



Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva

v Rožňave dňa 19. 12. 2024

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

**Arpád Karalo, Zlatá 309/15, Rožňava**  
**- zverejnenie zámeru predaja alebo prenájom pozemku**  
**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 11. 09. 2024, vo finančnej komisii dňa 12. 09. 2024	<b>s c h v a ľ u j e</b> alt. 1: zverejnenie zámeru predaja pozemku mesta v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 1148 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 251 m <sup>2</sup> zapísaného na LV 3001, pre Arpáda Karala, bytom Zlatá 309/15, Rožňava, podľa § 9a, ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb., z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §10 ods. 11 písm. h) Zásad hospodárenia s majetkom mesta, <b>za</b> <b>cenu ..... €/m<sup>2</sup></b> . Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci. alt. 2: prenájom pozemku mesta v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 1148 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 251 m <sup>2</sup> zapísaného na LV 3001, pre Arpáda Karala, bytom Zlatá 309/15, Rožňava, podľa § 9aa, ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., za cenu podľa Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta v sume 0,63 €/m <sup>2</sup> /rok, spolu vo výške 158,00 €/rok zvýšenú o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR v januári 2025.
<b>Vypracoval :</b> Ing. Michal Brincko	
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafické prílohy Stanovisko Hlavného architekta mesta	<b>u k l a d á</b>  zabezpečiť vypracovanie nájomnej zmluvy  Z: zástupca primátora T: do 31. 01. 2025

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

### Arpád Karalo, Zlatá 309/15, Rožňava

### - zverejnenie zámeru predaja alebo prenájom pozemku mesta

<b>Legislatívne východiská:</b>	§ 9a ods. 15 písm. f), § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta, Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnuťného majetku vo vlastníctve mesta
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Príjem do rozpočtu 158,- €/rok , položka č. 212002
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta
<b>Súlud návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b>	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s § 9a ods. 15 písm. f), § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta, Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnuťného majetku vo vlastníctve mesta

Žiadosťou zo dňa 17. 10. 2024 požiadal p. Arpad Karalo, bytom Zlatá 309/15, Rožňava o predaj alebo prenájom pozemku vo vlastníctve mesta Rožňava.

Ide o pozemok v k. ú. Rožňava, parc. č. KN C 1148 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 251 m<sup>2</sup> zapísaný na LV 3001 - vlastník mesto Rožňava.

Predmetný pozemok sa nachádza na Strmej ulici na konci prístupovej cesty ako je to uvedené v grafickej prílohe.

Ako dôvod žiadosti o predaj alebo prenájom pozemku žiadateľ uvádza snahu o obmedzenie sypania smetí v blízkom okolí jeho pozemkov ostatnými obyvateľmi okolitých domov. Za týmto účelom chce žiadateľ postaviť oplotenie, čím chce zamedziť ďalšiemu .

V zmysle Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnuťného majetku vo vlastníctve mesta platné na rok 2024 bola výška nájomného v II. zóne stanovená podľa čl. 3 bod A ods. 5/ „Pozemky na zriadenie záhradky pre vlastnú potrebu, rekreačné a iné podobné účely“ v sume 0,63 €/m<sup>2</sup>/rok. Spolu suma nájomného za 251 m<sup>2</sup> predstavuje 158,00 €/rok. Suma nájomného sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR v januári 2025.

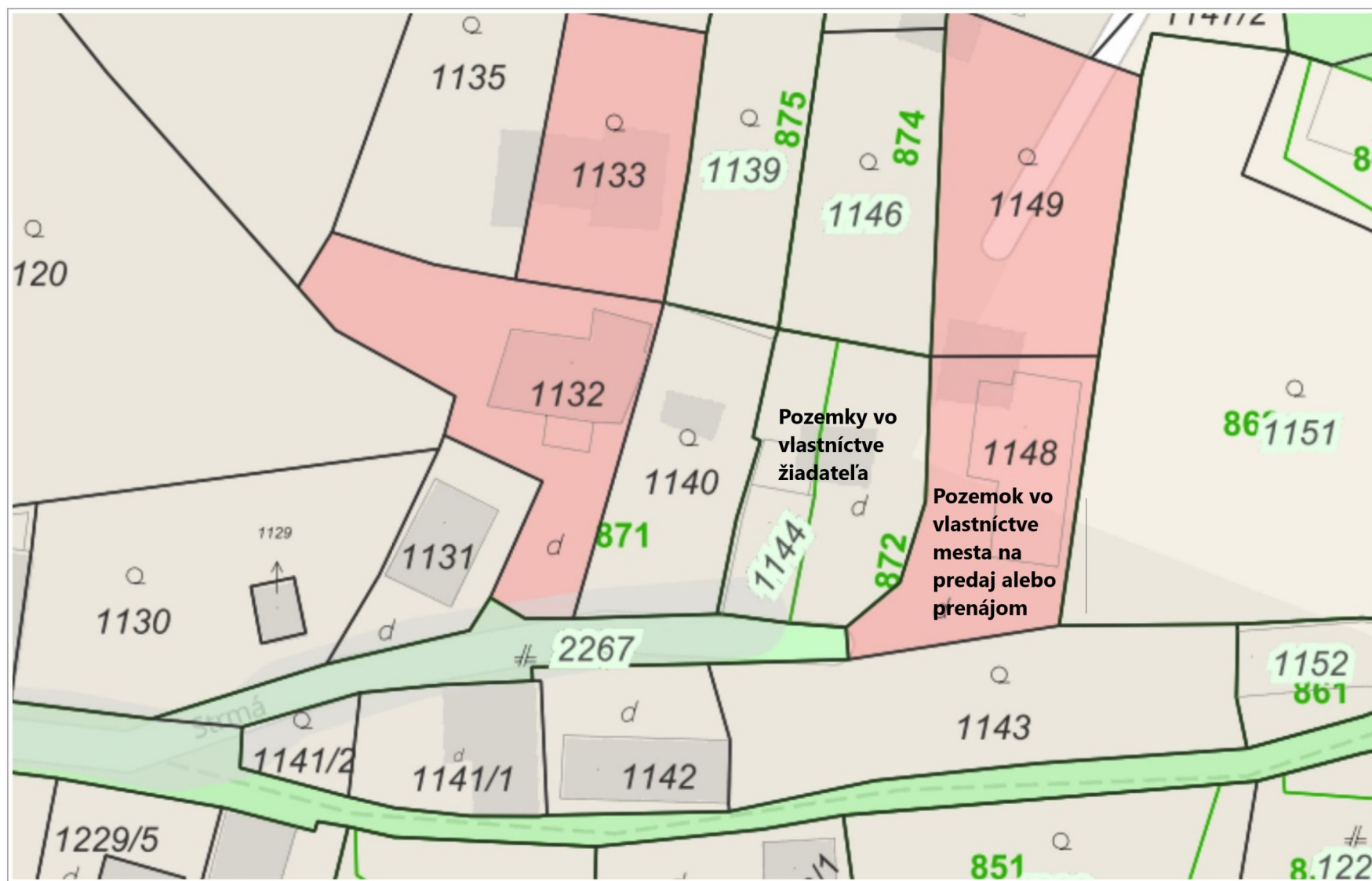
V zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predať predmetný pozemok, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Podľa §10 ods. 11 písm. h) je osobitným zreteľom

skutočnosť, že mesto pozemok v súčasnej dobe nevyužíva a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa.

V zmysle § 9aa, ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže prenajať predmetný pozemok, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur. Podľa § 9aa, ods. 4 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. sa hodnota nájomného určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov.

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	<b>04. 12. 2024</b>	
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	<b>05. 12. 2024</b>	

Pozemok na predaj alebo prenájom a pozemky mesta (červené a zelené plochy)





1132

1131

1140

1141/1

1142

1143

1144

1148

2267

371

Strmá

Pozemky vo vlastníctve žiadateľa

Pozemok vo vlastníctve mesta na predaj alebo prenájom



# M E S T O R O Ž Ň A V A

Hlavný architekt mesta

Mestský úrad Rožňava, Šafárikova č.29, 048 01 Rožňava

Arpád Karalo  
Zlatá 15  
048 01 Rožňava

Vaša značka  
**MZ**

Naša značka  
**F\_118/2024**

Bratislava  
**26. November 2024**

## Vec: Stanovisko

Stanovisko k zverejneniu zámeru predaja – prenájmu pozemku mesta Rožňava. Žiadosťou zo dňa 17. 10. 2024 požiadal p. A. K., bytom Zlatá 309/15, Rožňava o predaj alebo prenájom pozemku vo vlastníctve mesta Rožňava. Ide o pozemok v k. ú. Rožňava, parcelné č. **KN C 1148** zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 251 m<sup>2</sup> zapísaný na **LV 3001** - vlastník mesto Rožňava.

Predmetný pozemok sa nachádza na Strmej ulici na konci prístupovej cesty ako je to uvedené v grafickej prílohe. Ako dôvod žiadosti o predaj alebo prenájom pozemku, žiadateľ uvádza snahu o obmedzenie sypania smetí v blízkom okolí jeho pozemkov, ostatnými obyvateľmi okolitých domov. Za týmto účelom chce žiadateľ postaviť oplotenie, čím chce zamedziť ďalšiemu sypaniu odpadkov.

K zverejneniu zámeru predaja - prenájmu pozemku mesta v k. ú. Rožňava, na základe žiadosti, predloženej **17.10.2024**, z pohľadu stratégie rozvoja mesta:

**odporúčam prenájom, s tým, že žiadateľ umožní prejazd pre prislúchajúce pozemky**



Datofotomapa: © EUROSENSE, s.r.o., SURVEYE, s.r.o., Kataster: © ÚSKK SR, January 2024

0 5 m 10 m

S pozdravom

Ing. arch. Peter Tešlár  
Hlavný architekt mesta