



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 14. 05. 2026

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

BILLA REALITY SLOVENSKO, s. r. o., Bajkalská 19/A, Bratislava - predaj pozemkov mesta

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované: Vo finančnej komisii dňa 30. 04. 2026	s c h v a ľ u j e
Vypracoval: Blanka Fábiánová	predaj pozemkov mesta v k. ú. Rožňava zapísaných na LV č. 3001, a to parc. č. KN C 1736/1 zast. plocha s celkovou výmerou 582 m ² , KN C 1736/8 ostatná plocha s výmerou 714 m ² , KN C 1736/13 ostatná plocha s výmerou 249 m ² , KN C 1736/14 zast. plocha s výmerou 150 m ² a novovytvorenej parcely, parc. č. KN C 1751/29 zast. plocha s výmerou 101 m ² , ktorá je vytvorená z parc. č. KN C 1751/1 zast. plocha s výmerou 15 287 m ² podľa geometrického plánu úradne overeného Ing. Matejom Ambružom pod č. G1-76/2026 zo dňa 18. 03. 2026 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 BILLA REALITY SLOVENSKO, s. r. o., so sídlom Bajkalská 19A, Bratislava za cenu 93 400,- € podľa Znaleckého posudku č. 62/2026 zo dňa 21. 04. 2026 vyhotoveného Ing. Martinom Hromjárom Plzenská 91, Košice. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy	u k l a d á zabezpečiť vypracovanie kúpnej zmluvy Z: zástupca primátora mesta T: do 30. 06. 2026

DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

**BILLA REALITY SLOVENSKO, s. r. o., Bajkalská 19/A,
Bratislava**

- predaj 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:	Uznesenie MZ č. 18/2026 – uznesenie oznámené, vypracovaný geometrický plán a znalecký posudok
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu 93 400,- € 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

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 12. 02. 2026 uznesením č. 18/2026 **schválilo** zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta v k. ú. Rožňava s celkovou výmerou cca 1 888 m², a to parc. č. KN C 1736/1 zast. plocha s celkovou výmerou 582 m², KN C 1736/8 ostatná plocha s výmerou 714 m², časť z KN C 1736/9 zast. plocha s výmerou 41 m², KN C 1736/13 ostatná plocha s výmerou 249 m², KN C 1736/14 zast. plocha s výmerou 150 m² a časť z parc. č. KN C 1751/1 zast. plocha s výmerou 152 m² zapísaných na LV č. 3001 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 BILLA REALITY SLOVENSKO, s. r. o., so sídlom Bajkalská 19A, Bratislava za cenu podľa znaleckého posudku. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.

Tento zámer predaja pozemkov mesta bol zverejnený v súlade so zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí najmenej 15 dní pred schvaľovaním predaja majetku na úradnej tabuli, webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom.

Predmetom predaja budú pozemky s celkovou výmerou 1 796 m².

Podľa Znaleckého posudku č. 62/2026 zo dňa 21. 04. 2026 vyhotoveného Ing. Martinom Hromjárom všeobecná hodnota pozemku je vo výške 93 400,-€ (52,- €/m²).

Predkladáme tento materiál za účelom konečného schválenia predaja predmetného pozemku mesta.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	30. 04. 2026	komisia po prerokovaní predloženého materiálu odporúča MZ schváliť predaj pozemkov mesta v k. ú. Rožňava zapísaných na LV č. 3001, a to parc. č. KN C 1736/1 zast. plocha s celkovou výmerou 582 m ² , KN C 1736/8 ostatná plocha s výmerou 714 m ² , KN C 1736/13 ostatná plocha s výmerou 249 m ² , KN C 1736/14 zast. plocha s výmerou 150 m ² a novovytvorenej parcely, parc. č. KN C 1751/29 zast. plocha s výmerou 101 m ² , ktorá je vytvorená z parc. č. KN C 1751/1 zast. plocha s výmerou 15 287 m ² podľa geometrického plánu úradne overeného Ing. Matejom Ambružom pod č. G1-76/2026 zo dňa 18. 03. 2026 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 BILLA REALITY SLOVENSKO, s. r. o., so sídlom Bajkalská 19A, Bratislava za cenu 93 400,- € podľa Znaleckého posudku č. 62/2026 zo dňa 21. 04. 2026 vyhotoveného Ing. Martinom Hromjárom Plzenská 91, Košice. Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci



22. 4. 2026

Blanka Fabianová



© Spinbox T-MAPY, Kataster: © ÚGKK SR, January 2024

0 25 m 50 m

1 : 1 498

 pozemky na predaj



13. 1. 2026

Blanka Fabianová



0 25 m 50 m

1 : 1 189

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

The map is a technical surveying drawing showing land parcels and their boundaries. Key features include:

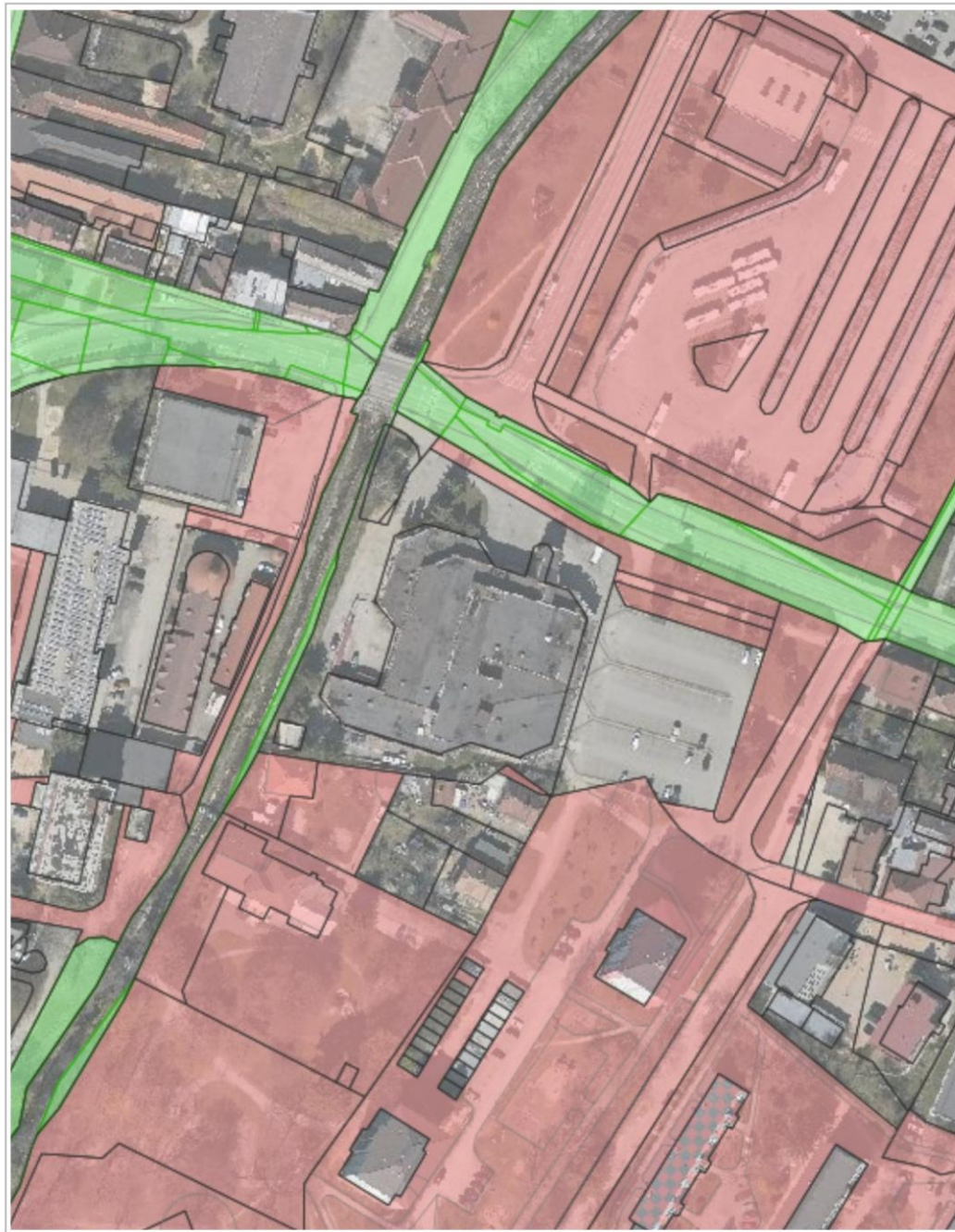
- Parcel Labels:**
 - 1736/7 (top left)
 - 1736/6 (center left)
 - 1739/3 (bottom left)
 - 1739/5 (bottom left)
 - 1751/1 (center right)
 - 1751/29 (center right, highlighted in red)
 - 1736/12 (center right)
 - 1736/9 (bottom right)
- Measurements:**
 - 15.00 (distance between 1736/6 and 1739/3)
 - 8.71 (distance between 1736/6 and 1736/7)
 - 11.00 (distance between 1736/6 and 1751/1)
 - 27.32 (distance between 1751/1 and 1751/29)
 - 2.66 (distance between 1751/29 and 1736/9)
 - 9.68 (distance between 1736/9 and 1736/12)
 - 8.82 (distance between 1736/9 and 1736/12)
 - 4.72 (distance between 1736/12 and 1736/9)
 - 15.12 (distance between 1736/6 and 1739/3)
 - 3.48 (distance between 1736/6 and 1739/3)
- Other Features:**
 - A north arrow pointing upwards.
 - A scale bar indicating 0, 10, and 20 meters.
 - A road network running diagonally across the map.
 - A river or canal running horizontally across the bottom.

Pozemky vo vlastníctve mesta – červené registra C, zelené registra E



13. 1. 2026

Blanka Fabianová



0 25 m 50 m

1 : 1 499

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

