



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:

RVRENT s.r.o., Trnavská cesta 74/A, 821 02 Bratislava - zverejnenie zámeru zámeny pozemku a stavby

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V komisii výstavby dňa 28.01.2026 vo finančnej komisii dňa 29.01.2026	s c h v a ľ u j e zverejnenie zámeru nasledovnej zámeny pozemku a stavby parkoviska v k. ú. Rožňava: <u>pozemok, časť s výmerou cca 220 m² spresnenou geometrickým plánom z parcely parc. č. KN C 302/1</u> zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 10 461 m ² , zapísaný na LV č. 3001 v cene podľa znaleckého posudku prípadne so zriadením vecného bremena s právom prechodu a prejazdu na tento pozemok v prospech RVRENT s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 74/A, Bratislava, a
Vypracoval : Ing. Michal Brincko	<u>stavba parkoviska časť s výmerou cca 340 m² postavená na parc. č. KN C 302/1</u> , nezapísaná na LV v cene podľa znaleckého posudku prípadne v prospech mesta Rožňava, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §10 ods. 11 písm. písm. l) (prevod pozemku, ktorý susedí s pozemkom žiadateľa, na ktorom má postavenú stavbu a tento môže byť využitý ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka a záhrada a nie je na ňom možné postaviť samostatnú hlavnú stavbu) Zásad hospodárenia s majetkom mesta. Zamieňané nehnuteľnosti budú zamenené bez finančného vyrovnania a náklady súvisiace so zámenou budú znášať obe strany rovným dielom.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafickú prílohu Stanovisko hlavného architekta mesta	u k l a d á 1/. zabezpečiť zverejnenie zámeru zámeny pozemkov na úradnej tabuli, webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom 2/. zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku a geometrického plánu Z: zástupca primátora mesta T: 1/ minimálne 15 dní pred konečným schválením predaja 2/ 31.03.2026

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

RVRENT s.r.o., Trnavská cesta 74/A, Bratislava **- zverejnenie zámeru zámeny pozemku a stavby**

Legislatívne východiská:	§ 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu €, položka č.
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., Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Žiadosťou zo dňa 14.08.2025 požiadala spoločnosť RVRENT s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 74/A, Bratislava o predaj pozemku mesta.

Ide o pozemok v k.ú. Rožňava, časť parcely parc. č. KN C 302/1 zastavaná plocha s celkovou výmerou 10 461 m², zapísanej na LV č.3001 – vlastník mesto Rožňava.

Pozemok sa nachádza na Ul. štítnickej, vedľa budovy bývalej Slovenskej sporiteľne, ako je to vyznačené v grafickej prílohe materiálu.

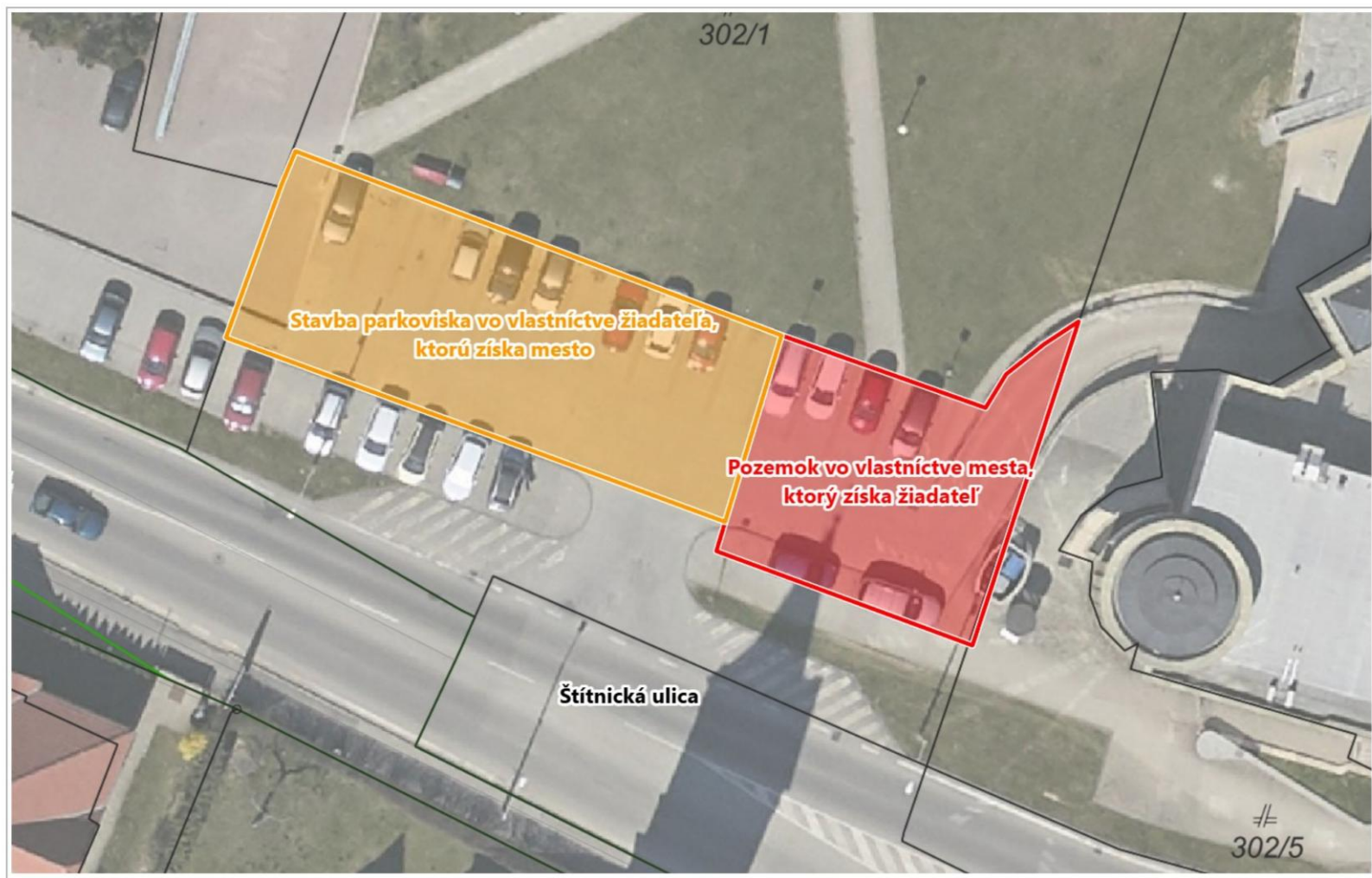
Žiadateľ sa stal na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej so Slovenskou sporiteľňou a.s. dňa 01.08.2025 vlastníkom parkoviska, ako stavebného objektu 03, postaveného ako súčasť Polyfunkčnej budovy, ktorý sa nezapisuje do katastra nehnuteľností. Parkovisko je zároveň nevyhnutné k tomu, aby Polyfunkčná budova mohla slúžiť svojmu účelu a mohla byť plnohodnotne užívaná. Zároveň žiadateľ v žiadosti uvádza, že vjazd do garáže je vedený cez pozemok vo vlastníctve mesta a z týchto dôvodov majú záujem o majetkoprávne usporiadanie pozemku pod prístupovou cestou a parkoviskom.

Následne prebehlo niekoľko stretnutí vedenia mesta so zástupcom spoločnosti RVRENT s.r.o., na ktorých sa vzájomne dohodla zámena časti pozemku KN C 302/1 za časť stavby postavenej na tomto pozemku. Zámena bude bez finančného vyrovnania medzi oboma stranami a zároveň bude zriadené vecné bremeno s právom prechodu a prejazdu na pozemok pripadajúci do vlastníctva RVRENT s.r.o.. Náklady súvisiace so zámenou budú hradené na polovicu (vypracovanie GP, ZP,...).

V zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže zameniť predmetný pozemok, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Podľa §10 ods. 11 písm. l) Zásad hospodárenia s majetkom mesta je osobitným zreteľom skutočnosť, že ide o prevod pozemku, ktorý susedí s pozemkom žiadateľa, na ktorom má postavenú stavbu a tento môže byť využitý ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka a záhrada a nie je na ňom možné postaviť samostatnú hlavnú stavbu.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	28.01.2026	<p>odporúča schváliť MZ zverejnenie zámeru nasledovnej zámeny pozemku a stavby parkoviska v k. ú. Rožňava: pozemok, časť s výmerou cca 220 m² spresnenou geometrickým plánom z parcely parc. č. KN C 302/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 10 461 m², zapísaný na LV č. 3001 v cene podľa znaleckého posudku prípadne so zriadením vecného bremena s právom prechodu a prejazdu na tento pozemok v prospech RVRENT s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 74/A, Bratislava,</p> <p>a</p> <p>stavba parkoviska s výmerou cca 340 m² postavená na parc. č. KN C 302/1, nezapísaná na LV v cene podľa znaleckého posudku prípadne v prospech mesta Rožňava,</p> <p>podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §10 ods. 11 písm. h) (mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa) a písm. m) (prevod pozemku pod stavbami verejnej technickej infraštruktúry (cesty, chodníky, ...). Zásad hospodárenia s majetkom mesta. Zamieňané nehnuteľnosti budú zamenené bez finančného vyrovnania a náklady súvisiace so zámenou budú znášať obe strany rovným dielom</p>
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	29.01.2026	<p>odporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru nasledovnej zámeny pozemku a stavby parkoviska v k. ú. Rožňava: pozemok, časť s výmerou cca 220 m² spresnenou geometrickým plánom z parcely parc. č. KN C 302/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 10 461 m², zapísaný na LV č. 3001 v cene podľa znaleckého posudku prípadne so zriadením vecného bremena s právom prechodu a prejazdu na tento pozemok v prospech RVRENT s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 74/A, Bratislava,</p> <p>a</p> <p>stavba parkoviska s výmerou cca 340 m² postavená na parc. č. KN C 302/1, nezapísaná na LV v cene podľa znaleckého posudku prípadne v prospech mesta Rožňava,</p> <p>podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §10 ods. 11 písm. h) (mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa) a písm. m) (prevod pozemku pod stavbami verejnej technickej infraštruktúry (cesty, chodníky, ...)) Zásad hospodárenia s majetkom mesta. Zamieňané nehnuteľnosti budú zamenené bez finančného vyrovnania a náklady súvisiace so zámenou budú znášať obe strany rovným dielom.</p>

Celková situácia zámeny. Pozemok vo vlastníctve mesta (červeno zvýraznený) a stavba vo vlastníctve žiadateľa (žlto zvýraznený)



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

RVRENT s.r.o.
Trnavská cesta 74/A
821 02 Bratislava

Vaša značka
MZ

Náša značka
F_151/2025

Bratislava
22. August 2025

Vec: Stanovisko

Stanovisko k žiadosti zo dňa 14.08.2025. Spoločnosť RVRENT s.r.o., so sídlom Trnavská cesta 74/A, Bratislava požiadala o predaj pozemku mesta. Jedná sa o pozemok v k. ú. Rožňava, časť parcely parcelné č. **KN C 302/1**, zastavaná plocha s celkovou výmerou **10 461 m²**, zapísanej na **LV č.3001** – vlastník mesto Rožňava.

Pozemok sa nachádza na Ul. štítnickej, vedľa budovy bývalej Slovenskej sporiteľne.

Žiadateľ sa stal na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej so Slovenskou sporiteľňou a. s. dňa 01.08.2025 vlastníkom parkoviska, ako stavebného objektu 03, postaveného ako súčasť Polyfunkčnej budovy, ktorý sa nezapisuje do katastra nehnuteľností. Parkovisko je zároveň nevyhnutné k tomu, aby Polyfunkčná budova mohla slúžiť svojmu účelu a mohla byť plnohodnotne užívaná. Zároveň žiadateľ v žiadosti uvádza, že vjazd do garáže je vedený cez pozemok vo vlastníctve mesta a z týchto dôvodov majú záujem o majetko právne vysporiadanie pozemku pod prístupovou cestou a parkoviskom.

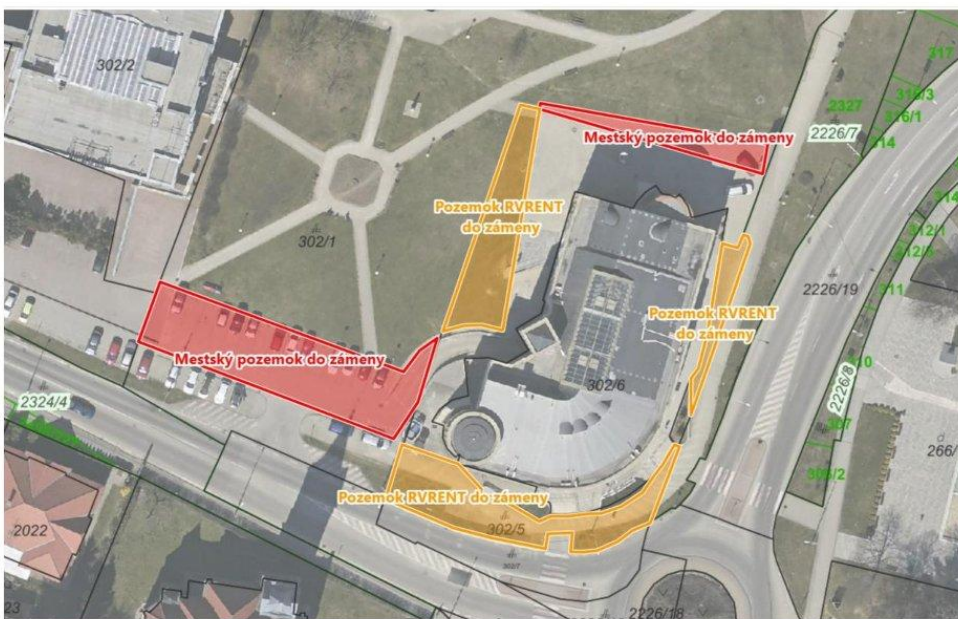
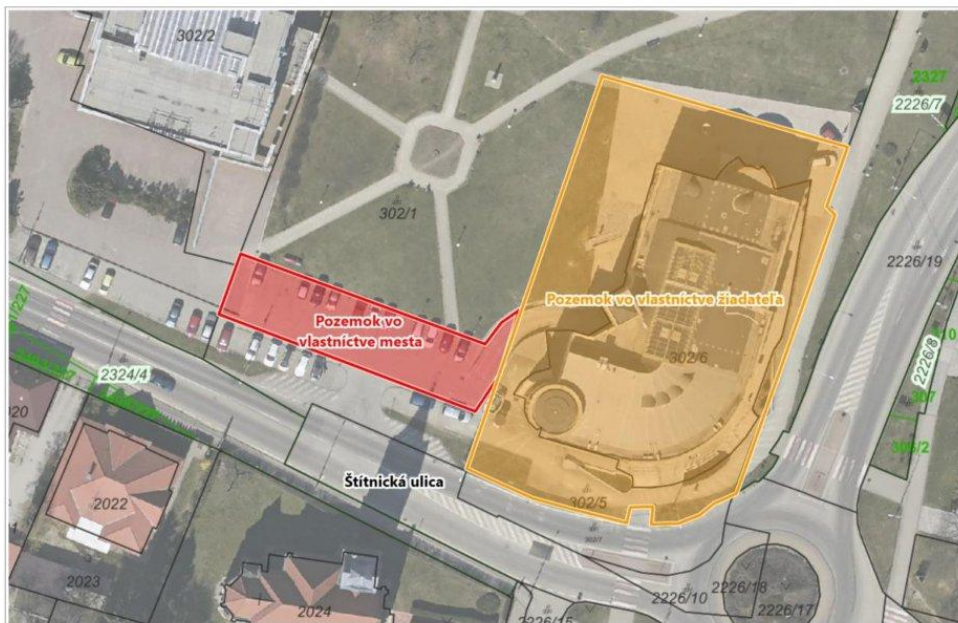
Stanovisko k zverejneniu zámeru **predaja** pozemku, alternatívne **zámeny** pozemkov na pozemkoch mesta, po preštudovaní prístupných podkladov, údajov z katastra nehnuteľností a po miestnej obhliadke, z pohľadu stratégie rozvoja mesta:

predaj neodporúčam,

z navrhovaného riešenia vyplýva znemožnenie dopravnej obsluhy iných priliehajúcich priestorov, žiadateľ pri prevádzaní vlastníctva parkoviska, si bol plne vedomý skutkového stavu

zámenu neodporúčam,

z navrhovaného vyplýva nevýhodná nerovnomernosť priestorových intervencií pre mesto, odporúčam potencionálne prenájom



S pozdravom

Ing. arch. Peter Tešlár
Hlavný architekt mesta

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

Adresa: Šafárikova 29
048 01 Rožňava

IČO: 328 758