KN C 4101/1 zast. plocha s výmerou 4 406 m²</u> a <u>parc. č. KN C 4101/98 zast. plocha s výmerou 276 m²</u> podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta, § 10, ods. 11 písm. c) - prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a písm. h) mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa, pre INVEST LEVICE 5 s. r. o., so sídlom Rybáreň 6837/4, Levice za cenu podľa Znaleckého posudku č.178/2025 zo dňa 14. 11. 2025 vyhotoveného Ing. Martinom Hromjárom vo výške 274 000,- € (58,52 €/m ²). Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.
Vypracoval: Blanka Fábiánová	u k l a d á zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta na úradnej tabuli a webovom sídle mesta
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko hlavného architekta mesta	Z: zástupca primátora mesta T: minimálne 15 dní pred konečným schválením predaja

DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

INVEST LEVICE 5 s. r. o., Rybáreň 6837/4 Levice **- zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta**

Legislatívne východiská:	§ 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu 274 000,- € položka č. 233001
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta
Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., a Zásadami hospodárenia s majetkom mesta

Žiadosťou zo dňa 07. 11. 2025 INVEST LEVICE 5 s. r. o., so sídlom Rybáreň 6837/4, Levice nás požiadala o predaj pozemkov mesta za účelom výstavby predajne Biedronka.

Ide o nasledovné pozemky v k. ú. Rožňava s celkovou výmerou 4 682 m², ktoré sú zapísané na LV č. 3001:

- parc. č. KN C 4101/98 zast. plocha s výmerou 276 m²
- parc. č. KN C 4101/1 zast. plocha s výmerou 4 406 m²

Pozemky sa nachádzajú v extraviláne mesta na sídlisku Juh pri čerpacej stanici SHELL, ako je to vyznačené na grafických prílohách materiálu. Podľa územného plánu mesta ide o zmiešané územie.

Žiadateľ v predmetnej lokalite vlastní susediacu nehnuteľnosť, a to pozemok parc. č. KN C 7491 orná pôda s výmerou 2 641 m², ktorý je zapísaný na LV č. 5737.

V žiadosti je uvedené nasledovné:

Predmetné pozemky bezprostredne susedia s pozemkom vo vlastníctve našej spoločnosti a predstavujú jediný možný prístup a technicky vhodný prístup k nemu. Zároveň ide o dlhodobo nevyužívanú plochu, ktorá neplní žiadnu verejnoprospešnú funkciu. Naša spoločnosť má záujem nehnuteľnosti využiť na realizáciu projektu – výstavby obchodného reťazca medzinárodného charakteru Biedronka, čím dôjde k zvýšeniu estetickej aj funkčnej hodnoty daného priestoru a zároveň k pozitívnemu prínosu pre mesto a jeho obyvateľov. Zámer odkúpenia predmetných pozemkov teda vychádza zo snahy o racionálne využitie nehnuteľností, zjednotenie vlastníckych vzťahov a rozvoj lokality v súlade s verejným záujmom.

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

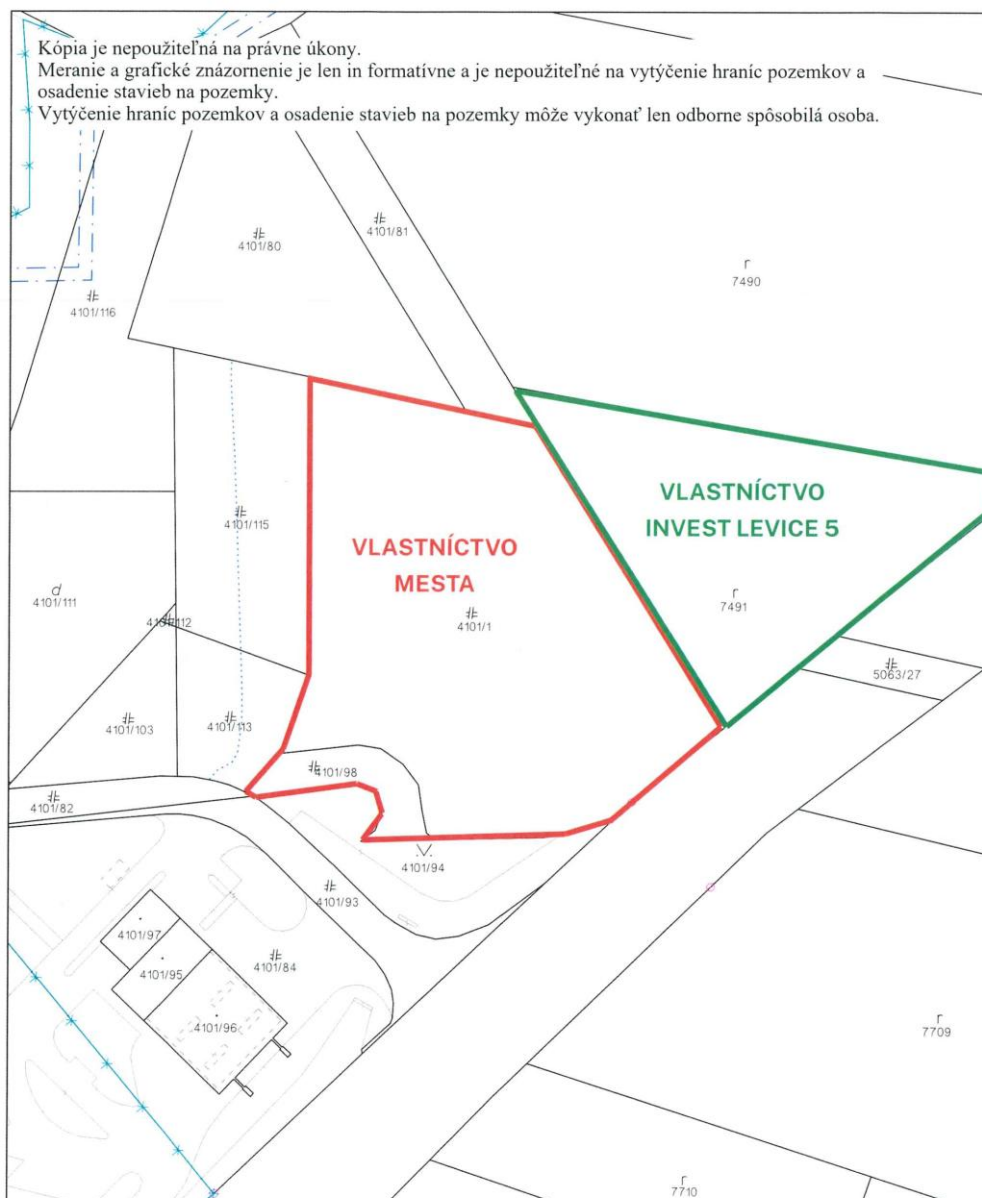
Podľa § 10 ods. 11 písm. c) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta osobitným zreteľom je skutočnosť:

- c) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel
- h) mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa

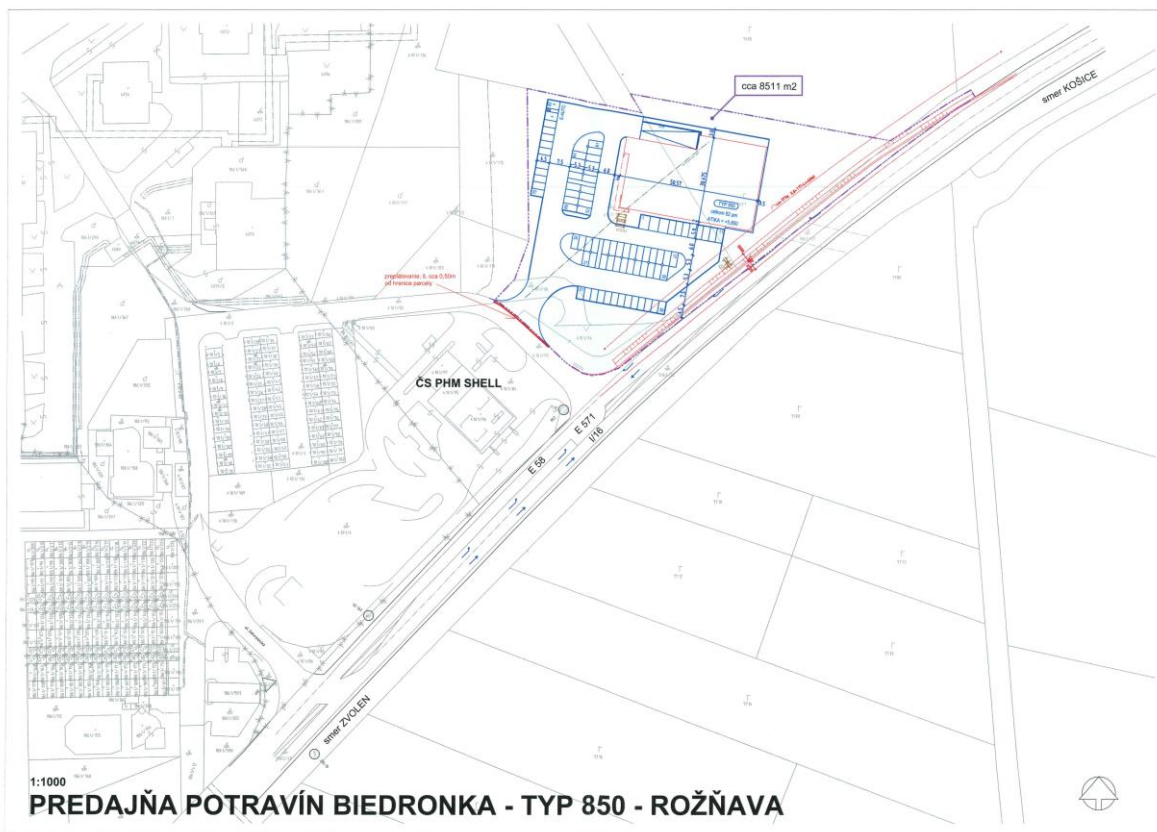
Všeobecná hodnota predmetných pozemkov podľa Znaleckého posudku č.178/2025 zo dňa 14. 11. 2025 vyhotoveného Ing. Martinom Hromjárom, Plzenská 91, Košice je vo výške 274 000,-€, t. j. **58,52 €/m²**.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	03. 12. 2025	odporučila zverejnenie zámeru predaja predmetných pozemkov
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	09. 12. 2025	po prerokovaní predloženého materiálu odporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta v k. ú. Rožňava zapísaných na LV č. 3001, parc. č. KN C 4101/1 zast. plocha s výmerou 4 406 m ² a parc. č. KN C 4101/98 zast. plocha s výmerou 276 m ² podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta, § 10, ods. 11 písm. c) - prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a písm. h) mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa, pre INVEST LEVICE 5 s. r. o., so sídlom Rybáreň 6837/4, Levice za cenu podľa Znaleckého posudku č.178/2025 zo dňa 14. 11. 2025 vyhotoveného Ing. Martinom Hromjárom vo výške 274 000,- €

Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 18. 12. 2025 uznesením č. 160/2025 neprijalo uznesenie k predmetnému materiálu.



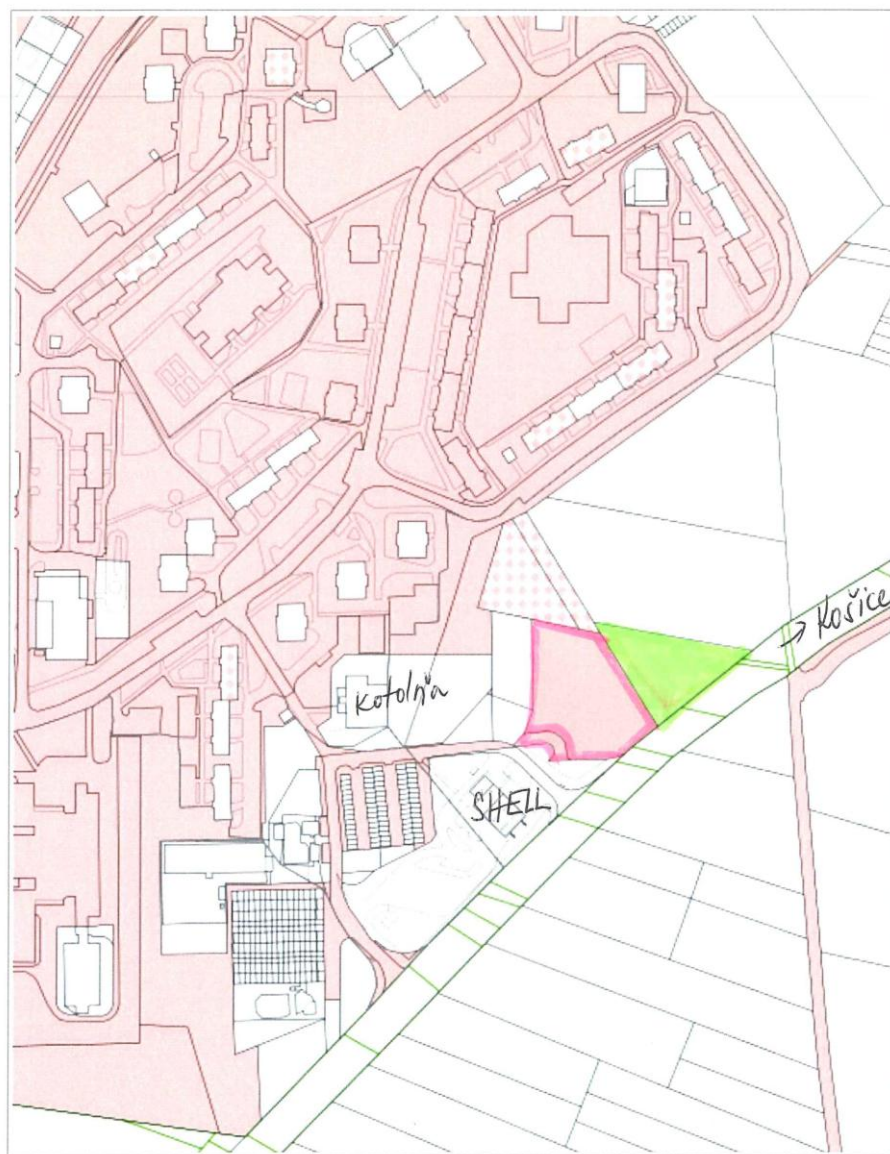
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Rožňava	Rožňava	Rožňava
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 4101/1			
Kópia je nepoužiteľná na právne úkony			
Vyhотовené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	30. 10. 2025 10:53:40		
Údaje platné k	29. 10. 2025 18:00:00		





14. 11. 2025



Blanka Fabianová



0 50 m 100 m

1 : 2 995

© Spinbox T-MAPY, Ortofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, January 2024

 pozemky na predaj
 vlastníctvo žiadateľa

Názov

Košický > Rožňava > Rožňava > k.ú. Rožňava



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

INVEST LEVICE 5 s.r.o.
Rybáreň 4
934 01 Levice

Vaša značka
MZ

Naša značka
F_167/2025

Bratislava
27. november 2025

Vec: Stanovisko

Stanovisko k zverejneniu zámeru predaja pozemkov mesta v k. ú. Rožňava zapísaných na LV č. **3001**, parcelné č. **KN C 4101/1** zastavaná plocha s výmerou **4 406 m²** a parcelné č. **KN C 4101/98** zastavaná plocha s výmerou **276 m²** Žiadosťou zo dňa 07. 11. 2025 INVEST LEVICE 5 s. r. o., so sídlom Rybáreň 6837/4, Levice nás požiadala o predaj pozemkov mesta.

Jedná sa o nasledovné pozemky v k. ú. Rožňava, ktoré sú zapísané na LV č. **3001**:

- parcelné č. KN C 4101/98 zastavaná plocha s výmerou 276 m²
- parcelné č. KN C 4101/1 zastavaná plocha s výmerou 4 406 m²

Pozemky sa nachádzajú v extraviláne mesta na sídlisku Juh pri čerpacej stanici SHELL, ako je to vyznačené na grafických prílohách materiálu. Podľa územného plánu mesta ide o zmiešané územie. Žiadateľ v predmetnej lokalite vlastní susediacu nehnuteľnosť, a to pozemok parcelné č. **KN C 7491** orná pôda s výmerou **2 641 m²**, ktorý je zapísaný na LV č. **5737**.

V žiadosti je uvedené nasledovné:

Predmetné pozemky bezprostredne susedia s pozemkom vo vlastníctve našej spoločnosti a predstavujú jediný možný prístup a technicky vhodný prístup k nemu. Zároveň ide o dlhodobo nevyužívanú plochu, ktorá neplní žiadnu verejnoprospešnú funkciu. Naša spoločnosť má záujem nehnuteľnosti využiť na realizáciu projektu – výstavby obchodného reťazca medzinárodného charakteru Biedronka, čím dôjde k zvýšeniu estetickej aj funkčnej hodnoty daného priestoru a zároveň k pozitívnemu prínosu pre mesto a jeho obyvateľov. Zámer odkúpenia predmetných pozemkov teda vychádza zo snahy o racionálne využitie nehnuteľností, zjednotenie vlastníckych vzťahov a rozvoj lokality v súlade s verejným záujmom.

Stanovisko k zverejneniu zámeru predaja pozemku mesta, po preštudovaní prístupných údajov z katastra nehnuteľností, po miestnej obhliadke, z pohľadu stratégie rozvoja mesta:

súhlasím,
za podmienok realizovania vzrastlej zelene na navrhovaných parkovacích plochách, v čo najvyššej možnej miere,



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