



# M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva

v Rožňave dňa 06.11.2025

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

### **Smart Guard s.r.o., Kyjevská 6, Rožňava - zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta**

|  |  |
|--|--|
| <b>Predkladá:</b><br>Mgr. Michal Drengubiak<br>zástupca primátora mesta                                  | <u>Návrh na uznesenie:</u><br>Mestské zastupiteľstvo<br>v Rožňave  |
| <b>Prerokované :</b><br>v komisii výstavby dňa 22.10.2025<br>vo finančnej komisii dňa 23.10.2025         | <b>s c h v a ľ u j e</b><br><br>zverejnenie zámeru predaja pozemku v k.ú. Rožňava, časť s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 60 m <sup>2</sup> ) vytvoreného z parcely parc. č. KN C 875/8 ostatná plocha s celkovou výmerou 9 572 m <sup>2</sup> zapísanej na LV č. 3001, pre Smart Guard s.r.o., so sídlom Kyjevská 6, 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 <sup>2</sup> , za súčasného splnenia niektorej z podmienok podľa písmena b) až h)) a h) (mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa) Zásad hospodárenia s majetkom mesta, za cenu 50,- €/m <sup>2</sup> . Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci. |
| <b>Vypracoval :</b><br>Ing. Michal Brincko   | <b>u k l a d á</b><br><br>1./ zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta na úradnej tabuli, webovom sídle a iným vhodným spôsobom<br>2./ zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu a znaleckého posudku<br><br>Z: zástupca primátora mesta<br>T: 1./ minimálne 15 dní pred konečným schválením predaja<br>2./ 31.12.2025  |
| <b>Materiál obsahuje:</b><br>Dôvodovú správu<br>Grafickú prílohu<br>Stanovisko hlavného architekta mesta |  |

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

### Smart Guard s.r.o., Kyjevská 6, Rožňava - zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta

|   |   |
|---|---|
| <b>Legislatívne východiská:</b>                           | § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., 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 ..... €, položka č.  |
| <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., Zásady hospodárenia s majetkom mesta |

Žiadosťou zo dňa 10.09.2025 požiadala spoločnosť Smart Guard s.r.o., zastúpená Ing. Vladimírom Spišiakom, so sídlom Kyjevská 6, Rožňava o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve mesta.

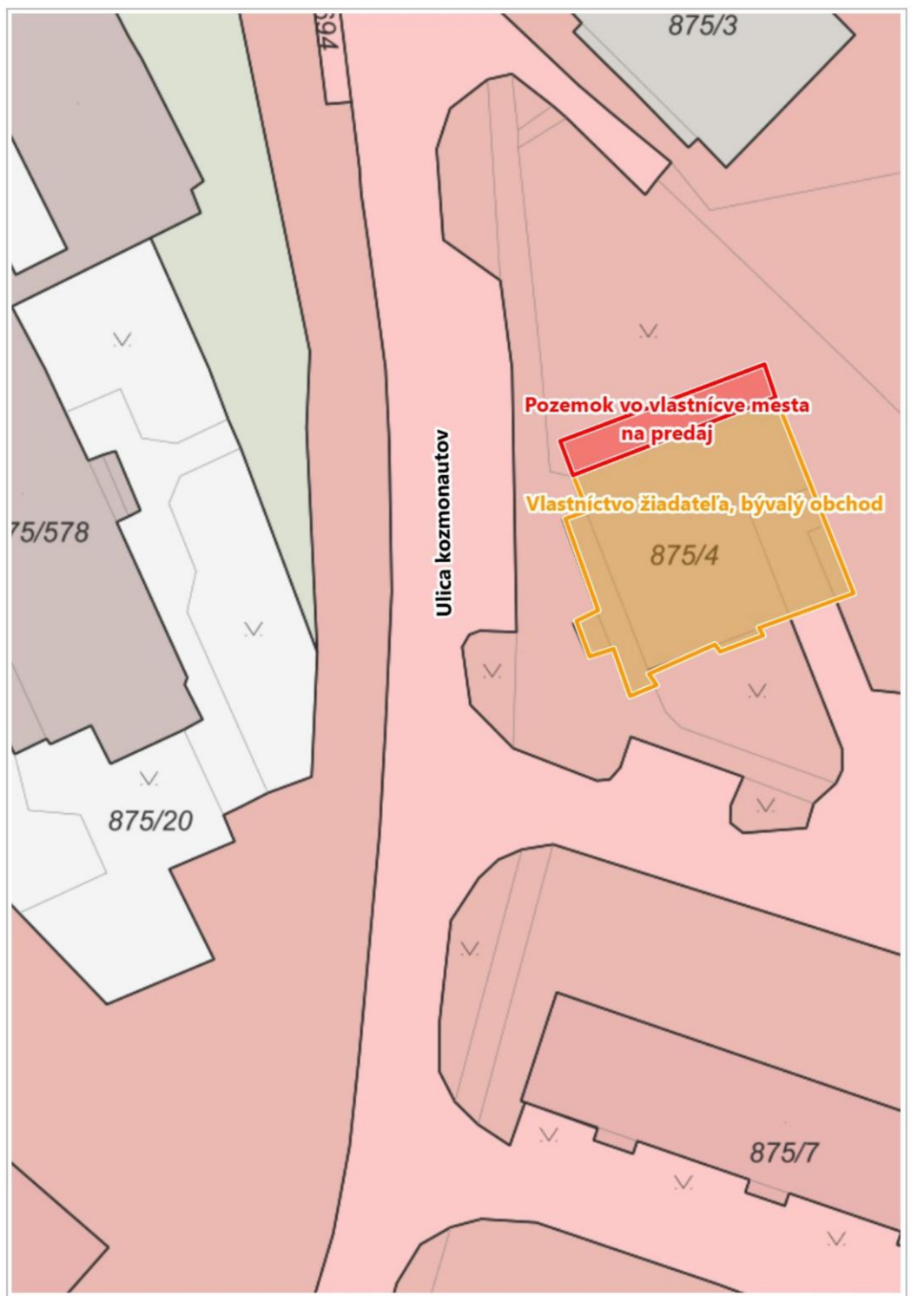
Ide o pozemok v k. ú. Rožňava, časť s výmerou cca 60 m<sup>2</sup> z parcely parc. č. KN C 875/8 ostatná plocha s celkovou výmerou 9 572 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 3001, - vlastník mesto Rožňava. Predmetný pozemok sa nachádza v intraviláne mesta na Ulici kozmonautov vedľa bývalého obchodu potravín súp. č. 1790/3 ako je to uvedené v grafickej prílohe.

Ako dôvod žiadosti o predaj pozemku žiadateľ uvádza, že podľa architektonickej štúdie a prebiehajúcich rekonštrukčných prác na budove do budúcnosti prichádza s rozvojom, skrášľovaním a udržiavaním tejto lokality. Budova po rekonštrukcii môže priniesť nové pracovné príležitosti, oddychovú zónu a obnovu sídliska Podrákoš, čo bude slúžiť aj širšej komunite mesta.

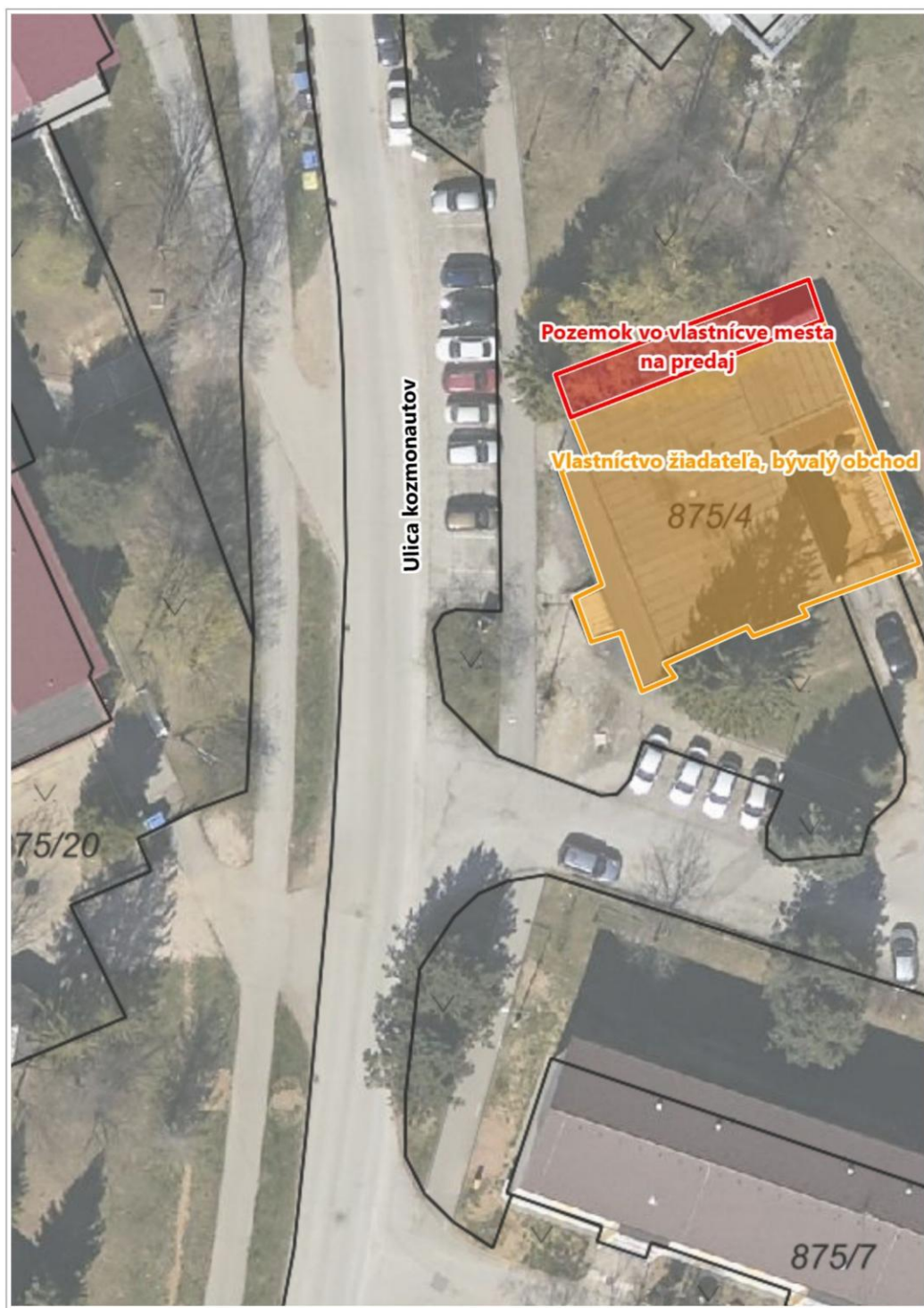
V zmysle §9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predať predmetný pozemok, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Podľa §10 ods. 11 písm. a) a h) je osobitným zreteľom skutočnosť, že ide o pozemok s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>, mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov.

| <b>Komisia:</b>  | <b>Termín zasadnutia:</b> | <b>Uznesenie:</b>  |
|--|---------------------------|--|
| Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií: | <b>22.10.2025</b>         | odporúča schváliť MZ zverejnenie zámeru predaja pozemku v k.ú. Rožňava, časť s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 60 m <sup>2</sup> ) vytvoreného z parcely parc. č. KN C 875/8 ostatná plocha s celkovou výmerou 9 572 m <sup>2</sup> zapísanej na LV č. 3001, pre Smart Guard s.r.o., so sídlom Kyjevská 6, 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 <sup>2</sup> , za súčasného splnenia niektorej z podmienok podľa písmena b) až h)) a h) (mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa) Zásad hospodárenia s majetkom mesta za podmienok, že investor na svoje náklady zabezpečí premiestnenie kanalizačnej vpuste, odvodňovacieho rigola, verejného osvetlenia a zároveň aj vykonať orez existujúceho stromu (lipa). |
| Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:                          | <b>23.10.2025</b>         | odporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru predaja pozemku v k.ú. Rožňava, časť s výmerou spresnenou geometrickým plánom (cca 60 m <sup>2</sup> ) vytvoreného z parcely parc. č. KN C 875/8 ostatná plocha s celkovou výmerou 9 572 m <sup>2</sup> zapísanej na LV č. 3001, pre Smart Guard s.r.o., so sídlom Kyjevská 6, 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 <sup>2</sup> , za súčasného splnenia niektorej z podmienok podľa písmena b) až h)) a h) (mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa) Zásad hospodárenia s majetkom mesta za cenu 50 €/m <sup>2</sup> . Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.   |

Pozemok na predaj a pozemky vo vlastníctve mesta (červené a zelené)



# Ortofotomapa



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

0 10 m 20 m

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

---

Smart Guard s.r.o.  
Kyjevská 6  
048 01 Rožňava

Vaša značka  
**MZ**

Naša značka  
**F\_158/2025**

Bratislava  
**21. Október 2025**

**Vec: Stanovisko**

Stanovisko k zverejneniu zámeru predaja pozemkov mesta. Žiadosťou zo dňa 10.09.2025 požiadala spoločnosť Smart Guard s.r.o., zastúpená Ing. Vladimírom Spišiakom, so sídlom Kyjevská 6, Rožňava o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve mesta.

Jedná sa o pozemok v k. ú. Rožňava, časť s výmerou cca 60 m<sup>2</sup> z parcely parcelné č. **KN C 875/8** ostatná plocha s celkovou výmerou 9 572 m<sup>2</sup>, zapísanej na **LV č. 3001**, - vlastník mesto Rožňava. Predmetný pozemok sa nachádza v intraviláne mesta na Ulici kozmonautov vedľa bývalého obchodu potravín súpisné č. **1790/3**.

Ako dôvod žiadosti o predaj pozemku žiadateľ uvádza, že podľa architektonickej štúdie a prebiehajúcich rekonštrukčných prác na budove do budúcnosti prichádza s rozvojom, skrášľovaním a udržiavaním tejto lokality. Budova po rekonštrukcii môže priniesť nové pracovné príležitosti, oddychovú zónu a obnovu sídliska Podrákoš, čo bude slúžiť aj širšej komunite mesta.

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

**nemám námietky,**





S pozdravom

Ing. arch. Peter Tešlár  
Hlavný architekt mesta

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

Adresa: Šafárikova 29  
048 01 Rožňava

IČO: 328 758