

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: ____/2024

K bodu programu

Nájom pozemkov pod prístreškami MHD a city light vitrínami

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Prílohy

Materiál nebol prerokovaný v komisiách MZ

Predkladá:

Ing. Martin Kapitulík
2. zástupca primátora mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

Ing. Martin Kapitulík
2. zástupca primátora mesta

Žilina, 25.6.2024

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2024

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. Prebytočnosť predmetu nájmu a uzatvorenie nájmovej zmluvy na 10, resp. 12 rokov s obchodnou spoločnosťou Akzent BigBoard, a.s., Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava, IČO: 44 540 957, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí, v spojení s čl. 12 ods. 6, písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Účel nájmu: umiestnenie prístreškov pre cestujúcich MHD a city light vitrín.

Predmetom nájmu sú časti nižšie uvedených pozemkov:

- a) KNC 1724/5, ostatná plocha o výmere 407 m², v k.ú. Žilina, v rozsahu najviac 8 m², približný zakres vyplýva z priloženej ortofotomapy,
- b) KNC 1724/5, ostatná plocha o výmere 407 m², v k.ú. Žilina, v rozsahu najviac 8 m², približný zakres vyplýva z priloženej ortofotomapy,
- c) KNC 5807/145, zast. plocha a nádvorie o výmere 724 m² v k.ú. Žilina, v rozsahu najviac 8 m², približný zakres vyplýva z priloženej ortofotomapy,
- d) KNC 3276/1, ostatná plocha o výmere 2156 m² v k.ú. Žilina v rozsahu najviac 8,5 m², približný zakres vyplýva z priloženej ortofotomapy,
- e) KNC 7934/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6671 m² v k.ú. Žilina, v rozsahu najviac 8 m², približný zakres vyplýva z priloženej ortofotomapy,
- f) KNC 1472/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 229 m² v k.ú. Závodie, v rozsahu najviac 8,5 m², približný zakres vyplýva z priloženej ortofotomapy,
- g) KNC 5193/32, záhrada o výmere 39m² v k.ú. Žilina, v rozsahu najviac 8,5 m², približný zakres vyplýva z priloženej ortofotomapy,
- h) KNE 9009, ostatná plocha o výmere 10032 m² a KNE 2721/2, orná pôda o výmere 15 265 m², obe v k.ú. Žilina, spolu o výmere najviac 8 m², približný zakres vyplýva z priloženej ortofotomapy,
- i) KNC 6199/58, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m² v k.ú. Žilina, v rozsahu najviac 8 m², približný zakres vyplýva z priloženej ortofotomapy,
- j) KNC 6560, ostatná plocha o výmere 5208 m² v k.ú. Žilina, v rozsahu najviac 8,5 m², približný zakres vyplýva z priloženej ortofotomapy,
- k) vo vzťahu k parcele KNC 985/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 634 m² v k. ú. Žilina, v rozsahu najviac 8 m², približný zakres vyplýva z priloženej ortofotomapy bude uzatvorený podnájomný vzťah.

Cena nájmu: 20,- EUR/rok za každú časť parcely pod prístreškom MHD a citylight vitrínou (spolu).

Cena nájomného je znížená v zmysle čl. 12 ods. 7 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, t.j. pri nájme majetku mesta s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu.

Nájomnú zmluvu je možné uzatvoriť tak, že nájom bude trvať 10 rokov a v prípade, že nájomca vybuduje prístrešky MHD v dohodnutej lehote od účinnosti nájomnej zmluvy, zmenia sa ustanovenia o trvaní nájmu tak, že bude trvať 12 rokov.

V nájomnej zmluve sa nájomca zaviazá, že v dohodnutej dobe umiestni na prenajatých častiach pozemkov prístrešky pre cestujúcich MHD, ktoré bude môcť mesto bezodplatne užívať počas celej doby nájmu. Podmienkou trvania nájomnej zmluvy bude najmä možnosť mesta užívať prístrešky MHD bezodplatne.

V nájomnej zmluve bude dohodnuté, že po uplynutí doby nájmu nájomca prevedie vlastnícke právo k prístreškom MHD (bez city light vitrín), ktoré sú umiestnené na predmete nájmu, na mesto za 1,- EUR.

Záber pozemku pod city light vitrínou je cca 1m².

Súčasťou zmluvy môže byť aj záväzok mesta umožniť spoločnosti napojenie na zdroj elektrickej energie – verejné osvetlenie s následnou úhradou spotrebovanej energie.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6, písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o nájom pozemkov s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu.

Všeobecná hodnota nájmu časti pozemkov, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy za účelom umiestnenia prístrešku MHD, je v zmysle znaleckého posudku č. 20/2024, vyhotoveného Ing. Vladimírom Lamošom, č. znalca: 911980 nasledovná:

Všeobecná hodnota nájmu pozemku pod prístreškom MHD					
č. parcely	k.ú.	1m²/rok/EU R	záber najviac 7 m² (*), resp. 7,5m²/rok/EUR	trvanie nájmu 10 rokov/EUR	trvanie nájmu 12 mesiacov/EU R
KNC 1724/5	Žilina	20,4	*142,80	1 428	1713,6
KNC 1724/5	Žilina	20,4	*142,80	1 428	1713,6
KNC 5807/145	Žilina	17,36	*121,52	1 215,20	1458,24
KNC 3276/1	Žilina	17,36	130,2	1 302,00	1562,4
KNC 7934/2	Žilina	13,35	*93,45	934,50	1121,4

KNC 1472/1	Závodie	13,35	100,13	1001,3	1201,56
KNC 5193/32	Žilina	13,35	100,13	1001,3	1201,56
KNE 9009, 2721/2	Žilina	17,36	*121,52	1 215,20	1458,24
KNC 6199/58	Žilina	13,35	*93,45	934,5	1121,4
KNC 6560	Žilina	13,35	100,13	1001,3	1201,56
KNC 985/4	Žilina	20,4	*142,80	1428	1713,6

Všeobecná hodnota nájmu časti pozemku za účelom umiestnenia city light vitríny je určená v zmysle § 9aa ods. 2, písm. e), bod 3, zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí preukázateľným porovnaním, a to:

- a) nájomnou zmluvou č. 325/2015 medzi mestom Žilina a EUROPLAKAT-INTERWERB, spoločnosť s ručením obmedzeným, kde nájom pozemku pod citylight vitrínou je dohodnutý na 1 100,- EUR/ročne, pričom zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú a naďalej by platila, pokiaľ by ju mesto nevypovedalo a
- b) čl. I bod 1 platného Všeobecne záväzného nariadenia č. 24/2016, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2012 o reklamných, informačných a propagačných zariadeniach na území mesta Žilina: „*V Prílohe č. 1 všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2012 o reklamných, informačných a propagačných zariadeniach na území mesta Žilina v znení všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2013 sa znenie odseku 3 nahrádza nasledovným znením: (3) Minimálne ročné nájomné za prenájom pozemku vo vlastníctve Mesta Žilina na umiestnenie RIP zariadenia typu citylight je 1000,- EUR, ak mestské zastupiteľstvo v konkrétnom prípade na základe odôvodnených okolností nerozhodne o prenájme za nižšie ako minimálne nájomné.*“

nájom pozemku pod city light vitrínou

č. parcely	k.ú.	cca 1m2/rok/EUR	trvanie nájmu 10 rokov/EUR	trvanie nájmu 12 rokov/EUR
KNC 1724/5	Žilina	1100	11 000	13200
KNC 1724/5	Žilina	1100	11 000	13200
KNC 5807/145	Žilina	1100	11 000	13200
KNC 3276/1	Žilina	1100	11 000	13200
KNC 7934/2	Žilina	1100	11 000	13200
KNC 1472/1	Závodie	1100	11 000	13200
KNC 5193/32	Žilina	1100	11 000	13200

KNE 9009, 2721/2	Žilina	1100	11 000	13200
KNC 6199/58	Žilina	1100	11 000	13200
KNC 6560	Žilina	1100	11 000	13200
KNC 985/4	Žilina	1100	11 000	13200

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál má neutrálny dopad na rozpočet mesta.

MATERIÁL

Predkladaný materiál rieši otázku prístreškov MHD na pozemkoch mesta Žilina. V súčasnosti sa na pozemkoch, ktoré majú byť predmetom nájmu, nachádzajú prístrešky MHD, ktoré patria obchodnej spoločnosti euroAWK, spol. s r.o. (ďalej len „euroAWK“). Prístrešky euroAWK, spolu s integrovanými citylight vitrínami, sa nachádzajú na mestských pozemkoch bez právneho titulu, pričom existuje predpoklad, že tieto prístrešky, vrátane city light vitrín, budú odstránené.

Spoločnosť Akzent BigBoard, a.s. (ďalej len „AB“) má záujem na každom z pozemkov, tvoriacich predmet nájmu, umiestniť a prevádzkovať city light vitrínu a prístrešok MHD a platiť za nájom pozemku znížené nájomné vo výške 20,-EUR/parcela/rok. City light vitrína bude umiestnená v prístrešku MHD. Môže byť jednostranná alebo obojstranná.

Ako protiplnenie za znížené nájomné AB:

- a) umiestni na predmet nájmu prístrešky MHD, ktoré bude mesto bezodplatne užívať (mesto nebude užívať city light vitrínu) na zabezpečovanie MHD pre cestujúcich počas celej doby nájmu,
- b) po uplynutí doby nájmu prevedie tieto prístrešky MHD (bez city light vitríny) do vlastníctva mesta za cenu 1,- EUR,
- c) zabezpečí čistenie zvislých plôch umiestnených prístreškov a striech 1x mesačne počas celej doby nájmu,
- d) zabezpečí na vlastné náklady zasklenie prístrešku v prípade poškodenia.

Predkladateľ upozorňuje, že predmetom nájomnej zmluvy budú pozemky podľa aktuálne vzniknutej potreby v súvislosti s prístreškami MHD.

Nájomná zmluva bude uzatvorená na 10 rokov, pričom v prípade, ak nájomca zrealizuje umiestnenie všetkých prístreškov MHD do dohodnutej doby, zmenia sa ustanovenia o trvaní nájmu tak, že nájom trvá 12 rokov.

Pri počte 11 ks prístreškov, je približná predpokladaná doba výstavby všetkých prístreškov 6 mesiacov od účinnosti zmluvy (vrátane povolovacích procesov). V prípade, ak nájomca

umiestni všetky prístrešky v lehote 3 mesiace od účinnosti zmluvy, trvanie nájmu sa zmení na 12 rokov. Predkladateľ upozorňuje, že uvedené lehoty sú orientačné a môžu sa zmeniť v závislosti od finálneho počtu prístreškov MHD a umiestnenia. V prípade, že splneniu termínu budú prekážať objektívne dôvody, predĺži sa termín na splnenie podmienky o trvanie prekážky.

Na parcele KNC 1724/5 v k.ú. Žilina by mali byť umiestnené 2 ks prístreškov MHD, vrátane 2 ks citylight vitrín.

Vo vzťahu k časti parcely KNC 985/4 v k.ú. Žilina bude v prípade potreby uzatvorená podnájomná zmluva, nakoľko mesto si predmetnú parcelu prenajíma.

V navrhovanom uznesení je definovaný nájom pozemku na najviac 8,5 m² a 8 m². Existuje predpoklad, že záber pozemku v nájomnej zmluve môže byť menší. Táto skutočnosť nemá vplyv na primerané protiplnenie poskytnuté nájomcom, nakoľko sa týka plnenia, ktoré poskytuje prenajímateľ.

Zmluva môže byť použitá na preukázanie tzv. iného práva k pozemku pre účely povolovacích konaní.

K podmienke poskytnutia primeraného protiplnenia predkladateľ uvádza, že vzhľadom na to, že pozemok pod prístreškom MHD bude prenajatý výlučne za účelom umiestnenia prístrešku MHD, ktorý bude mesto užívať bezodplatne a následne po skončení nájmu sa stane jeho vlastníkom, je uvedený údaj o výške plnenia, ktoré poskytuje mesto nájomcovi v časti prenájmu pozemku pod prístreškom MHD len doplnujúci.

Všeobecná hodnota nájmu, ktorú by muselo mesto uhradiť vlastníčkovi prístreškov MHD za užívanie prístreškov MHD je v zmysle odborného stanoviska znalca, Ing. Vladimíra Lamoša, č. znalca: 911980 určená nasledovne (ďalej len „odborné stanovisko“):

a) prístrešok menší (5,33 m²)

- pri predpokladanom zábere 5,33 m² a trvaní zmluvy 10 rokov.....10 935,- EUR,
- pri predpokladanom zábere 5,33 m² a trvaní zmluvy 12 rokov.....11 387,04,- EUR,

b) prístrešok väčší (7,15m²)

- pri predpokladanom zábere 7,15 m² a trvaní zmluvy 10 rokov..... 12 740,90 EUR,
- pri predpokladanom zábere 7,15 m² a trvaní zmluvy 12 rokov.....13 267,20 EUR.

Predpokladaná zostatková hodnota prístreškov MHD, ktoré budú prevedené do vlastníctva mesta po skončení nájmu za cenu najviac 1,-EUR v zmysle odborného stanoviska:

a) pri trvaní nájmu 10 rokov

- prístrešok menší.....3 635,65 EUR,
- prístrešok väčší.....4 235,90 EUR

b) pri trvaní nájmu 12 rokov

- prístrešok menší..... 2 908,52 EUR,
- prístrešok väčší..... 3 388,72 EUR.

Protiplnenie – zhrnutie:

Trvanie nájomnej zmluvy 10 rokov - všeobecné hodnoty*					
č. parcely	k.ú.	nájom pozemok prístrešok najviac 7m2 (*), resp. 7,5 m2/rok/EUR	nájom pozemok CLV/EUR	spolu/EUR	spolu po zohľadnení dohodnutého nájomného 20,- EUR/rok (200,- EUR)
KNC 1724/5	Žilina	*1428	11 000	12 428	12 228
KNC 1724/5	Žilina	*1428	11 000	12 428	12 228
KNC 5807/145	Žilina	*1215,2	11 000	12 215,20	12 015,20
KNC 3276/1	Žilina	1302	11 000	12 302,00	12 102
KNC 7934/2	Žilina	*934,50	11 000	11 934,50	11 734,50
KNC 1472/1	Závodie	1001,3	11 000	12 001,30	11 801,30
KNC 5193/32	Žilina	1001,3	11 000	12 001,30	11 801,30
KNE 9009, 2721/2	Žilina	*1215,20	11 000	12 215,20	12 015,20
KNC 6199/58	Žilina	*934,50	11 000	11934,5	11 734,50
KNC 6560	Žilina	1001,3	11 000	12 001,30	11 801,30
KNC 985/4	Žilina	*1428	11 000	12 428	12 228

Trvanie nájomnej zmluvy 10 rokov - protiplnenie					
č. parcely	k.ú.	"ušetrený"nájom mesto za prístrešok	hodnota prístrešku pri nadobudnutí	čistenie 154 EUR/rok	spolu
KNC 1724/5	Žilina	10 935,30	3 635,65	1540	16 110,95
KNC 1724/5	Žilina	10 935,30	3 635,65	1540	16 110,95
KNC 5807/145	Žilina	10 935,30	3 635,65	1 540,00	16 110,95
KNC 3276/1	Žilina	12 740,90	4 235,90	1540	18 516,80
KNC 7934/2	Žilina	10 935,30	3635,65	1540	16 110,95

KNC 1472/1	Závodie	12 740,90	4 235,90	1540	18 516,80
KNC 5193/32	Žilina	12 740,90	4 235,90	1540	18 516,80
KNE 9009, 2721/2	Žilina	10 935,30	3 635,65	1540	16 110,95
KNC 6199/58	Žilina	10 935,30	3 635,65	1540	16 110,95
KNC 6560	Žilina	12 740,90	4 235,90	1540	18 516,80
KNC 985/4	Žilina	10 935,30	3 635,65	1540	16 110,95

Trvanie nájomnej zmluvy 12 rokov - všeobecné hodnoty

č. parcely	k.ú.	nájom pozemok prístrešok najviac 7m2 (*), resp. 7,5 m2/rok/EUR	nájom pozemok CLV	spolu	spolu po zohľadnení dohodnutého nájomného 20,- EUR/rok (240),- EUR
KNC 1724/5	Žilina	*1713,60	13 200	14 913,60	14 673,60
KNC 1724/5	Žilina	*1713,60	13 200	14 913,60	14 673,60
KNC 5807/145	Žilina	*1458,24	13 200	14 658,24	14 418,24
KNC 3276/1	Žilina	1562,4	13 200	14 762,40	14 522,40
KNC 7934/2	Žilina	*1121,40	13 200	14 321,40	14 081,40
KNC 1472/1	Závodie	1201,56	13 200	14 401,56	14 161,56
KNC 5193/32	Žilina	1201,56	13 200	14 401,56	14 161,56
KNE 9009, 2721/2	Žilina	*1458,24	13 200	14 658,24	14 418,24
KNC 6199/58	Žilina	*1121,40	13 200	14 321,40	14 081,40
KNC 6560	Žilina	1201,56	13 200	14 401,56	14 161,56
KNC 985/4	Žilina	*1713,60	13 200	14 913,60	14 673,60

Trvanie nájomnej zmluvy 12 rokov - protiplnenie

č. parcely	k.ú.	"ušetrený"nájom mesto za prístrešok	hodnota prístrešku pri nadobudnutí	čistenie 140,- EUR/rok	spolu
KNC 1724/5	Žilina	11387,04	2 908,52	1 680	15 975,56
KNC 1724/5	Žilina	11 387,04	2 908,52	1680	15 975,56
KNC 5807/145	Žilina	11 387,04	2 908,52	1 680,00	15 975,56
KNC 3276/1	Žilina	13 267,20	3 388,72	1680	18 335,92
KNC 7934/2	Žilina	11 387,04	2 908,52	1680	15 975,56
KNC 1472/1	Závodie	13 267,20	3 388,72	1680	18 335,92

KNC 5193/32	Žilina	13 267,20	3 388,72	1680	18 335,92
KNE 9009, 2721/2	Žilina	11 387,04	2 908,52	1680	15 975,56
KNC 6199/58	Žilina	11 387,04	2 908,52	1680	15 975,56
KNC 6560	Žilina	13 267,20	3 388,72	1680	18 335,92
KNC 985/4	Žilina	11 387,04	2 908,52	1680	15975,56

Určenie trhovej hodnoty nájmu bolo vypracované spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 4.6.2024 vo vzťahu ku každej parcele, ktorá má byť predmetom nájmu a je prílohou tohto materiálu.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina (stanovisko sp.zn.: 18599/2024-133815/2024-ÚHA-KLA) konštatuje, že s návrhom uzatvorenia nájomnej zmluvy za účelom osadenia prístreškov MHD s integrovanými city light vitrínami na pozemku p.č. KN-C 1724/5, 5807/145, 3276/1, 7934/2, 5193/32, 6199/58, 6560, 3790, 5147/2, 5145/2, 985/4 v k.ú. Žilina a KN-E 9009 a 2721/2 v k.ú. Žilina a KN-C 1472/1 v k.ú. Závodie, nemá námietky.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia nemá námietky proti uzatvoreniu predmetnej zmluvy.

Odbor riadenia projektov a investícií nemá námietky proti uzatvoreniu predmetnej zmluvy.

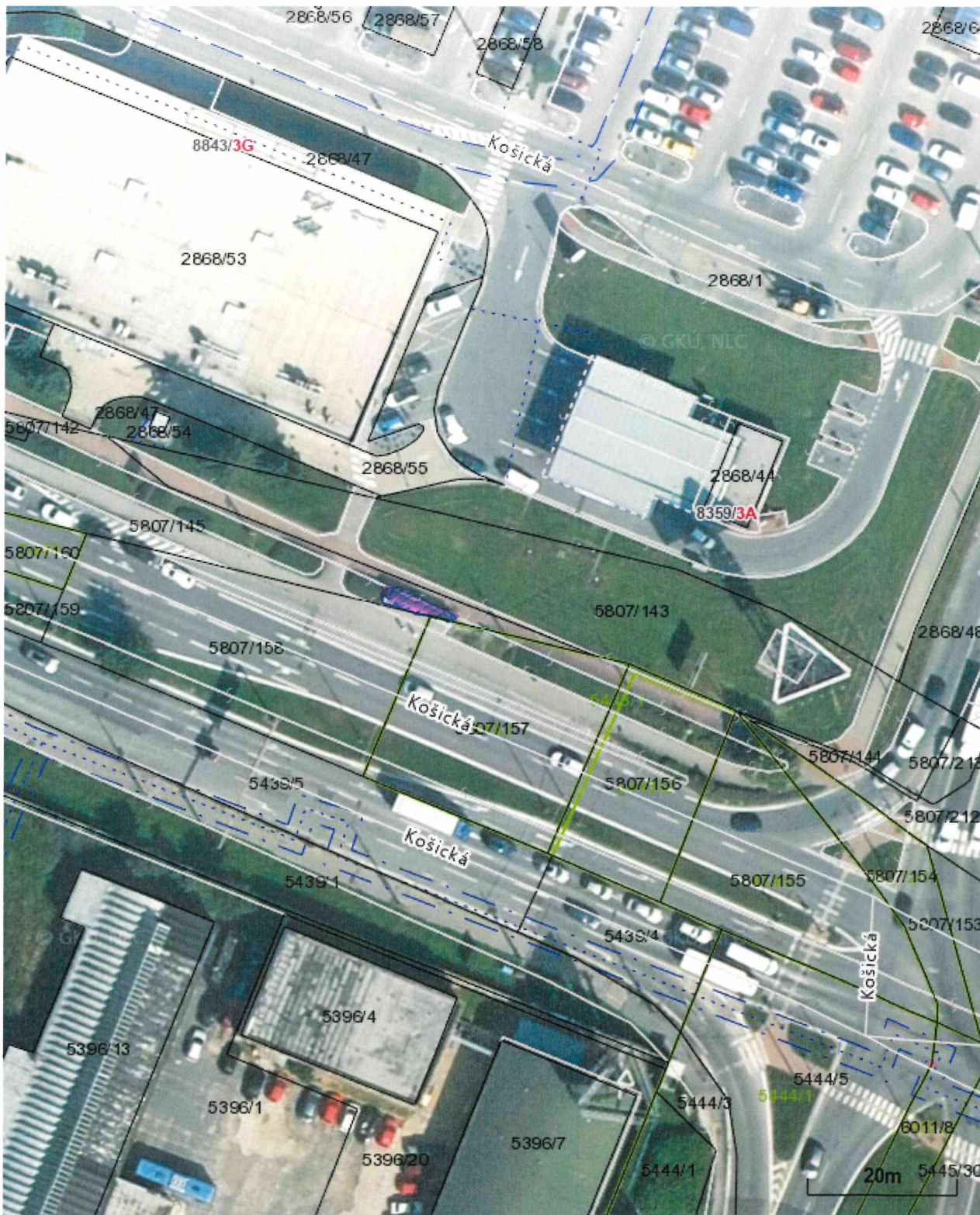
Prílohy:

1. Ortofotomapy
2. Určenie trhovej ceny
3. Nájomná zmluva - porovnanie

KNC 5807/145

Názov

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov

KNC 3276/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

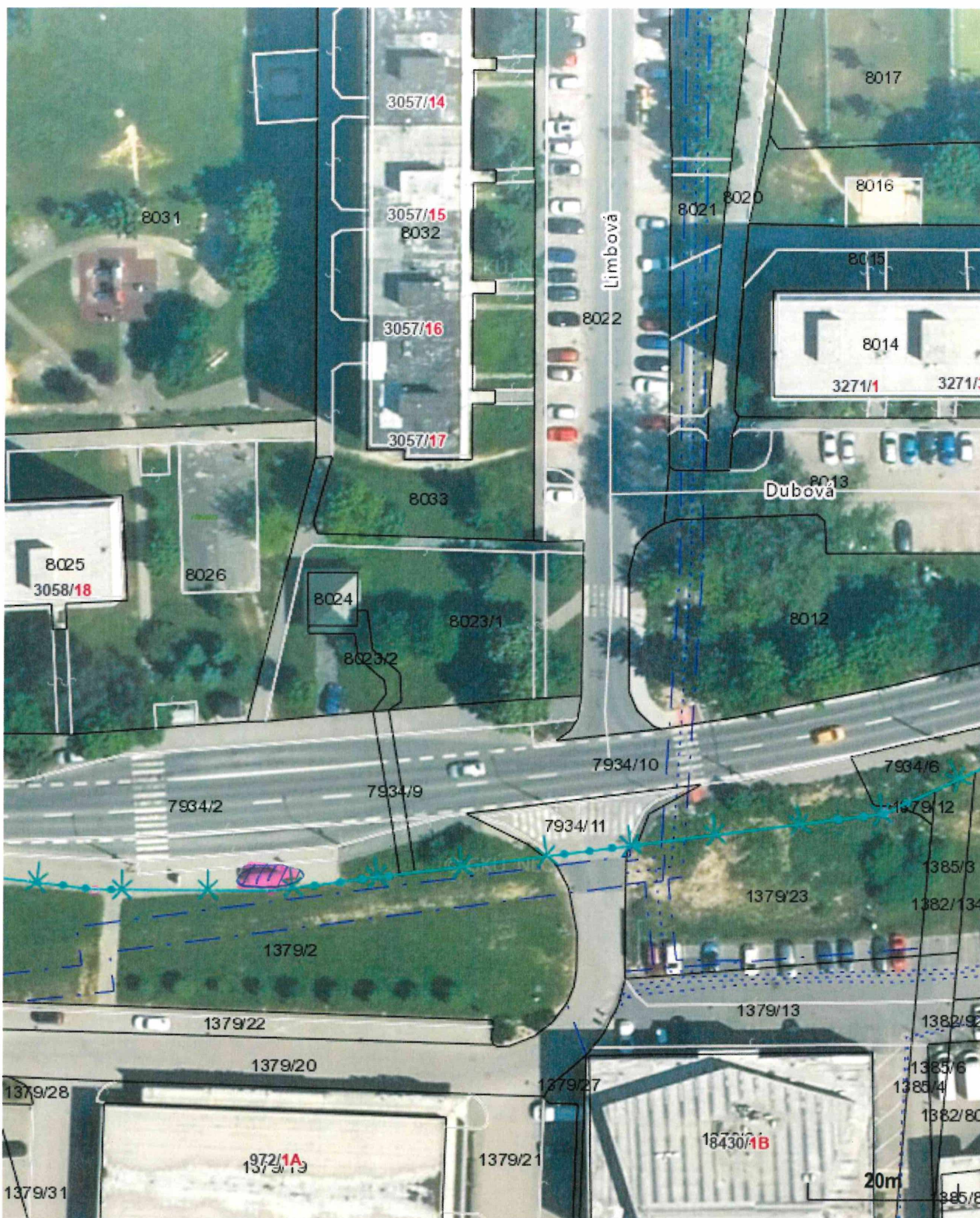
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov

KNC 7934/2

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

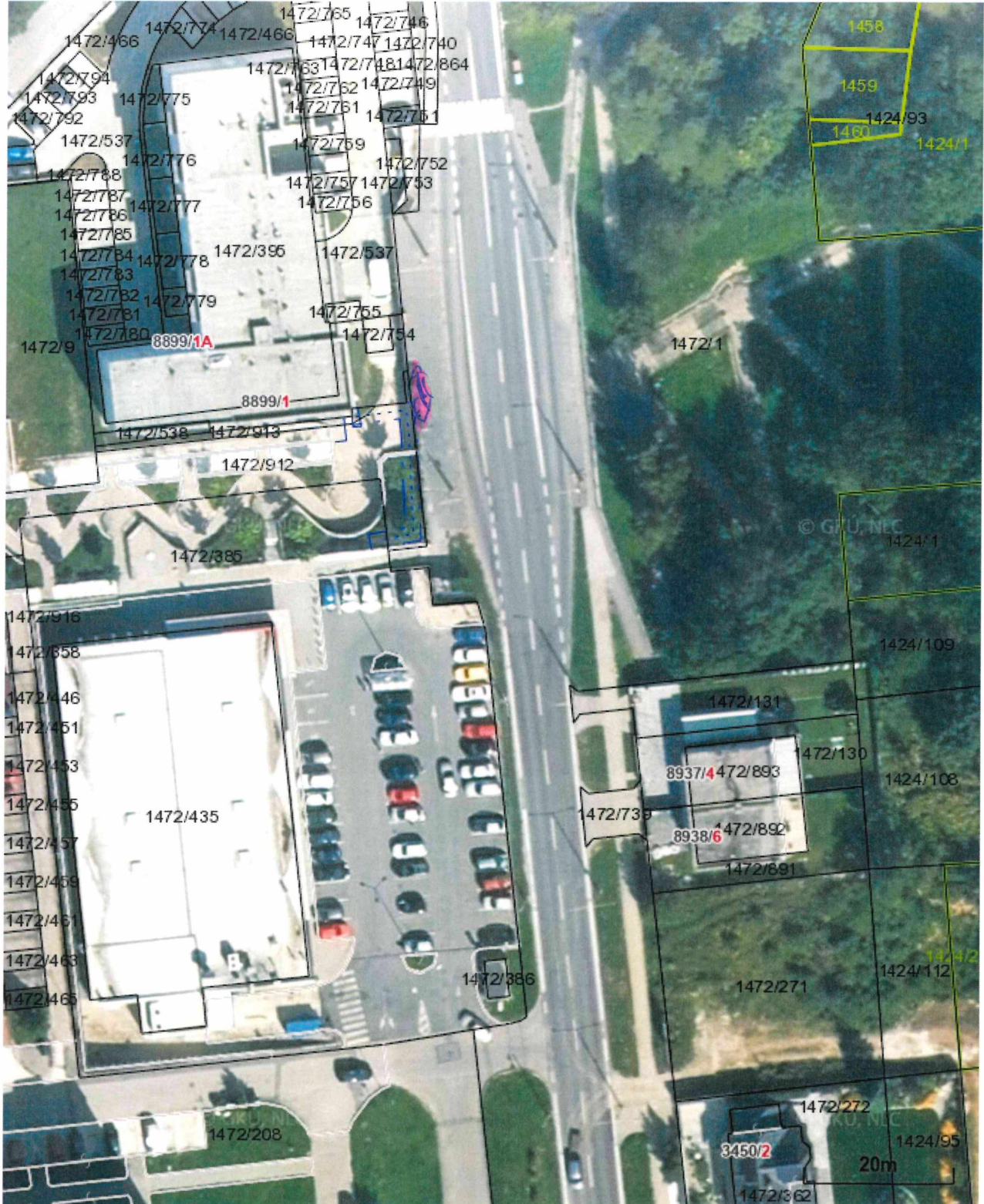
(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov

KNC 1472/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

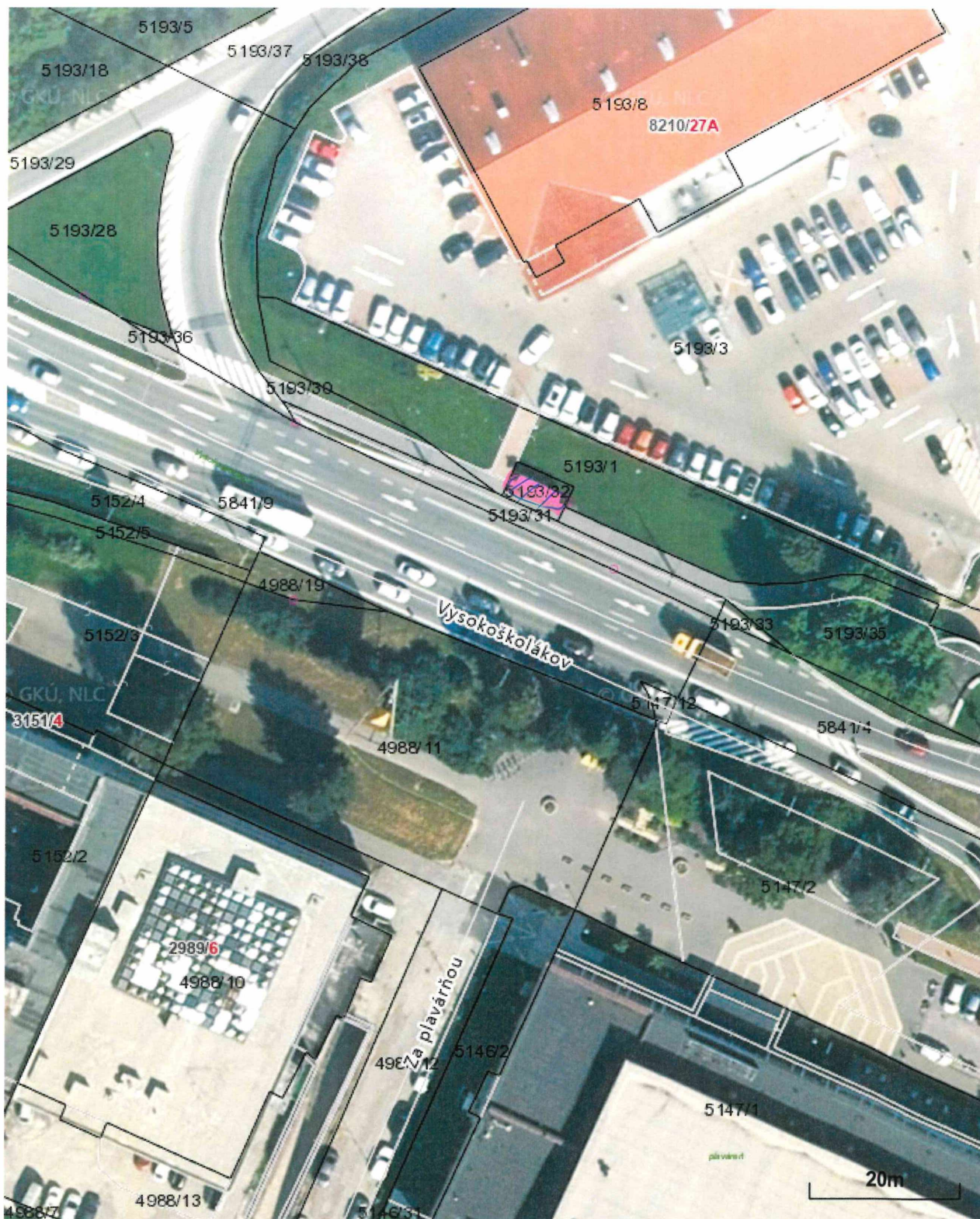
(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov

KNC 5193/32

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

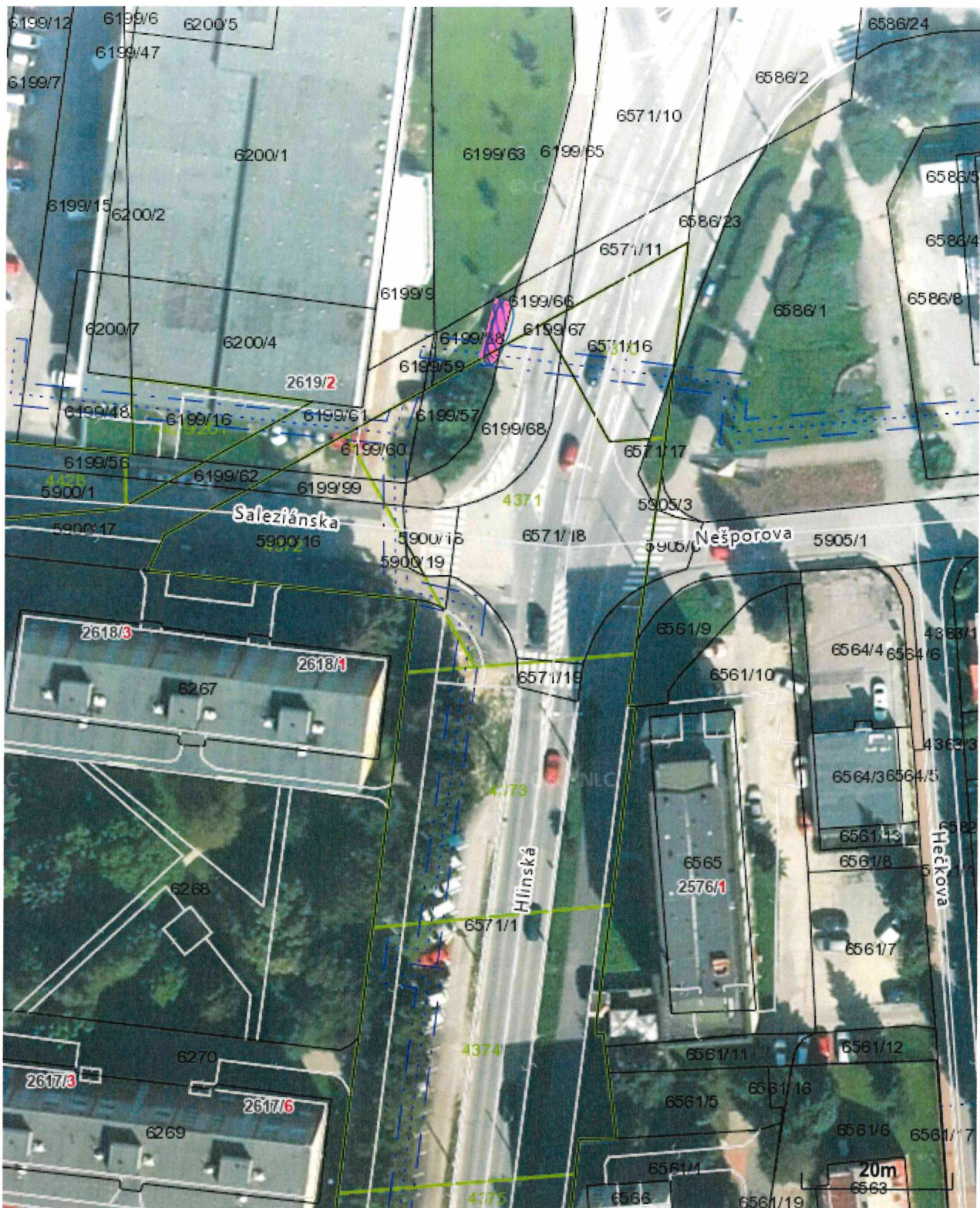
(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov

KNC 6199/58

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

KNC 6560



Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

KNC 985/4

Názov

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Nájomná zmluva

č. 325/2015

Prenajímateľ: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, identifikačné číslo: 00 321796, bankové spojenie: 0330353001/5600, číslo účtu IBAN: SK37 5600 0000 000 330353001 v jeho mene konajúci: Ing. Igor Choma, primátor (ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: EUROPLAKAT – INTERWERB, spoločnosť s ručením obmedzeným, so sídlom: Kopčianska 92, 851 01 Bratislava, identifikačné číslo: 00 643 939, zap. v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v odd. Sro, vložka č. 413/B, v jeho mene konajúci: Ing. Marián Patoprstý, konateľ (ďalej tiež len ako „nájomca“)

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka Nájomnú zmluvu, a to takto:

Článok 1

Predmet a účel zmluvy

(1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 5908/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 5101 m² v kat. úz. Žilina, ktorá je zapísaná na Okresnom úrade Žilina, odbore katastrálnom na LV č. 1100.

(2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku na rozhraní **Ul. Háľkova a Ul. Vajanského**, a to o výmere 1,35 m x 0,5 m za účelom umiestnenia a prevádzkovania 1 ks obojstranného reklamného zariadenia typu City Light o rozmeroch 1,35 x 2,30 m (ďalej len „predmet nájmu“). Umiestnenie reklamného zariadenia je znázornené v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

(3) Prenájom časti pozemku podľa ods. 2 tohto článku bol schválený Uznesením č. 59/2015 Mestského zastupiteľstva v Žiline zo dňa 09.03.2015.

Článok 2

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od **01.07.2015**.

Článok 3

Nájomné

(1) Nájomné za užívanie časti pozemku pre účel podľa čl. 1. ods. 2) tejto zmluvy bolo schválené Uznesením č. 59/2015 Mestského zastupiteľstva v Žiline zo dňa 09.03.2015 vo výške **1.100,00 € ročne**, slovom jedentisícsto eur. Podkladom pre určenie výšky nájmu bolo Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Žilina č. 7/2013.

(2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať ročné nájomné v 2 splátkach:

1. splátku vo výške 550,00 € do 31.03. príslušného roka
2. splátku vo výške 550,00 € do 30.09. príslušného roka.

(3) Nájomné za obdobie od 01.07.2015 do 31.12.2015 vo výške 550,00 € sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30.09.2015.

(4) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy (t.j. 3252015).

(5) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že dojednané nájomné môže prenajímateľ jednostranne každoročne k 1.marcu upraviť o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok podľa „Potvrdenia o miere inflácie v SR“, ktoré vždy v januári zverejňuje Štatistický úrad SR. Túto úpravu nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomnou formou.

(6) V prípade, že nájomca je v omeškani so zmluvne dohodnutou platbou, prenajímateľ má právo zaslať mu výzvu na úhradu nedoplatku a zároveň od nájomcu požadovať úhradu zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu vo výške 2,- €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku.

Článok 4 **Osobitné dojednania**

(1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, v zmysle stanoviska odboru stavebného MsÚ v Žiline, odd. architektúry mesta a územného plánu.

(2) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

(3) Nájomca sa zaväzuje pri užívaní RIP zariadenia nepropagovať násilie, toxikomániu a iný obsah v rozpore s platnou právnou úpravou alebo dobrými mravmi.

Článok 5 **Zmluvná pokuta**

(1) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

(2) Ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu v zmysle ustanovenia článku 6 ods. 5 tejto zmluvy bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 pracovných dní od ukončenia nájmu, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 €.

(3) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.

(4) Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa porušenia povinnosti, ktoré zakladá nárok na zmluvnú pokutu.

Článok 6 **Ukončenie nájmu**

(1) Nájom sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu.

(2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:

- a) je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 60 dní po lehote splatnosti,
- b) nájomca podstatným spôsobom porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

(3) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak voľnému pohľadu na aktívnu plochu reklamného zariadenia začne brániť zástavba alebo iná prekážka.

(4) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

(5) Nájomca sa zaväzuje do 15 pracovných dní od skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajatý predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a na vlastné náklady odstrániť reklamné zariadenie.

(6) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu v stanovenom termíne po ukončení nájmu, prenajímateľ je oprávnený a nájomca to v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ môže vypratať predmet nájmu aj sám na náklady nájomcu.

Článok 7 **Záverečné ustanovenia**

(1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.

(2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.07.2015.

(3) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.

(4) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

(5) Zmluvné strany sa dohodli, že dňom účinnosti tejto zmluvy zaniká Nájomná zmluva na umiestnenie RIP zariadenia č. 357/právne/2011, uzatvorená medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 28.10.2011.

(6) Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, 2 pre každú zmluvnú stranu.

(7) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Žiline, dňa 22-06-2015

V Bratislave, dňa 16-06-2015

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Igor Chóma
primátor

EUROPLAKAT – INTERWERB
spoločnosť s ručením obmedzeným
Ing. Marián Patoprstý - konateľ





Realitné služby **RED**[®]

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sm, Žožka č. 532/201
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 509 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 04.06.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Časť nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísanej ako:
- parc. CKN č. 1724/5 - ostatná plocha o výmere 407 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 20.05.2024
Ortofotomapa s vyznačením časti pozemku

Trhová hodnota: Jednotková hodnota nájmu pozemku – prístrešok MHD 7,80 EUR/m²/rok
Jednotková hodnota nájmu pozemku – prístrešok MHD 0,65 EUR/m²/mesiac

Jednotková hodnota nájmu pozemku – city light 960,- EUR/m²/rok
Jednotková hodnota nájmu pozemku – city light 80,- EUR/m²/mesiac

Zdôvodnenie: Predmetom ohodnotenia je určenie výšky nájomného za časť pozemku, ktorý sa nachádza v centre mesta na ulici Kálov, a to za účelom umiestnenia prístrešku MHD, pričom v rámci prístrešku bude umiestnená city light vitrína (reklamná stavba). Výšku nájomného sme mali určiť zvlášť za pozemok pod prístreškom, ktorý bude slúžiť na verejnoprospešný účel pre užívateľov MHD (predpokladaný záber cca 8 m²) a zvlášť za pozemok pod reklamnou stavbou, ktorá bude slúžiť na komerčné účely a generovať príjem (predpokladaný záber cca 1 m²). Keďže dnes nie je zrejماً presná výmera zabratého územia, cenu sme stanovili ako nájomné za 1 m² za rok, resp. za 1 m² za mesiac.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



Realitné centrum RED, s.r.o.
Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina
IČO: 45 654 395 / DIČ: 202 307 23 48
www.red.sk

Mgr. Peter Gordík, konateľ



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 818/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 854 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 5027/21
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 509 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 04.06.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Časť nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísanej ako:
- parc. CKN č. 5807/145 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 724 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 20.05.2024
Ortofotomapa s vyznačením časti pozemku

Trhová hodnota: Jednotková hodnota nájmu pozemku – prístrešok MHD 6,- EUR/m²/rok
Jednotková hodnota nájmu pozemku – prístrešok MHD 0,50 EUR/m²/mesiac

Jednotková hodnota nájmu pozemku – city light 780,- EUR/m²/rok
Jednotková hodnota nájmu pozemku – city light 65,- EUR/m²/mesiac

Zdôvodnenie: Predmetom ohodnotenia je určenie výšky nájomného za časť pozemku, ktorý sa nachádza na ulici Košická pri Hypertescu, a to za účelom umiestnenia prístrešku MHD, pričom v rámci prístrešku bude umiestnená city light vitrína (reklamná stavba). Výšku nájomného sme mali určiť zvlášť za pozemok pod prístreškom, ktorý bude slúžiť na verejnoprospešný účel pre užívateľov MHD (predpokladaný záber cca 8 m²) a zvlášť za pozemok pod reklamnou stavbou, ktorá bude slúžiť na komerčné účely a generovať príjem (predpokladaný záber cca 1 m²). Keďže dnes nie je zrejماً presná výmera zabratého územia, cenu sme stanovili ako nájomné za 1 m² za rok, resp. za 1 m² za mesiac.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



Realitné centrum RED, s.r.o.
Námestie A. Hlinku 818/3, 010 01 Žilina
IČO: 45 854 395, DIČ: 202 307 23 48
www.red.sk

Mgr. Peter Gordík, konateľ



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 818/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka B: 53272/I
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 04.06.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Časť nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísanej ako:
- parc. CKN č. 3276/1 – ostatná plocha o výmere 2156 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 20.05.2024
Ortofotomapa s vyznačením časti pozemku

Trhová hodnota: Jednotková hodnota nájmu pozemku – prístrešok MHD 6,- EUR/m²/rok
Jednotková hodnota nájmu pozemku – prístrešok MHD 0,50 EUR/m²/mesiac

Jednotková hodnota nájmu pozemku – city light 780,- EUR/m²/rok
Jednotková hodnota nájmu pozemku – city light 65,- EUR/m²/mesiac

Zdôvodnenie: Predmetom ohodnotenia je určenie výšky nájomného za časť pozemku, ktorý sa nachádza na ulici Kysucká pri areáli bývalej Sloveny, a to za účelom umiestnenia prístrešku MHD, pričom v rámci prístrešku bude umiestnená city light vitrína (reklamná stavba). Výšku nájomného sme mali určiť zvlášť za pozemok pod prístreškom, ktorý bude slúžiť na verejnoprospešný účel pre užívateľov MHD (predpokladaný záber cca 8 m²) a zvlášť za pozemok pod reklamnou stavbou, ktorá bude slúžiť na komerčné účely a generovať príjem (predpokladaný záber cca 1 m²). Keďže dnes nie je zrejmá presná výmera zabratého územia, cenu sme stanovili ako nájomné za 1 m² za rok, resp. za 1 m² za mesiac.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



Realitné centrum RED, s.r.o.
Námestie A. Hlinku 818/3, 010 01 Žilina
IČO: 45 654 395 / DIČ: 202 307 23 48
www.red.sk

Mgr. Peter Gordík, konateľ



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 2022072348
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 53272B
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 04.06.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Časť nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísanej ako:
- parc. CKN č. 7934/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6671 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 20.05.2024
Ortofotomapa s vyznačením časti pozemku

Trhová hodnota: Jednotková hodnota nájmu pozemku – prístrešok MHD 6,- EUR/m²/rok
Jednotková hodnota nájmu pozemku – prístrešok MHD 0,50 EUR/m²/mesiac

Jednotková hodnota nájmu pozemku – city light 840,- EUR/m²/rok
Jednotková hodnota nájmu pozemku – city light 70,- EUR/m²/mesiac

Zdôvodnenie: Predmetom ohodnotenia je určenie výšky nájomného za časť pozemku, ktorý sa nachádza na ulici Obvodová na sídlisku Solinky, a to za účelom umiestnenia prístrešku MHD, pričom v rámci prístrešku bude umiestnená city light vitrína (reklamná stavba). Výšku nájomného sme mali určiť zvlášť za pozemok pod prístreškom, ktorý bude slúžiť na verejnoprospešný účel pre užívateľov MHD (predpokladaný záber cca 8 m²) a zvlášť za pozemok pod reklamnou stavbou, ktorá bude slúžiť na komerčné účely a generovať príjem (predpokladaný záber cca 1 m²). Keďže dnes nie je zrejماً presná výmera zabratého územia, cenu sme stanovili ako nájomné za 1 m² za rok, resp. za 1 m² za mesiac.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



Realitné centrum RED, s.r.o.
Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina
IČO: 45 654 395 / DIČ: 2022072348
www.red.sk

Mgr. Peter Gordík, konateľ



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 332/2018
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 04.06.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Časť nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Závodie, obec Žilina, okres Žilina, zapísanej ako:

- parc. CKN č. 1472/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 229 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 20.05.2024
Ortofotomapa s vyznačením časti pozemku

Trhová hodnota: Jednotková hodnota nájmu pozemku – prístrešok MHD 6,- EUR/m²/rok
Jednotková hodnota nájmu pozemku – prístrešok MHD 0,50 EUR/m²/mesiac

Jednotková hodnota nájmu pozemku – city light 780,- EUR/m²/rok
Jednotková hodnota nájmu pozemku – city light 65,- EUR/m²/mesiac

Zdôvodnenie: Predmetom ohodnotenia je určenie výšky nájomného za časť pozemku, ktorý sa nachádza na ulici Mateja Bela na sídlisku Hájik, a to za účelom umiestnenia prístrešku MHD, pričom v rámci prístrešku bude umiestnená city light vitrína (reklamná stavba). Výšku nájomného sme mali určiť zvlášť za pozemok pod prístreškom, ktorý bude slúžiť na verejnoprospešný účel pre užívateľov MHD (predpokladaný záber cca 8 m²) a zvlášť za pozemok pod reklamnou stavbou, ktorá bude slúžiť na komerčné účely a generovať príjem (predpokladaný záber cca 1 m²). Keďže dnes nie je zrejماً presná výmera zabratého územia, cenu sme stanovili ako nájomné za 1 m² za rok, resp. za 1 m² za mesiac.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



Realitné centrum RED, s.r.o.
Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina
IČO: 45 654 395 / DIČ: 202 307 23 48
www.red.sk

Mgr. Peter Gordík, konateľ



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 632721
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 04.06.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Časť nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísanej ako:
- parc. CKN č. 5193/32 – záhrada o výmere 39 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 20.05.2024
Ortofotomapa s vyznačením časti pozemku

Trhová hodnota: Jednotková hodnota nájmu pozemku – prístrešok MHD 6,- EUR/m²/rok
Jednotková hodnota nájmu pozemku – prístrešok MHD 0,50 EUR/m²/mesiac

Jednotková hodnota nájmu pozemku – city light 780,- EUR/m²/rok
Jednotková hodnota nájmu pozemku – city light 65,- EUR/m²/mesiac

Zdôvodnenie: Predmetom ohodnotenia je určenie výšky nájomného za časť pozemku, ktorý sa nachádza na ulici Vysokoškolákov pri predajni LIDL, a to za účelom umiestnenia prístrešku MHD, pričom v rámci prístrešku bude umiestnená city light vitrína (reklamná stavba). Výšku nájomného sme mali určiť zvlášť za pozemok pod prístreškom, ktorý bude slúžiť na verejnoprospešný účel pre užívateľov MHD (predpokladaný záber cca 8 m²) a zvlášť za pozemok pod reklamnou stavbou, ktorá bude slúžiť na komerčné účely a generovať príjem (predpokladaný záber cca 1 m²). Keďže dnes nie je zrejماً presná výmera zabratého územia, cenu sme stanovili ako nájomné za 1 m² za rok, resp. za 1 m² za mesiac.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



Realitné centrum RED, s.r.o.
Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina
IČO: 45 654 395 / DIČ: 202 307 23 48
www.red.sk

Mgr. Peter Gordík, konateľ



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 532726
e-mail: red@red.sk, tel.: 421 43 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 04.06.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Časť nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaných ako:
- parc. EKN č. 9009 – ostatná plocha o výmere 10 032 m²,
- parc. EKN č. 2721/2 – orná pôda o výmere 15 265 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 20.05.2024
Ortofotomapa s vyznačením časti pozemku

Trhová hodnota: Jednotková hodnota nájmu pozemku – prístrešok MHD 6,- EUR/m²/rok
Jednotková hodnota nájmu pozemku – prístrešok MHD 0,50 EUR/m²/mesiac

Jednotková hodnota nájmu pozemku – city light 720,- EUR/m²/rok
Jednotková hodnota nájmu pozemku – city light 60,- EUR/m²/mesiac

Zdôvodnenie: Predmetom ohodnotenia je určenie výšky nájomného za časť pozemkov, ktoré sa nachádzajú na ulici Závodská cesta, pri križovatke s ulicou Pri Rajčianke, a to za účelom umiestnenia prístrešku MHD, pričom v rámci prístrešku bude umiestnená city light vitrína (reklamná stavba). Výšku nájomného sme mali určiť zvlášť za pozemok pod prístreškom, ktorý bude slúžiť na verejnoprospešný účel pre užívateľov MHD (predpokladaný záber cca 8 m²) a zvlášť za pozemok pod reklamnou stavbou, ktorá bude slúžiť na komerčné účely a generovať príjem (predpokladaný záber cca 1 m²). Keďže dnes nie je zrejماً presná výmera zabratého územia, cenu sme stanovili ako nájomné za 1 m² za rok, resp. za 1 m² za mesiac.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



Realitné centrum RED, s.r.o.
Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina
IČO: 45 654 395 DIČ: 202 307 23 48
www.red.sk

Mgr. Peter Gordík, konateľ



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53273/1
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 590 7171, www.red.sk

Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

V Žiline dňa 04.06.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Časť nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaných ako:

- parc. CKN č. 6199/58 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 20.05.2024
Ortofotomapa s vyznačením časti pozemku

Trhová hodnota: Jednotková hodnota nájmu pozemku – prístrešok MHD 6,- EUR/m²/rok
Jednotková hodnota nájmu pozemku – prístrešok MHD 0,50 EUR/m²/mesiac

Jednotková hodnota nájmu pozemku – city light 780,- EUR/m²/rok
Jednotková hodnota nájmu pozemku – city light 65,- EUR/m²/mesiac

Zdôvodnenie: Predmetom ohodnotenia je určenie výšky nájomného za časť pozemku, ktorý sa nachádza na ulici Hlinská, pri objekte Veľkogaráží, a to za účelom umiestnenia prístrešku MHD, pričom v rámci prístrešku bude umiestnená city light vitrína (reklamná stavba). Výšku nájomného sme mali určiť zvlášť za pozemok pod prístreškom, ktorý bude slúžiť na verejnoprospešný účel pre užívateľov MHD (predpokladaný záber cca 8 m²) a zvlášť za pozemok pod reklamnou stavbou, ktorá bude slúžiť na komerčné účely a generovať príjem (predpokladaný záber cca 1 m²). Keďže dnes nie je zrejماً presná výmera zabratého územia, cenu sme stanovili ako nájomné za 1 m² za rok, resp. za 1 m² za mesiac.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



Realitné centrum RED, s.r.o.
Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina
IČO: 45 654 395 / DIČ: 202 307 23 48
www.red.sk

Mgr. Peter Gordík, konateľ



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48.
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 53272/1.
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 04.06.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Časť nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaných ako:
- parc. CKN č. 6560 – ostatná plocha o výmere 5208 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 20.05.2024
Ortofotomapa s vyznačením časti pozemku

Trhová hodnota: Jednotková hodnota nájmu pozemku – prístrešok MHD 6,- EUR/m²/rok
Jednotková hodnota nájmu pozemku – prístrešok MHD 0,50 EUR/m²/mesiac

Jednotková hodnota nájmu pozemku – city light 840,- EUR/m²/rok
Jednotková hodnota nájmu pozemku – city light 70,- EUR/m²/mesiac

Zdôvodnenie: Predmetom ohodnotenia je určenie výšky nájomného za časť pozemku, ktorý sa nachádza na ulici Hlinská, oproti Junioru, a to za účelom umiestnenia prístrešku MHD, pričom v rámci prístrešku bude umiestnená city light vitrína (reklamná stavba). Výšku nájomného sme mali určiť zvlášť za pozemok pod prístreškom, ktorý bude slúžiť na verejnoprospešný účel pre užívateľov MHD (predpokladaný záber cca 8 m²) a zvlášť za pozemok pod reklamnou stavbou, ktorá bude slúžiť na komerčné účely a generovať príjem (predpokladaný záber cca 1 m²). Keďže dnes nie je zrejmá presná výmera zabratého územia, cenu sme stanovili ako nájomné za 1 m² za rok, resp. za 1 m² za mesiac.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.



Mgr. Peter Gordík, konateľ



Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestia A, Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 654 395, DIČ: 202 307 23 48.
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 50272/L
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

V Žiline dňa 04.06.2024

Vec: Určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Časť nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaných ako:

- parc. CKN č. 985/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 634 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 20.05.2024
Ortofotomapa s vyznačením časti pozemku

Trhová hodnota: Jednotková hodnota nájmu pozemku – prístrešok MHD 7,20 EUR/m²/rok
Jednotková hodnota nájmu pozemku – prístrešok MHD 0,60 EUR/m²/mesiac

Jednotková hodnota nájmu pozemku – city light 840,- EUR/m²/rok
Jednotková hodnota nájmu pozemku – city light 70,- EUR/m²/mesiac

Zdôvodnenie: Predmetom ohodnotenia je určenie výšky nájomného za časť pozemku, ktorý sa nachádza na ulici Hálkova, pri Rondli, a to za účelom umiestnenia prístrešku MHD, pričom v rámci prístrešku bude umiestnená city light vitrína (reklamná stavba). Výšku nájomného sme mali určiť zvlášť za pozemok pod prístreškom, ktorý bude slúžiť na verejnoprospešný účel pre užívateľov MHD (predpokladaný záber cca 8 m²) a zvlášť za pozemok pod reklamnou stavbou, ktorá bude slúžiť na komerčné účely a generovať príjem (predpokladaný záber cca 1 m²). Keďže dnes nie je zrejماً presná výmera zabratého územia, cenu sme stanovili ako nájomné za 1 m² za rok, resp. za 1 m² za mesiac.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.


Realitné centrum RED, s.r.o.
Námestia A, Hlinku 816/3, 010 01 Žilina
IČO: 45 654 395 / DIČ: 202 307 23 48
www.red.sk

Mgr. Peter Gordík, konateľ