



# M E S T O   R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 18. 12. 2025

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

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

<b>Predkladá:</b> Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<b>Návrh na uznesenie:</b> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované:</b> V komisii výstavby dňa 03. 12. 2025, vo finančnej komisii dňa 09. 12. 2025	<b>s c h v a ľ u j e</b>  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 m<sup>2</sup> a parc. č. KN C 4101/98 zast. plocha s výmerou 276 m<sup>2</sup></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 <sup>2</sup> ). Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.
<b>Vypracoval:</b> Blanka Fábiánová	u k l a d á  zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemkov mesta na úradnej tabuli a webovom sídle  Z: zástupca primátora mesta T: minimálne 15 dní pred konečným schválením predaja
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko hlavného architekta mesta	

## DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

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

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, Zásady hospodárenia s majetkom mesta
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Príjem do rozpočtu 274 000,- € položka č. 233001
<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 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 m<sup>2</sup>, ktoré sú zapísané na LV č. 3001:

- parc. č. KN C 4101/98 zast. plocha s výmerou 276 m<sup>2</sup>
- parc. č. KN C 4101/1 zast. plocha s výmerou 4 406 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>, 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.*

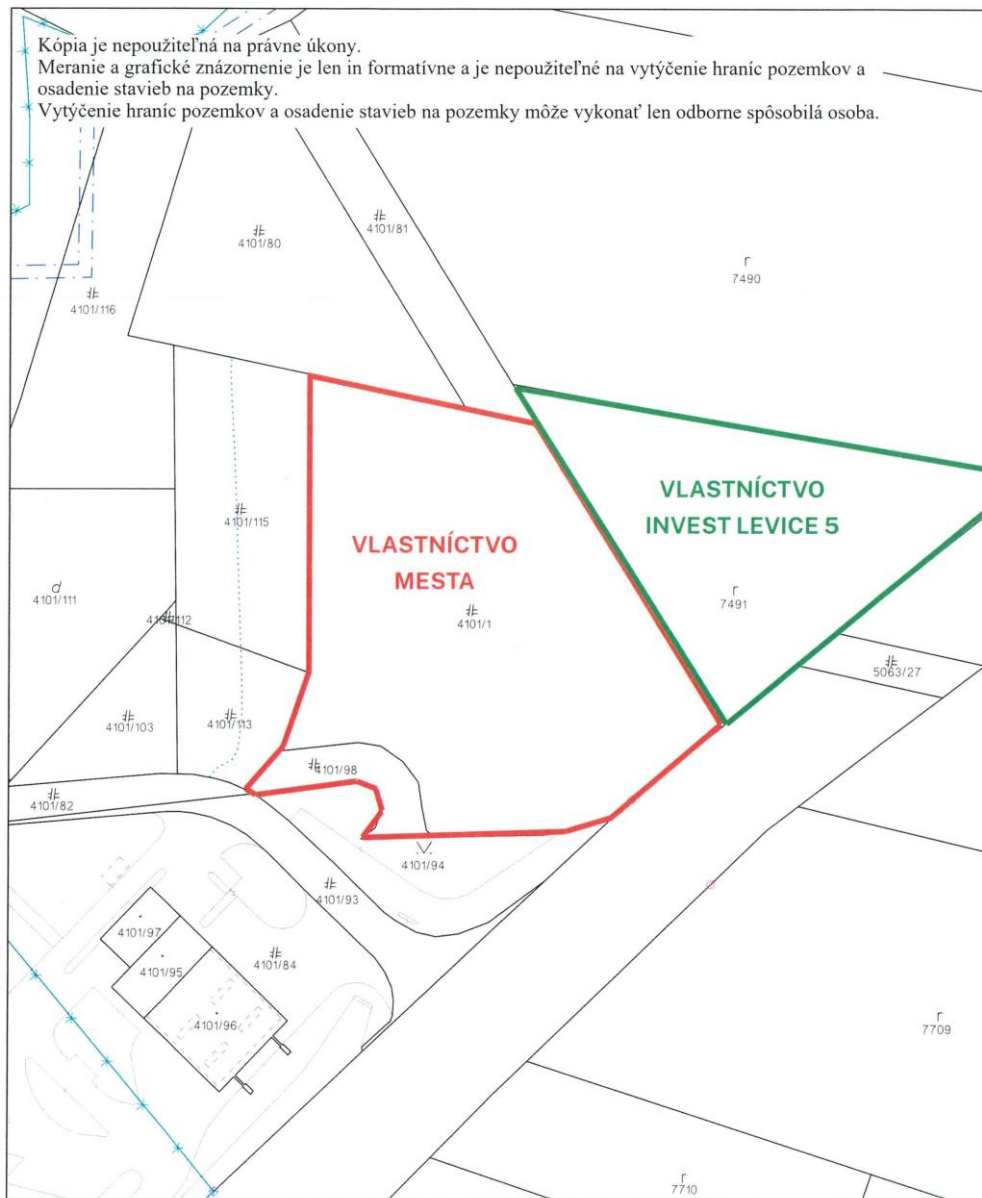
V zmysle § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predat' predmetný pozemok, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

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

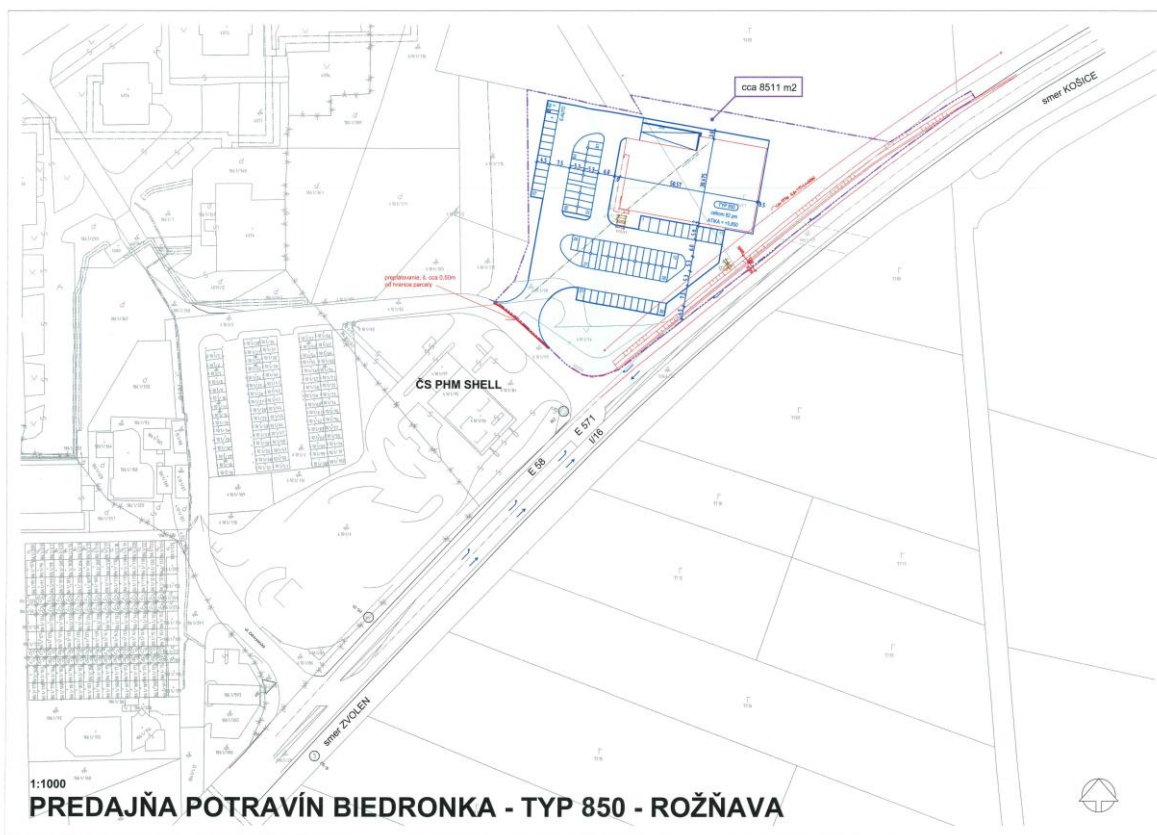
- c) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel
- h) mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa

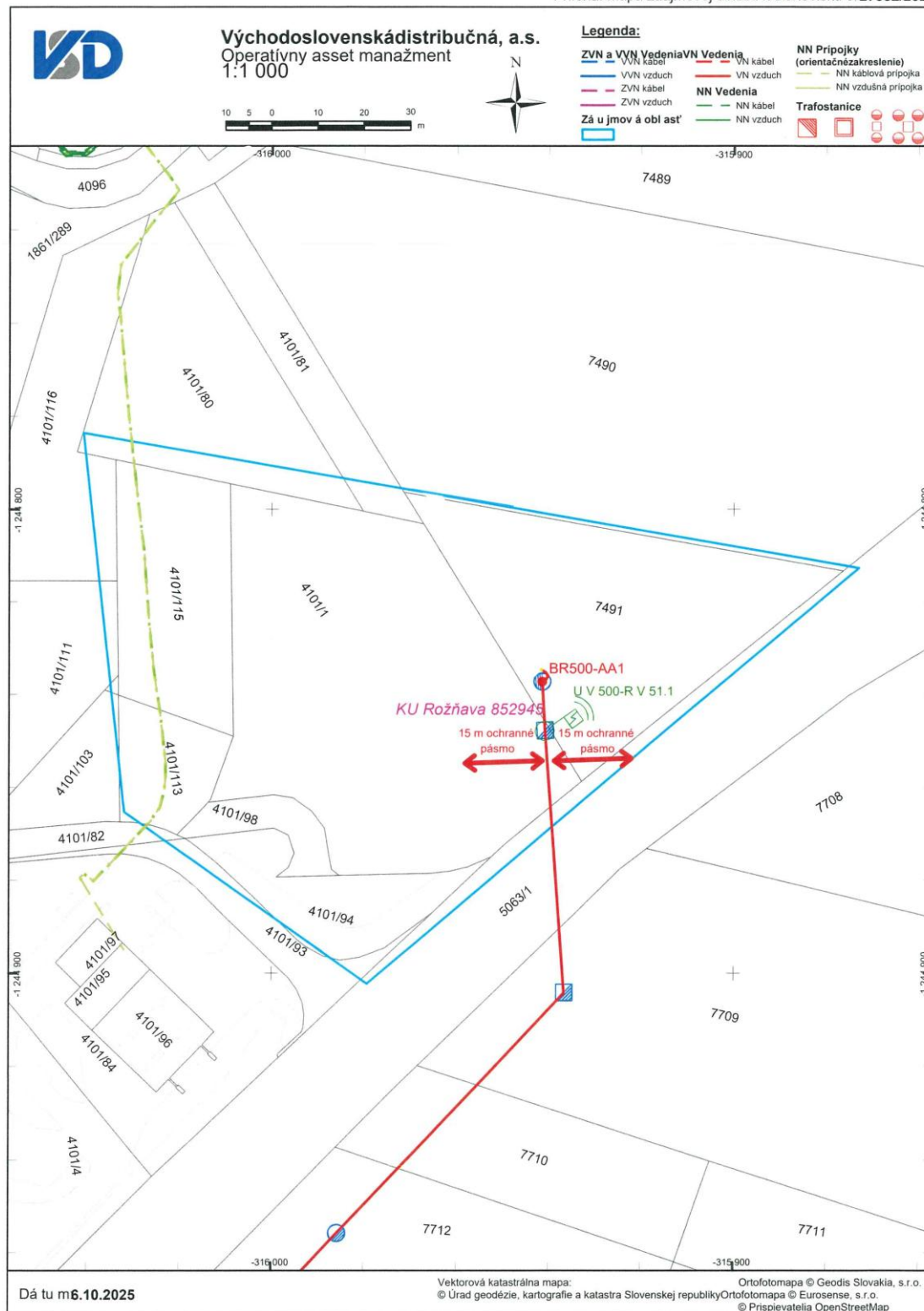
Všeobecná hodnota predmetných pozemkov podľa Znaleckého posudku č.178/2025 zo dňa 14. 11. 2025 vyhotoveného Ing. Martinom Hromjárom, Plzenská 91, Košice je vo výške 274 000,-€, t. j. **58,52 €/m<sup>2</sup>**.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	03. 12. 2025	<b>odporúčila</b> zverejnenie zámeru predaja predmetných pozemkov
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	09. 12. 2025	po prerokovaní predloženého materiálu <b>odporúča</b> 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 <sup>2</sup> a parc. č. KN C 4101/98 zast. plocha s výmerou 276 m <sup>2</sup> 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,- €



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		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	30. 10. 2025 10:53:40	Bez autorizácie	
Údaje platné k	29. 10. 2025 18:00:00		



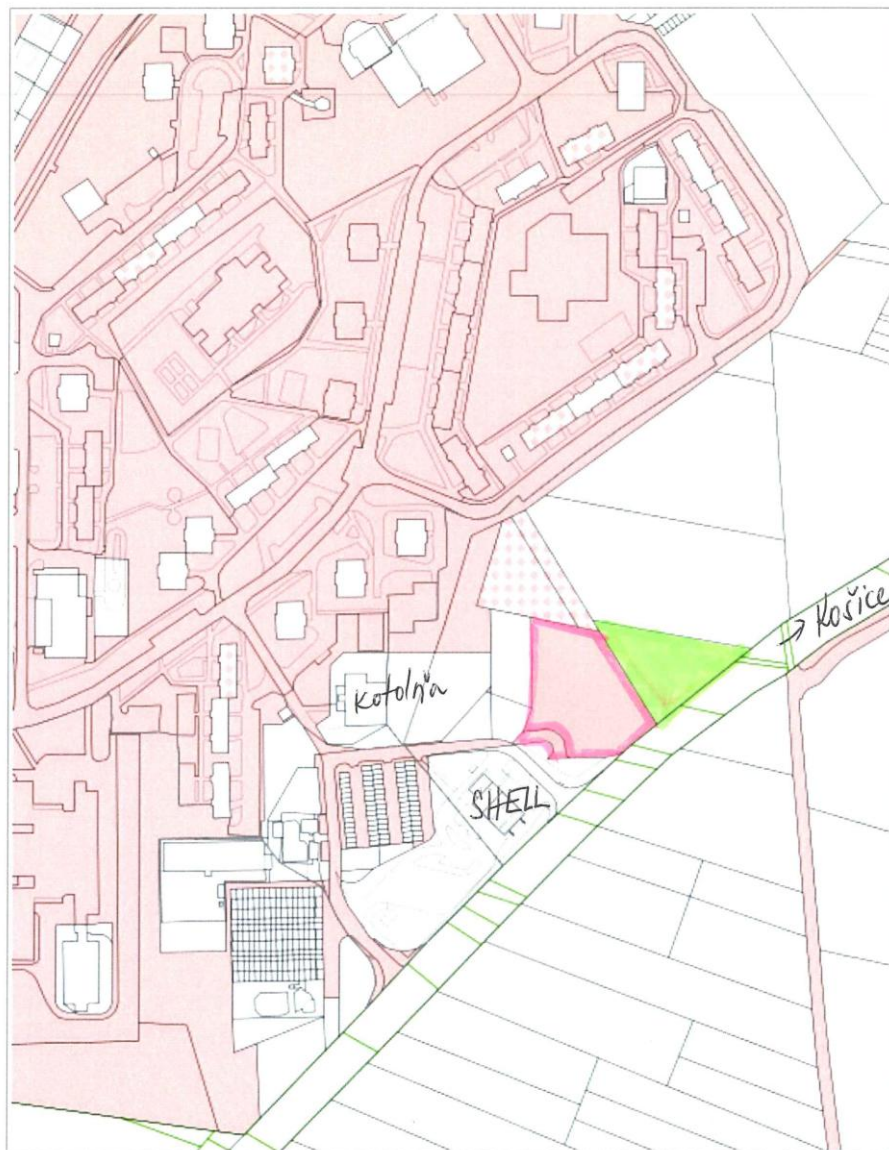






14. 11. 2025



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  
 vlastníctvom 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 m<sup>2</sup>** a parcelné č. **KN C 4101/98** zastavaná plocha s výmerou **276 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>
- parcelné č. KN C 4101/1 zastavaná plocha s výmerou 4 406 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>**, 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