



# M E S T O   R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 09. 11. 2023

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

**MVDr. Estera Pengerová, Letná 17, Košice**

**MUDr. Enikő Sedláková, Kuzmányho 15, Košice**

**Miroslava Erdősová, Južná trieda 32, Košice**

**Róbert Erdős Južná trieda 32, Košice**

- **vysporiadanie vzájomných vzťahov**

<b>Predkladá:</b> Mgr. Michal Drengubiak zástupca primátora mesta	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
V komisii výstavby dňa 25. 10. 2023, vo finančnej komisii dňa 26. 10. 2023	<b>s c h v a ľ u j e</b>  vysporiadanie vzájomných vzťahov týkajúcich sa pozemkov v k. ú. Rožňava zapísaných na LV č. 2081, LV č. 2080 a LV č. 3485 vo vlastníctve MVDr. Estery Pengerovej, bytom Letná 17, Košice, MUDr. Enikő Sedlákovej, bytom Kuzmányho 15, Košice, Miroslavy Erdősovej, bytom Južná trieda 32, Košice a Róberta Erdősa bytom Južná trieda 32, Košice formou:
<b>Vypracoval:</b> Blanka Fábiánová	<b>a)</b> kúpy nehnuteľností
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafické prílohy	<b>b)</b> zvýšenia nájomného v rámci existujúceho nájomného vzťahu na aktuálnu trhovú hodnotu nájomného
	<b>c)</b> zámeny nehnuteľností za pozemky vo vlastníctve mesta
	u k l a d á  zabezpečiť oznámenie uznesenia a rokovať o schválenej alternatíve  Z: zástupca primátora mesta T: 31. 03. 2024

## DÔVODOVÁ SPRÁVA k materiálu

**MVDr. Estera Pengerová, Letná 17, Košice**  
**MUDr. Enikő Sedláková, Kuzmányho 15, Košice**  
**Miroslava Erdősová, Južná trieda 32, Košice**  
**Róbert Erdős Južná trieda 32, Košice**  
**- vysporiadanie vzájomných vzťahov**

<b>Legislatívne východiská:</b>	zák. č. 138/1991 Zb.,
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Príjem do rozpočtu .....,- €, položka č. 231001 Výdavok z rozpočtu....., €
<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 so zák. č. 138/1991 Zb.,

MVDr. Estera Pengerová, bytom Letná 17, Košice, MUDr. Enikő Sedláková, bytom Kuzmányho 15, Košice, Miroslava Erdősová, bytom Južná trieda 32, Košice a Róbert Erdős bytom Južná trieda 32, Košice v zastúpení advokátom JUDr. Dušanom Marjárom, PhD., listom zo dňa 07. 07. 2023 nás požiadali o vysporiadanie vzájomných vzťahov týkajúcich sa pozemkov v k. ú. Rožňava.

Žiadatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nasledovných nehnuteľností – pozemkov v k. ú. Rožňava:

1. parc.č. KN E 1453/21 trvalý trávny porast s výmerou 1 953 m<sup>2</sup> – LV č. 2081
2. parc.č. KN E 1451/11 trvalý trávny porast s výmerou 21 229 m<sup>2</sup> – LV č. 2080
3. parc.č. KN E 1836 trvalý trávny porast s výmerou 182 m<sup>2</sup> – LV č. 3485
4. parc.č. KN E 1837 orná pôda s výmerou 4459 m<sup>2</sup> – LV č. 3485

Pozemky v bode 1. a 2. sa nachádzajú na futbalovom ihrisku, ako je to vyznačené na grafickej prílohe č.1 a pozemky v bode 3. a 4. sa nachádzajú na Aleji Jána Pavla II. – príloha č.2.

Na pozemky v areáli futbalového ihriska je uzavretá Nájomná zmluva č. 15/2010 zo dňa 26. 01. 2010. Predmetom tejto zmluvy je časť uvedených pozemkov s výmerou 11 805 m<sup>2</sup>, t. j. taká výmera, akú mesto skutočne užíva. Výška ročného nájmu je 1 802,52 € (0,15 €/m<sup>2</sup>)

Na pozemky na Aleji Jána Pavla II. je uzavretá Nájomná zmluva č. 14/2010 zo dňa 26. 01. 2010. Predmetom tejto zmluvy je časť uvedených pozemkov s výmerou 2 772 m<sup>2</sup>, t. j. taká výmera, akú mesto skutočne užíva ako pozemok pod miestnou komunikáciou. Výška ročného nájmu je 277,20 € (0,10 €/m<sup>2</sup>)

Vlastníci predmetných pozemkov žiadajú o vysporiadanie vzájomných vzťahov, a to alternatívne:

a, **kúpou** nehnuteľností

b, **zvýšením nájomného** v rámci existujúceho nájomného vzťahu na aktuálnu trhovú hodnotu nájomného

c, **zámenou** nehnuteľností za pozemky vo vlastníctve mesta

Zároveň nám zaslali Znalecký posudok č. 39/203 zo dňa 11. 06. 2023, vypracovaného Ing. Paulínou Černochovou, v ktorom sú ohodnotené pozemky nasledovne:

parc.č. KN E 1453/21 t. t. p. s výmerou 1 953 m<sup>2</sup> ..... 68 276,88 € (34,96 €/m<sup>2</sup>)

parc.č. KN E 1451/11 t. t. p. s výmerou 21 229 m<sup>2</sup> ..... 742 165,84 € (34,96 €/m<sup>2</sup>)

parc.č. KN E 1836 t. t. p. s výmerou 182 m<sup>2</sup> ..... 3 976,70 € (21,85 €/m<sup>2</sup>)

parc.č. KN E 1837 orná pôda s výmerou 4459 m<sup>2</sup>..... 311 773,28 € (69,92 €/m<sup>2</sup>)

---

Všeobecná hodnota zaokrúhlene 1 130 000,-€

Advokát, JUDr. Dušan Marják, PhD., v mailovej komunikácii zo dňa 12. 06. 2023 uviedol, že jeho klienti sú otvorení diskusii o cene, ako aj o platobných podmienkach.

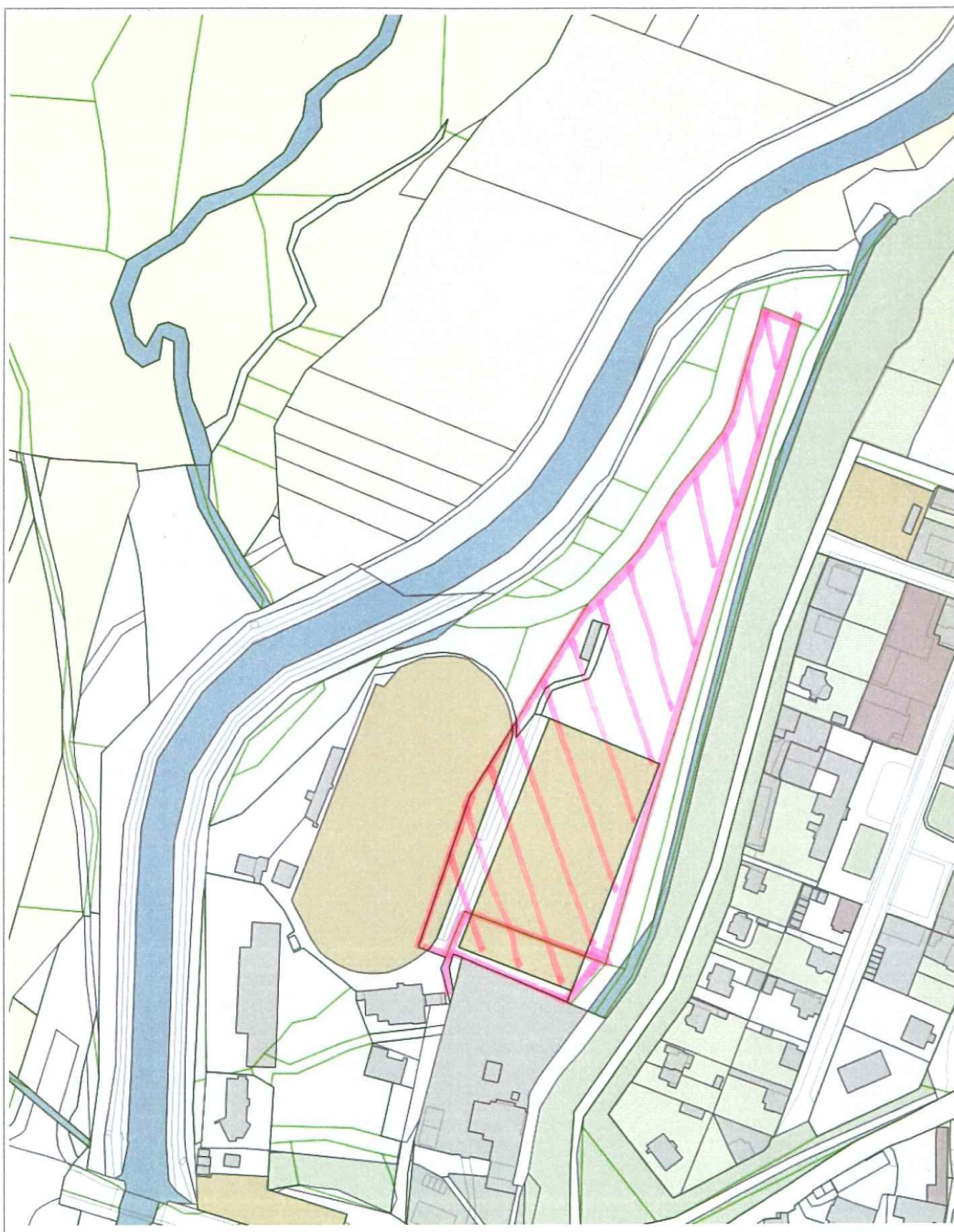
Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	25. 10. 2023	<b>odporučila</b> vysporiadanie vzájomných vzťahov týkajúcich sa pozemkov v k. ú. Rožňava zapísaných na LV č. 2081, LV č. 2080 a LV č. 3485 formou zámeny pozemkov a <b>odporúča</b> mestu Rožňava na základe pripomienky občana mesta Rožňava pána Petroviča preveriť celkový stav prístupovej komunikácie (pozemky: E-KN parc. č. 1780/2, parc. č. 250/3, parc. č. 250/22 a C-KN parc. č. 1989/13) a im príľahlých pozemkov
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	26. 10. 2023	po prerokovaní predloženého materiálu <b>odporučila</b> vysporiadanie vzájomných vzťahov týkajúcich sa pozemkov v k. ú. Rožňava zapísaných na LV č. 2081, LV č. 2080 a LV č. 3485 formou zámeny pozemkov a odporučila zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku na určenie primeraného nájmu za užívané pozemky ako aj na ohodnotenie všetkých pozemkov vo vlastníctve žiadateľov



Príloha č. 1

19. 10. 2023

Blanka Fabianová



50 m

1 : 2 828



## Príloha č.2

19. 10. 2023

Blanka Fabianová



50 m

1 : 1 887

