



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:

AC Autocentrum Plus, s. r. o., Gemerská 563, Brzotín - zverejnenie zámeru výpožičky pozemku mesta

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňava s c h v a ľ u j e zverejnenie zámeru výpožičky pozemku mesta v k. ú. Rožňava, zapísaného na LV č. 3001, parc. č. KN C 2081/254 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 521 m ² , časť s výmerou cca 270 m ² z parc. č. KN C 2081/78 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 6 904 m ² , časť s výmerou cca 150 m ² z parc. č. KN C 2081/139 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 1 347 m ² a časť s výmerou cca 120 m ² z parc. č. KN C 2081/21 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 5 671 m ² , pre AC Autocentrum Plus, s.r.o., so sídlom Gemerská 563, Brzotín, v zmysle § 5 ods. 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta a § 9aa, ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., na dobu do získania kolaudačného rozhodnutia k stavbe „Obnova bytového domu“ a z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 4 ods. 8 písm. c), e) a h) (c) nájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel e) jedná sa o prípad, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme mesta a jej obyvateľov a h) mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa) Zásad hospodárenia s majetkom mesta u k l a d á zabezpečiť zverejnenie zámeru výpožičky na úradnej tabuli, webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom Z: zástupca primátora mesta T: najneskôr 15 dní pred konečným schválením výpožičky
Prerokované: V komisii výstavby dňa 22. 10. 2025, vo finančnej komisii dňa 23. 10. 2025	
Vypracoval: Blanka Fábiánová	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy	

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

AC Autocentrum Plus, s. r. o., Gemerská 563, Brzotín

- zverejnenie zámeru výpožičky pozemku mesta

Legislatívne východiská:	§ 9aa, ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., § 4 ods. 8 písm. c), e) a h) a § 5ods. 1 Zásad 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 § 9aa, ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., § 4 ods. 8 písm. c), e) a h) a § 5 ods.1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta

Žiadosťou zo dňa 20. 05. 2025 nás požiadala spoločnosť AC Autocentrum Plus, s. r. o., so sídlom Gemerská 563, Brzotín, o zriadenie iného práva k pozemku vo vlastníctve mesta v rámci stavby „**Obnova bytového domu**“.

Iné právo k pozemku môže byť užívanie pozemku alebo stavby na základe **nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve, dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene alebo zmluvy o výpožičke**, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Žiadateľ je vlastníkom bytového domu na Ul. zlatej č.10, súpisné číslo 294, ktorý je postavený na pozemku parc. č. KN C 2081/77 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 381 m², zapísaný na LV č. 1061. Vlastník plánuje obnovu bytového domu a podľa projektu dôjde k zmene pôdorysných rozmerov stavby z dôvodu realizácie 2 ks vonkajších schodísk. Schody majú byť umiestnené na časti pozemku mesta z východnej a západnej strany a pozemok pod schodmi bude žiadateľovi odpredaný po zrealizovaní stavby. Dňa 06. 06. 2025 žiadateľ doplnil svoju žiadosť, a to o zriadenie iného práva k pozemku mesta aj na umiestnenie balkónov, parkovacích plôch, prístupovej komunikácie a chodníkov.

Na stretnutí konanom dňa 14.10.2025 so zástupcami mesta a zástupcom spoločnosti bolo dohodnuté, že mesto poskytne predmetný pozemok do výpožičky, čím sa umožní začať stavebné konanie na stavebnom úrade.

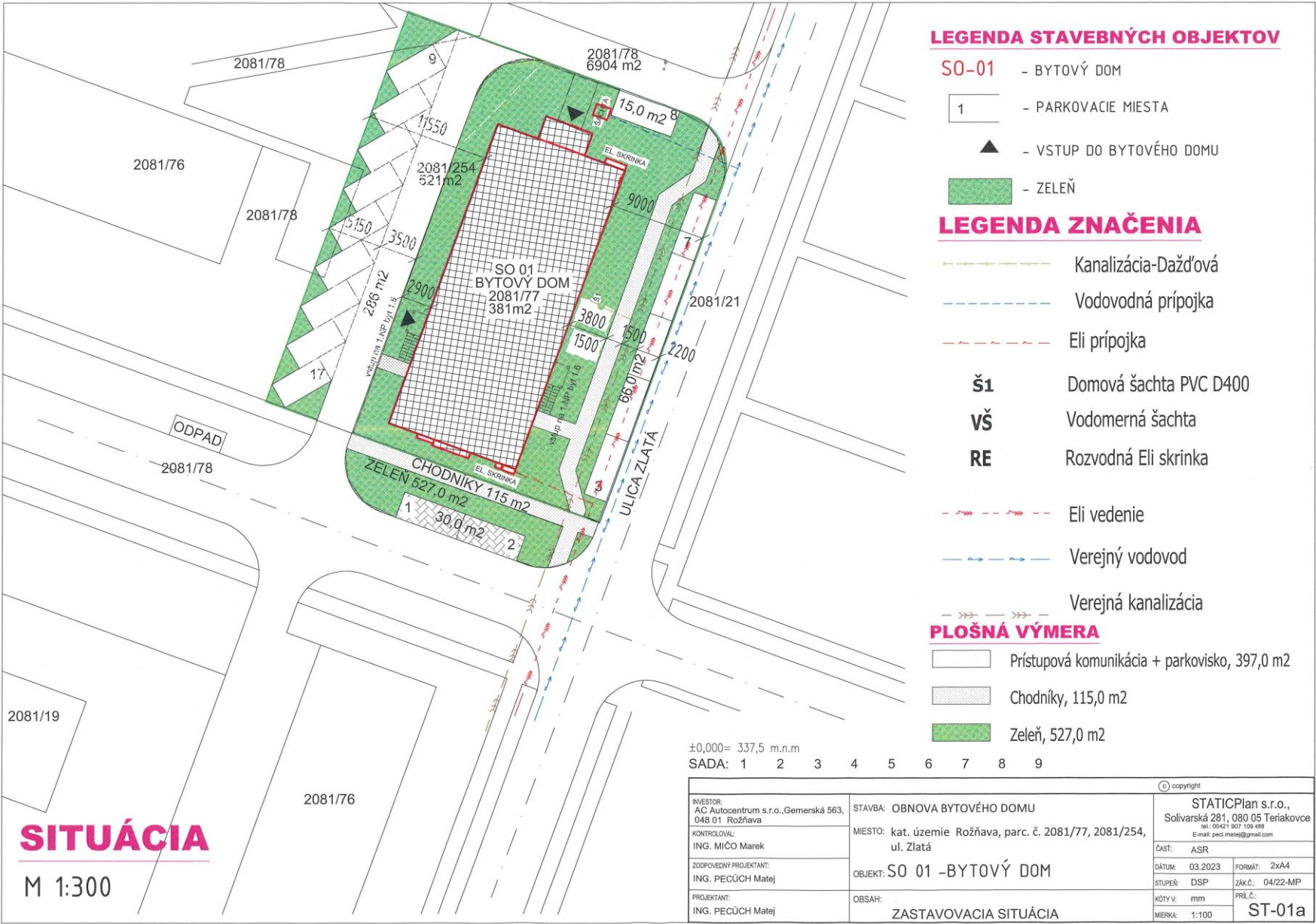
Ide o pozemok s celkovou približnou výmerou 1 061 m² v k. ú. Rožňava, vytvorený z pozemkov zapísaných na LV 3001, parc. č. KN C 2081/254 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 521 m², časť s výmerou cca 270 m² z parc. č. KN C 2081/78 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 6 904 m², časť s výmerou cca 150 m² z parc. č. KN C 2081/139 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 1 347 m² a časť s výmerou cca 120 m² z parc. č. KN C 2081/21 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 5 671 m². Pozemok sa nachádza okolo bytového domu na Ul. zlatá č. 10, ako je to vyznačené na grafických prílohách materiálu.

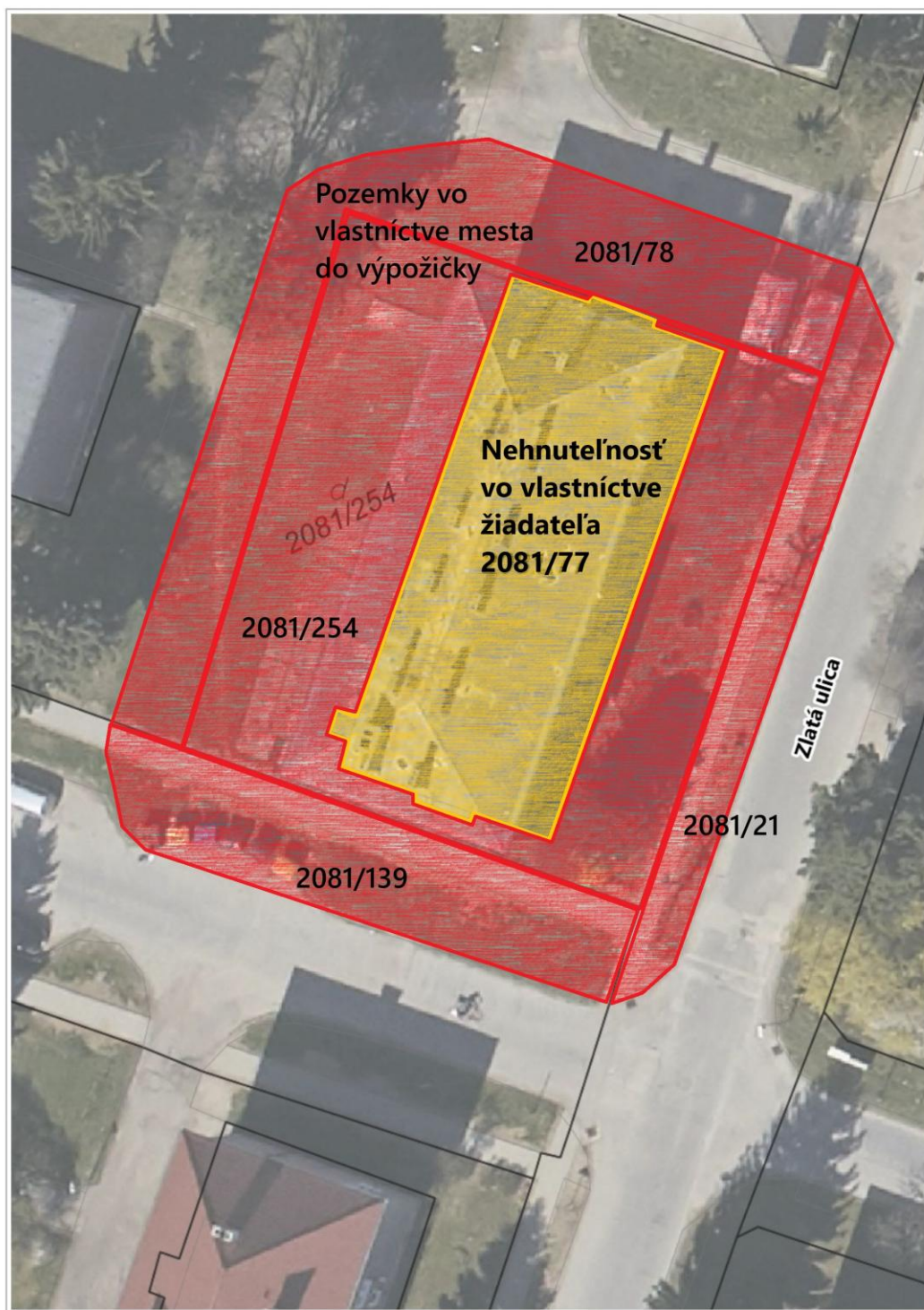
V zmysle § 9aa, ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., § 4 ods. 8 písm. c) a § 5 Zásad hospodárenia s majetkom mesta, mesto môže dať do výpožičky predmetné pozemky, ak sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Podľa § 4 ods. 8 písm. c), e) a h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta je osobitným zreteľom skutočnosť, že c) výpožička pozemku je podporujúca všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, e) jedná sa o prípad, keď

mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme mesta a jej obyvateľov a h) mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	22. 10. 2025	odporučila zverejnenie zámeru výpožičky predmetných pozemkov mesta v k. ú. Rožňava
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	23.10.2025	po prerokovaní predloženého materiálu odporúča MZ schváliť zverejnenie zámeru výpožičky pozemku mesta v k. ú. Rožňava, zapísaného na LV č. 3001, parc. č. KN C 2081/254 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 521 m ² , časť s výmerou cca 270 m ² z parc. č. KN C 2081/78 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 6 904 m ² , časť s výmerou cca 150 m ² z parc. č. KN C 2081/139 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 1 347 m ² a časť s výmerou cca 120 m ² z parc. č. KN C 2081/21 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 5 671 m ² , pre AC Autocentrum Plus, s.r.o., so sídlom Gemerská 563, Brzotín, v zmysle § 5 ods. 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta a § 9aa, ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb., na dobu do získania kolaudačného rozhodnutia k stavbe „Obnova bytového domu“ a z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 4 ods. 8 písm. c), e) a h) (c) nájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel e) jedná sa o prípad, keď mesto nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme mesta a jej obyvateľov a h) mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa) Zásad hospodárenia s majetkom mesta. Vzhľadom na deklarovaný záujem investora odporúča uzatvoriť zmluvu o spolupráci pred uzatvorením zmluvy o výpožičke s nasledovnými podmienkami: Realizovať revitalizáciu verejného priestranstva na vlastné náklady na vypožičanom pozemku vo výške min. 10 tis € najneskôr do kolaudácie celej stavby.

Predložený návrh řešení okolia bytového domu na Zlatéj ulici č. 10





Pozemky mesta - červené registra C

