



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prevod pozemkov v k. ú. Terasa pod prístavbou 8 loggií pre všetkých vlastníkov bytov obytného domu Rožňavská 2	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček, DPA - primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové MMK	
Dátum zasadnutia	13.11.2025	
Číslo spisu	MK/A/2025/05883	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

prevod pozemkov nachádzajúcich sa pod prístavbou 8 loggií k obytnému domu Rožňavská 2 súp. č. 327 - parc. C KN č. 1385/31, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 8 m² a parc. C KN č. 1385/32, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 8 m² obidve v k. ú. Terasa, evidované na LV č. 12576 do podielového spoluvlastníctva pre vlastníkov bytov obytného domu Rožňavská 2 nasledovne:

- Miroslav Sedlák, nar. 06.05.1967, bytom Rožňavská 2, 040 11 Košice v podiele 638/10000 k celku
 - Daniel Majerník, nar. 21.03.1997, bytom Rožňavská 2, 040 11 Košice v podiele 638/10000 k celku
 - Mgr. Ivana Bališová, nar. 26.06.1985, bytom Rožňavská 2, 040 11 Košice v podiele 498/10000 k celku
 - Zuzana Zdráhalová, nar. 12.10.1971, bytom Rožňavská 2, 040 11 Košice v podiele 639/10000 k celku
 - PhDr. Marta Uramová, nar. 03.03.1962, bytom Rožňavská 2, 040 11 Košice v podiele 649/10000 k celku
 - Laura Barnášová, nar. 25.01.1999, bytom Rožňavská 2, 040 11 Košice v podiele 639/10000 k celku
 - Ing. Dagmar Kortvélyessyová, nar. 08.01.1974, bytom Rožňavská 2, 040 11 Košice v podiele 649/10000 v 1/2-ci k celku a Ing. Adam Kortvélyessy, nar. 05.05.1998, bytom Rožňavská 2, 040 11 Košice v podiele 649/10000 v 1/2-ci k celku
 - Ing. Sláva Tarajčáková, nar. 09.03.1989, bytom Viktora Greschika 6, 054 01 Levoča v podiele 639/10000 k celku
 - Ján Mihaľov, nar. 04.02.1979, bytom Žbince 134, 072 16 Žbince v podiele 649/10000 k celku
 - Ing. Jozef Matis, nar. 24.12.1975 a manželka Erika Matisová, nar. 25.01.1968, obaja bytom Rožňavská 2, 040 11 Košice do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 639/10000 k celku
 - Ján Hudák, nar. 22.11.1991, bytom Raketová 2, 040 12 Košice v podiele 649/10000 k celku
 - Mgr. Alexandra Magdolenová, nar. 09.09.1972, bytom Považská 36, 040 11 Košice v podiele 639/10000 k celku
 - Mgr. Dominik Karaffa, nar. 01.09.1992, bytom Ružová 48, 040 11 Košice v podiele 649/10000 k celku
 - Richard Želinský, nar. 03.07.1973, bytom Rožňavská 2, 040 11 Košice v podiele 639/10000 k celku
 - Ing. Patrik Grohoľ, nar. 24.10.1995, bytom Hrabovec 44, 086 11 Hrabovec v podiele 649/10000 k celku
- za celkovú kúpnu cenu 1 989,76 €.

**Dôvodová správa k prevodu pozemkov parc. C KN č. 1385/31 a
parc. C KN č. 1385/32 v k. ú. Terasa pre všetkých vlastníkov bytov
obytného domu Rožňavská 2**

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 883 zo dňa 11.9.2025 bol schválený prevod pozemkov pod prístavbou 8 loggií k bytovému domu Rožňavská 2 - parc. C KN č. 1385/31 a parc. č. 1385/32 v k. ú. Terasa do podielového spoluvlastníctva pre všetkých vlastníkov bytov bytového domu Rožňavská 2 v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Mesto Košice eviduje žiadosť vlastníkov bytov bytného domu Rožňavská 2 v zastúpení správcu, SVB Rožňavská č. 2 - Košice o vypracovanie a predloženie Kúpnej zmluvy k odkúpeniu pozemkov pod loggiami parc. C KN č. 1385/31 s výmerou 8 m² a parc. C KN č. 1385/32 s výmerou 8 m² v k. ú. Terasa na ulici Rožňavská 2.

Za účelom prístavby loggií a jeho následného užívania v rámci stavby „Prístavba 8 ks loggií k bytovému domu“ na Rožňavskej 2 v Košiciach bola uzavretá Nájomná zmluva č. 2021001650 zo dňa 23.07.2021 medzi mestom Košice a SVB Rožňavská č. 2 – Košice.

Po realizácii bola prístavba presne zameraná na základe geometrického plánu č. 36771902-46/2022 zo dňa 4.11.2022, ktorý bol zapísaný v katastri nehnuteľností pod parcelami C KN č. 1385/31 s výmerou 8 m² a parc. C KN č. 1385/32 s výmerou 8 m² v k. ú. Terasa. Na každej parcele sú postavené nad sebou 4 loggie prislúchajúce k 4 bytom pre ich vlastníkov.

„Prístavba 8 ks loggií k bytovému domu“ na Rožňavskej 2 bola povolená do užívania na základe Kolaudačného rozhodnutia č. 11593/593-1/2022 zo dňa 27.12.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.1.2023.

Vzhľadom na ukončenie stavby a jej zápisu do katastra nehnuteľností sa vlastníci bytov bytového domu Rožňavská 2 v zastúpení správcu SVB Rožňavská č. 2 - Košice rozhodli odkúpiť pozemky parcely CKN č. 1385/31 s výmerou 8 m² a parc. C KN č. 1385/32 s výmerou 8 m² v k. ú. Terasa pod 8 loggiami za účelom majetkovoprávneho vysporiadania.

Oddelenie ÚHA mesta Košice – sa k podobnému predaju pozemkov pod loggiami na ulici Kežmarská 44 už vyjadrovalo:

Vzhľadom na to, že výstavba loggií bola ukončená a odovzdaná do užívania, uvedení vlastníci majú záujem o odkúpenie vyššie uvedených pozemkov za účelom majetkovoprávneho vysporiadania.

V zmysle uvedeného Oddelenie ÚHA MK odporúča predaj predmetných pozemkov.

MČ Košice – Západ – po preskúmaní predložených podkladov a danej lokality súhlasí s predajom pozemkov parcely CKN č. 1385/31 s výmerou 8 m² a parc. C KN č. 1385/32 s výmerou 8 m² v k. ú. Terasa pre vyššie uvedený účel.

Majetková komisia MZ v Košiciach dňa 26.05.2025 odporučila prevod pozemkov pod prístavbou 8 loggií podľa predloženého materiálu spolu za kúpnu cenu 1 989,76 € (994,88 + 994,88) a Mestskému zastupiteľstvu v Košiciach predložený materiál prerokovať a schváliť. Žiadatelia s kúpnu cenou súhlasili.

Košice 28.10.2025

Spracovalo: - Oddelenie právne a majetkové MMK

- Referát nakladania s majetkom

Vybavuje: Ing. Lauffová

Prevod pozemkov parc. C KN č. 1385/31 a parc. C KN č. 1385/32 v k. ú.
Terasa pod prístavbou 8 loggií pre všetkých vlastníkov bytov
obytného domu Rožňavská 2

1. Žiadatelia: Miroslav Sedlák, Zuzana Zdráhalová,
Ing. Sláva Tarajčáková, Mgr. Alexandra
Magdolenová, Daniel Majerník, Laura
Barnášová, Ing. Jozef Matis a manželka Erika
Matisová, Richard Želinský, Mgr. Ivana Bališová,
PhDr. Marta Uramová, Dagmar Körtvelyessyová,
Adam Körtvelyessy, Ján Mihaľov, Ján Hudák,
Mgr. Dominik Karaffa, Ing. Patrik Grohol'
2. Katastrálne územie: Terasa
3. Parcelné čísla: parc. CKN č. 1385/31 a č. 1385/32 do podielového
spoluvlastníctva podľa LV č. 13867
4. Výmera na predaj: 16 m² (8 + 8)
5. Stanoviská:
 - Oddelenie ÚHA mesta Košice: odporúča predaj pozemkov
 - MČ Košice – Západ: súhlasí
 - Mestské zastupiteľstvo v Košiciach
č. 883 zo dňa 11.9.2025 schválilo spôsob prevodu pozemkov pod
prístavbou 8 loggií v k. ú. Terasa pre všetkých
vlastníkov bytov bytového domu Rožňavská 2
6. Cena pozemkov v súlade so Štatútom
mesta Košice podľa § 71 ods. 2:
 - par. č. 1385/31 pre žiadateľov 1A: **994,88 €**, tzn. 124,36 €/m²
 - par. č. 1385/32 pre žiadateľov 1B: **994,88 €**, tzn. 124,36 €/m²
7. Odporúčanie Majetkovej komisie MZ
v Košiciach dňa 26.05.2025: **1 989,76 €**, tzn. 124,36 €/m²