

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2025

K bodu programu

NAKLADANIE S MAJETKOM

(odpredaj, nájom, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach)

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Prílohy – snímky z mapy

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

Komisia finančná a majetková
Komisia územného plánovania a výstavby
Komisia dopravy

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Darina Hlavačáková
vedúca odboru právneho, majetkového a verejného obstarávania

Žilina, máj 2025

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

1/

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

spôsob prevodu prebytočného majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - predajom pozemkovej nehnuteľnosti:

- novovytvorená parc. č. KN-C 775/678, orná pôda o výmere 105 m² v k. ú. Budatín v zmysle geometrického plánu č. 46765239-22/2025 zo dňa 21.03.2025, vyhotoveného geoSAL, s.r.o., Stránske 448, 013 13 Stránske, IČO: 46765239 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-E 220/4, orná pôda, o výmere 716 m², kat. územie Budatín, zapísanej na LV č. 1710, a to Ing. Jánovi Klčovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 95/2025 zo dňa 09.05.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, spolu vo výške 3 349,50 € (jednotková hodnota 31,90 €/m²).

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina-2.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta dlhodobému užívateľovi prevádzaných nehnuteľností mesta, ktoré sa nachádzajú v Záhradkárskej osade Budatín-Záhumnie.

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku:

- novovytvorená parc. č. KN-C 775/678, orná pôda o výmere 105 m² v k. ú. Budatín v zmysle geometrického plánu č. 46765239-22/2025 zo dňa 21.03.2025, vyhotoveného geoSAL, s.r.o., Stránske 448, 013 13 Stránske, IČO: 46765239 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-E 220/4, orná pôda, o výmere 716 m², kat. územie Budatín, zapísanej na LV č. 1710) a jeho odpredaj Ing. Jánovi Klčovi, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 95/2025 zo dňa 9.5.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo výške 3 349,50 € (31,90 €/m²), a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina-2.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta, ktorá sa nachádza v Záhradkárskej osade Budatín-Záhumnie.

MATERIÁL

Ing. Ján Klčo (tiež aj ako „žiadateľ“) požiadal o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 775/678, orná pôda o výmere 105 m², k. ú. Budatín vytvorenej z pôvodnej parcely KN-E 220/4, orná pôda o výmere 716 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 1710 (t. j. oplotená a užívaná časť), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia vybudovaných záhradok v Záhradkárskej osade Budatín Záhumnie. Žiadateľ je aktuálnym užívateľom tejto záhradky vybudovanej v časti aj na pozemku mesta Žilina, ktorý žiada odkúpiť. Je členom tejto záhradkárskej osady.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 95/2025 zo dňa 9.5.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote **3 349,50 €** (jednotková hodnota pozemku: **31,90 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku predstavujú 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 50 € boli uhradené žiadateľom pomerene k ostatným žiadateľom. Žiadateľ uhradil náhradu za neoprávnené užívanie mestského pozemku.
Celková čiastka k úhrade: 3 349,50 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa....., je celková hodnota pozemku€ (jednotková hodnota pozemku:€/m²).

Útvár hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok sa nachádza v Záhradkárskej osade Budatín Záhumnie. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku.

Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásila, že nie je vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Kreslenie

Ing. JÁN KLČO

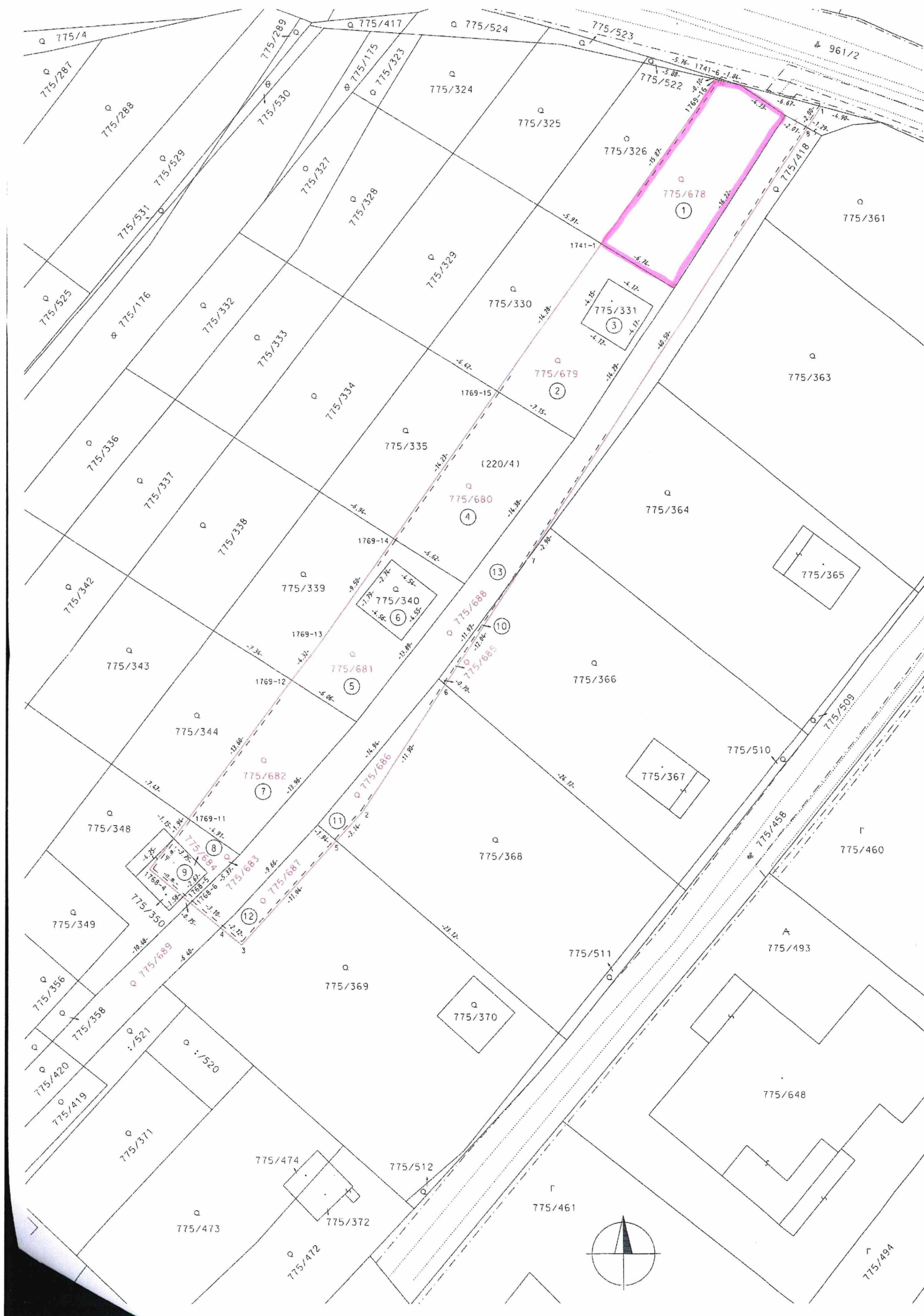
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Budatín



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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.



Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

spôsob prevodu prebytočného majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - predajom pozemkových nehnuteľností:

- novovytvorená parc. č. KN-C 775/679, orná pôda o výmere 82 m² v k. ú. Budatín
- novovytvorená parc. č. KN-C 775/331, orná pôda o výmere 17 m² v k. ú. Budatín

v zmysle geometrického plánu č. 46765239-22/2025 zo dňa 21.03.2025, vyhotoveného geoSAL,s.r.o., Stránske 448, 013 13 Stránske, IČO: 46765239 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-E 220/4, orná pôda, o výmere 716 m², kat. územie Budatín, zapísanej na LV č. 1710,), a to Lenke Počúchovej z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 95/2025 zo dňa 09.05.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484

- pre parc.č. KN-C 775/679, o výmere 82 m² vo výške 2 615,80 € (31,90 €/m²)
- pre parc.č. KN-C 775/331, o výmere 17 m² vo výške 542,30 € (31,90 €/m²)

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina-2.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta dlhodobým užívateľom prevádzaných nehnuteľností mesta, ktoré sa nachádzajú v Záhradkárskej osade Budatín-Záhumnie.

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- novovytvorená parc. č. KN-C 775/679, orná pôda o výmere 82 m² v k. ú. Budatín
- novovytvorená parc. č. KN-C 775/331, orná pôda o výmere 17 m² v k. ú. Budatín

v zmysle geometrického plánu č. 46765239-22/2025 zo dňa 21.03.2025, vyhotoveného geoSAL, s.r.o., Stránske 448, 013 13 Stránske, IČO: 46765239 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-E 220/4, orná pôda, o výmere 716 m², kat. územie Budatín, zapísanej na LV č. 1710)

a ich odpredaj Lenke Počúchovej, za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 95/2025 zo dňa 9.5.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484:

- pre parc. č. KN-C 775/679, o výmere 82 m² vo výške 2 615,80 € (31,90 €/m²)
- pre parc. č. KN-C 775/331, o výmere 17 m² vo výške 542,30 € (31,90 €/m²),

a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina-2.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta dlhodobému užívateľovi prevádzaných nehnuteľností mesta, ktoré sa nachádzajú v Záhradkárskej osade Budatín-Záhumnie.

MATERIÁL

Lenka Počúchová (tiež aj ako „žiadateľka“) požiadala o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 775/679, záhrada o výmere 82 m², k. ú. Budatín a pozemku parc. č. KN-C 775/331, zast. plocha a nádvorie vytvorených z pôvodnej parcely KN-E 220/4, orná pôda o výmere 716 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 1710 (t. j. oplotená a užívaná časť), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia vybudovaných záhradok v Záhradkárskej osade Budatín Záhumnie. Žiadateľka je aktuálnou užívateľkou tejto záhradky vybudovanej v časti aj na pozemku mesta Žilina, ktoré žiada odkúpiť. Je členkou tejto záhradkárskej osady.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 95/2025 zo dňa 9.5.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote

- pre parc.č. KN-C 775/679, o výmere 82 m² **vo výške 2 615,80 €** (jednotková hodnota pozemku **31,90 €/m²**)
- pre parc.č. KN-C 775/331, o výmere 17 m² **vo výške 542,30 €** (jednotková hodnota pozemku: **31,90 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku predstavujú 223 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 50 € boli uhradené žiadateľkou pomerne k ostatným žiadateľom. Žiadateľka uhradila náhradu za neoprávnené užívanie mestského pozemku.

Celková čiastka k úhrade:

pre parc.č. KN-C 775/679 **vo výške 2 615,80 €**

pre parc.č. KN-C 775/331 **vo výške 542,30 €**.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa....., je celková hodnota pozemku€ (jednotková hodnota pozemku:€/m²).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok sa nachádza v Záhradkárskej osade Budatín Záhumnie. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku.

Žiadateľka prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásila, že nie je vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Kreslenie

LENKA POČÚCHOVÁ

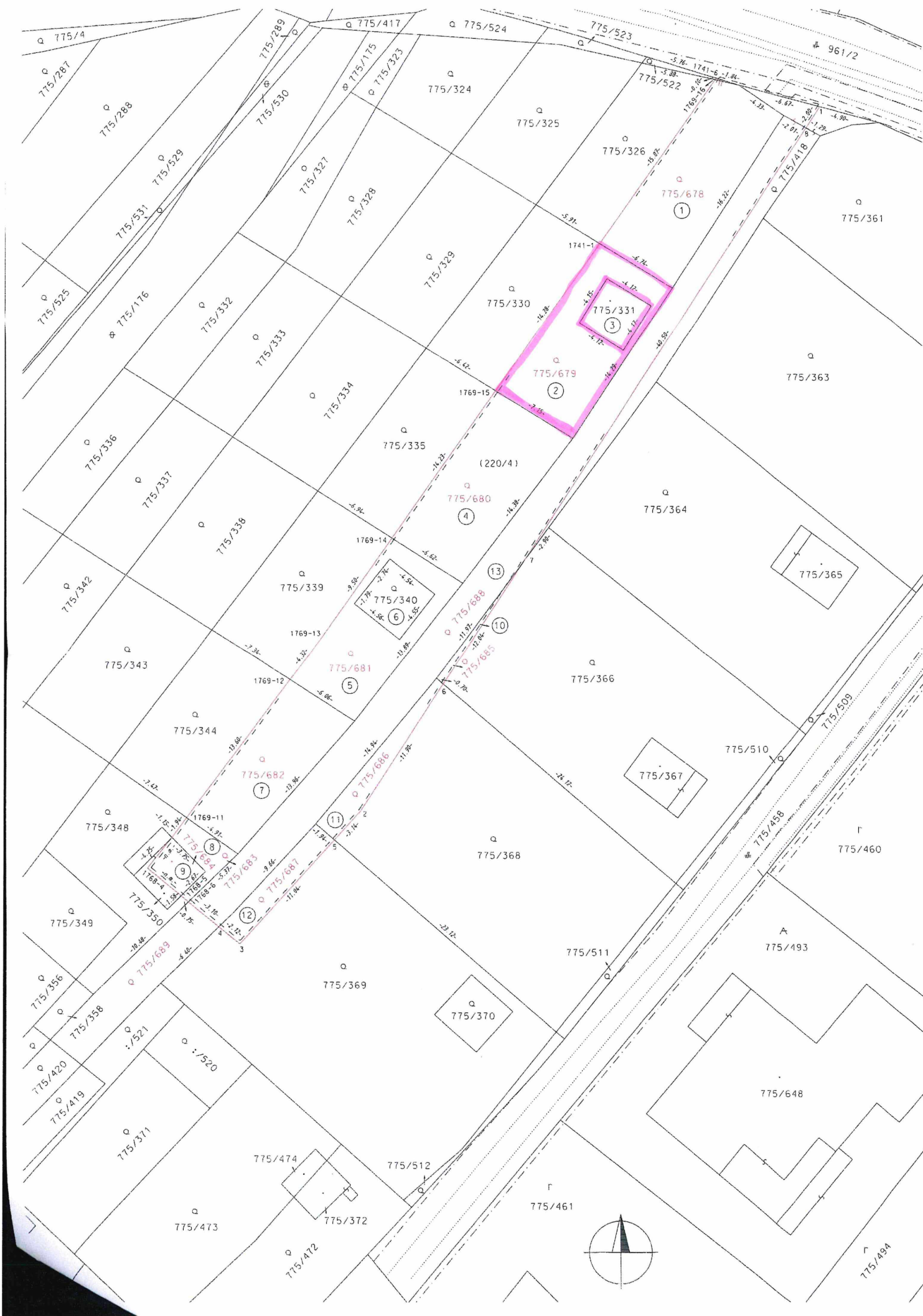
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Budatín



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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.



Uznesenie č. ___/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- parc. č. KN-C 1975/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 16 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100
 - parc. č. KN-C 1975/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 16 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- a ich odpredaj **Róbertovi Ďurčanovi** za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 27/2025 zo dňa 20.02.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo výške 4 591,68 € (143,49 €/m²), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov, ako pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve žiadateľov, v spojení s čl. 7 ods. 1 a ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

MATERIÁL

Róbert Ďurčan požiadal za účelom majetkovoprávneho vysporiadania o odpredaj pozemkov:

- parc. č. KN-C 1975/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 16 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100
 - parc. č. KN-C 1975/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 16 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- vo vnútrobloku medzi ulicami Jána Milca a M. R. Štefánika, nakoľko sú na nich postavené dve garáže (bez súp. č.), zapísané na LV č. 10615 v k. ú. Žilina v prospech žiadateľa.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola určená znaleckým posudkom č. 27/2025 zo dňa 20.02.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote **4 591,68 €** (jednotková hodnota pozemkov: **143,49 €/m²**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 26.02.2025, je celková hodnota pozemkov **8 800 €** (jednotková hodnota pozemkov: **275 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností boli žiadateľom už uhradené.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetné pozemky, na ktorých sú postavené garáže, sú súčasťou bloku radových garáží na ul. J. Milca. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemkov pod garážami - parc. č. KN-C 1975/4 a 1975/5 v k. ú. Žilina.

Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásil, že nie je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutel'nými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.



Parcely C

Kataster: Žilina

Číslo parcely: 1975/4

Číslo LV: 1100

Výmera: 16 m²

Druh: zastavaná plocha a
nádvorie

Spôsob využívania:
Pozemok, na ktorom je
postavená budova bez
označenia súpisným číslom

Umiestenie: Pozemok je
umiestnený v zastavanom
území obce

Súradnice

S-JTSK: 1172142.4, 442745

WGS 84: 49.2237507N,
18.746489E

Street View

[Street View \(Google\)](#)



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/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 26.02.2025

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané na LV č. 1100 ako:

- pozemok parc. C-KN č. 1975/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m²,
- pozemok parc. C-KN č. 1975/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 20.02.2025

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 275,- EUR/m²
parc. C-KN č. 1975/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m² 4.400,- EUR
parc. C-KN č. 1975/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m² 4.400,- EUR
.....
SPOLU 8.800,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetné pozemky sú situované v centre mesta Žilina vo vnútrobloku medzi ulicami Jána Milca a M. R. Štefánika. V susedstve sa nachádza zástavba bytových domov a garáží, ako aj objektov vyššej občianskej vybavenosti. V tesnej blízkosti je autobusová stanica. Na pozemkoch sú postavené garáže vo vlastníctve súkromných osôb. Prístup na pozemky je bezproblémový z ulice Jána Milca po asfaltovej verejnej komunikácii. V dosahu sú všetky inžinierske siete. Parkovanie v tejto lokalite je problematické a dopyt po plochách na parkovanie je značný. Vzhľadom na rozmery pozemkov a ich umiestnenie v zástavbe garáží, nepredpokladáme v blízkej budúcnosti iné využitie. Predpokladáme, že vlastníci garáží sú aj žiadateľmi o odkúpenie pozemkov, čím si chcú vysporiadať vlastníctvo komplexne.

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

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku – pozemku parc. C-KN č. 7694, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2067 m², ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre obec Žilina, kat. úz. Žilina na LV č. 10241 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkovi bytového domu súp. č. 1682 na ul. Nanterská v Žiline, zapísanom na LV č. 5291, okres: Žilina, obec: Žilina, kat. úz. Žilina, a to: JUDr. Ing. Roman Kružliak, trvale bytom Žilina – podiel 37/11713 v 1/1 za cenu určenú v zmysle ustanovenia § 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších platných právnych predpisov a zároveň § 15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m² a v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov, ako pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve žiadateľov.

MATERIÁL

Tento materiál sa predkladá:

- v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov, pričom podľa § 9 ods. 2 písm. a) tohto zákona mestské zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta. To neplatí, ak je mesto povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,¹
- a zároveň v súlade s čl. 4, ods. 2. písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Vlastník bytu a nebytových priestorov v bytovom dome požiadal o odkúpenie príslušného podielu na pozemku pod bytovým domom. Svoju žiadosť odôvodnil tým, že je vlastníkom bytu a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorý je postavený na predmetnom pozemku.

Výška kúpnej ceny za odpredávaný podiel je pre žiadateľa určená na základe zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších platných právnych predpisov (ďalej tiež len ako „zákon č. 182/1993 Z. z.“). V zmysle § 18a ods. 3 cit. zákona je obec povinná previesť vlastníctvo zastaveného a príslušného pozemku nadobudnuté podľa osobitného predpisu na vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, ak vlastníka bytu požiada o prevod spoluvlastníckeho podielu pozemku, za cenu určenú osobitným predpisom. Týmto osobitným predpisom je vyhláška Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Pre žiadateľov, ktorí nadobudli byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, je cena určená v zmysle ust. § 18a ods. 3 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. a § 17 ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 0,12 €/m².

Pre všetkých ostatných žiadateľov, ktorí nadobudli vlastníctvo bytu inak (na základe iného právneho titulu) ako z vlastníctva bytového družstva (napr. darovacia zmluva, zámenná zmluvou, kúpna zmluva, osvedčenie o dedičstve), je cena určená v zmysle ust. 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. a zároveň § 15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m².

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

¹ Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších platných právnych predpisov

NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ

1/

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku - pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina, nachádzajúcich sa v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:

- pozemku KN-C parc. č. 554 - ostatná plocha o výmere 1 566 m²,
- pozemku KN-C parc. č. 555/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1130 m²,
- pozemku KN-C parc. č. 555/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m²,
- pozemku KN-C parc. č. 556/7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3254 m²,
- pozemku KN-C parc. č. 557/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 922 m²,
- pozemku KN-C parc. č. 557/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 515 m²,

zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na LV č. 1100, (ďalej len „predmet nájmu“)

a uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú, pätnásť (15) rokov odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou medzi mestom Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 ako prenajímateľom a Rímskokatolíckou cirkvou, Žilinskou diecézou, so sídlom: Jána Kalinčiaka 1, 010 01 Žilina, IČO: 42 063 043 ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom predmetu nájmu za účelom prenájomu pozemkov pod budovou Cirkevnej základnej školy Romualda Zaymusa a pozemkov, ktoré tvoria areál školy za cenu nájmu vo výške 1,- EUR/rok/celý predmet nájmu, 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. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina a v spojení s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina: osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti výchovno-vzdelávacej a tiež sa jedná o nájom majetku mesta dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku mesta a s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku mesta priamym prenájomom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.

Výška nájomného bola znížená oproti všeobecnej hodnote nájomného stanovenej na základe Znaleckého posudku č. 78/2025 zo dňa 17.04.2025, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Adriánom Bukovcom, č. znalca 914 484 vo výške 144 000,- EUR/rok/celý predmet nájmu a oproti trhovej hodnote nájomného stanovenej spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. zo dňa 07.04.2025 vo výške 98.419,20 EUR/rok na sumu 1,- EUR/rok/celý predmet nájmu v súlade s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, nakoľko sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti výchovno-vzdelávacej.

MATERIÁL

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina a v spojení s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Mesto Žilina ako prenajímateľ uzatvorilo dňa 18.3.2010 s Rímskokatolíckou cirkvou, Žilinskou diecézou ako nájomcom Nájomnú zmluvu č. 80/právne/2010 **v znení dodatku č. 1 zo dňa 10.06.2011 a dodatku č. 2 zo dňa 05.09.2014, predmetom ktorej bol prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina zapísaných v katastri nehnuteľností** vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na LV č. 1100, **a to: KN-C č. 555/3** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1130 m², pozemku KN-C parc. č. 555/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 302 m², pozemku KN-C parc. č. 557/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 922 m², pozemku KN-C parc. č. 557/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 515 m², a časť pozemku KN-C parc. č. 554 - ostatná plocha o výmere 40 m², nachádzajúcich sa v k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina. Táto zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, na 15 rokov. Platnosť zmluvy skončila uplynutím doby nájmu dňa 18.3.2025. Nakoľko nájomca má záujem aj naďalej užívať predmetné nehnuteľnosti, predkladáme návrh novej nájomnej zmluvy tak, ako je to uvedené v návrhu uznesenia.

Vyjadrenie ÚHA

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky k prenájomu predmetných pozemkov.

Mesto Žilina neeviduje voči nájomcovi pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor.

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku – pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina, nachádzajúcich sa v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:

- pozemku KN-C parc. č. 5194/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5387 m²,
- pozemku KN-C parc. č. 5194/35 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m²,

zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na LV č. 1100, (ďalej len „predmet nájmu“)

a uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú, pätnásť (15) rokov odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou medzi mestom Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 ako prenajímateľom a Rímskokatolíckou cirkvou, Žilinskou diecézou, Jána Kalinčiaka 1, 010 01 Žilina, IČO: 42 063 043 ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom predmetu nájmu za účelom prenájomu pozemkov, ktoré tvoria prístupovú cestu k škole a areál školy - Obchodnej akadémie sv. Tomáša Akvinského za cenu nájmu vo výške 1,- EUR/rok/celý predmet nájmu, 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. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina a v spojení s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina: osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti výchovno-vzdelávacej a tiež sa jedná o nájom majetku mesta dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku mesta a s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku mesta priamym prenájomom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.

Výška nájomného bola znížená oproti všeobecnej hodnote nájomného stanovenej na základe Znaleckého posudku č. 67/2025 zo dňa 05.04.2025, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Adriánom Bukovcom, č. znalca 914 484 vo výške 68 700,- EUR/rok/celý predmet nájmu a oproti trhovej hodnote nájomného stanovenej spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. zo dňa 03.04.2025 vo výške 54.550,- EUR/rok na sumu 1,- EUR/rok/celý predmet nájmu v súlade s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, nakoľko sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti výchovno-vzdelávacej.

MATERIÁL

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina a v spojení s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina. Dôvodom uzatvorenia zmluvy o nájme je zabezpečenie prístupu k škole a možnosť zveľaďovať školský areál za pomoci dotačných prostriedkov, k čomu je potrebné mať k predmetným pozemkom uzatvorený užívací právny vzťah.

Vyjadrenie ÚHA

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky k prenájmu predmetných pozemkov.

Mesto Žilina neeviduje voči nájomcovi pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor.

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť nehnuteľného majetku v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:

- stavby - DOM so súp. č. 1314 nachádzajúci sa na ulici Veľká Okružná v Žiline, postavený na parcele CKN par. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m²,
 - pozemku CKN par. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m²,
 - pozemku CKN par. č. 456/2 - ostatná plocha o výmere 286 m²,
- zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na LV č. 1100,
- bloku piatich garáží bez súpisného čísla postavených na parcele CKN par. č. 439/2 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 693 m², ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva (ďalej len „predmet nájmu“)

a uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú, jeden (1) rok odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou medzi mestom Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 ako prenajímateľom a Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866 ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom predmetu nájmu za účelom plnenia úloh v rámci predmetu činnosti nájomcu – pre potreby útvarov Ministerstva vnútra SR za cenu nájmu vo výške 102 091,- EUR/rok/celý predmet nájmu, 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. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina a v spojení s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina: osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a tiež sa jedná o nájom majetku mesta dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku mesta a s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku mesta priamym prenájomom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.

Výška nájomného bola znížená oproti všeobecnej hodnote nájomného stanoveného na základe Znaleckého posudku č. 12/2025 zo dňa 22.04.2025, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Vladimírom Lamošom, č. znalca 911980 vo výške 136 000 EUR/rok/celý predmet nájmu a oproti trhovej hodnote nájomného stanoveného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o., vo výške 115 115,- EUR/rok/celý predmet nájmu na sumu 102 091,- EUR/rok/celý predmet nájmu v súlade s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, nakoľko sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

MATERIÁL

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina a v spojení s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Mesto Žilina ako prenajímateľ uzatvorilo dňa 03.12.2002 s Ministerstvom vnútra SR ako nájomcom nájomnú zmluvu 257/právne/2002 **v znení dodatku č. 1 zo dňa 31.01.2003, dodatku č. 2 zo dňa 01.06.2003, dodatku č. 3 zo dňa 01.12.2006, dodatku č. 4 zo dňa 29.11.2012, dodatku č. 5 zo dňa 08.01.2014 a dodatku č. 6 zo dňa 05.09.2014, predmetom ktorej bol prenájom** budovy súpisné č. 1314, postavenej na pozemku registra C KN parc. č. 439/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 1693 m², v k. ú. Žilina, na ul. Veľká Okružná vrátane piatich garáží vo dvore budovy a pozemok registra C KN parc. č. 456/2, ostatné plochy, o výmere 286 m² v k. ú. Žilina.

V súlade s čl. IV. uvedenej Nájomnej zmluvy č. 257/právne/2002 zaslalo mesto Žilina nájomcovi výpoveď. 6-mesačná výpovedná lehota uplynula dňa 31.05.2025.

Po doručení výpovede nájomcovi prebehli rokovania medzi mestom Žilina a nájomcom za účelom zabezpečenia efektívneho a ekonomicky výhodného nakladania s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom nájmu, výsledkom ktorých je návrh na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na obdobie jedného roka tak ako je uvedené v návrhu uznesenia, pričom zmluvné strany sa dohodli, že za predpokladu splnenia všetkých podmienok uvedených v zmluve pristúpia k rokovaniu o uzatvorení kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k predmetu nájmu z prenajímateľa (ako predávajúceho) na nájomcu (ako kupujúceho) za celkovú kúpnu cenu stanovenú na základe znaleckého posudku vypracovanom znalcom určeným mestom ako prenajímateľom tak, aby k uzatvoreniu kúpnej zmluvy došlo najneskôr do uplynutia doby nájmu v zmysle nájomnej zmluvy.

Výšku nájomného navrhujeme znížiť oproti všeobecnej hodnote nájomného stanoveného na základe Znaleckého posudku č. 12/2025 zo dňa 22.04.2025, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Vladimírom Lamošom, č. znalca 911980 vo výške 136 000 EUR/rok/celý predmet nájmu a oproti trhovej hodnote nájomného stanoveného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o., vo výške 115 115,- EUR/rok/celý predmet nájmu na sumu 102 091,- EUR/rok/celý predmet nájmu v súlade s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, nakoľko sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel – účelom nájmu je plnenie úloh v rámci predmetu činnosti nájomcu – pre potreby útvarov Ministerstva vnútra SR (OR PZ Žilina). V sume nájomného sú zohľadnené náklady na pravidelné prehliadky a odborné skúšky, ktoré má v zmysle návrhu nájomnej zmluvy zabezpečiť mesto ako prenajímateľ, a to vo výške 2091,- € podľa cenovej ponuky PON2025018 od spol. ELMO s.r.o. zo dňa 13.05.2025.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky k prenájmu predmetných nehnuteľností.

Mesto Žilina neeviduje voči nájomcovi pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor.



Nehutebnosť Žilina RED®

Pracovisko RED s.r.o. Žilina, ul. Veľká Okružná 11, 011 01 Žilina, tel. 0905 218 100, fax 0905 218 101
Sídlo spoločnosti: ul. Štefánikova 10, 011 01 Žilina, tel. 0905 218 101, fax 0905 218 101
e-mail: red@red.sk, red@red.sk, red@red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 14.05.2025

Vec: Určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehutebnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísané na LV č. 1100 ako:

- parc. C-KN č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.693 m²,
- parc. C-KN č. 456/2 - ostatná plocha o výmere 286 m²,
- stavba - „rodinný dom“ súp. č. 1314 postavený na parc. C-KN č. 439/2.

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 12.05.2025

Trhová hodnota:	Stavba	91.715,- EUR/rok
	Pozemky	23.400,- EUR/rok

	SPOLU	115.115,- EUR/rok

Zdôvodnenie: Nehutebnosti sa nachádzajú na ulici Veľká Okružná, v pešej dostupnosti historického centra Žiliny. Podľa listu vlastníctva ide o „rodinný dom“, avšak po vykonanej obhliadke sme zistili, že sa jedná o administratívnu budovu s tromi nadzemnými a jedným podzemným podlažím. Na pozemku parc. C-KN č. 439/2 sa nachádza aj stavba 5 garáží, ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľností a momentálne je v zlom technickom stave.

Administratívna budova bola daná do užívania v roku 1975. V minulosti v nej boli vymenené všetky okná za plastové a taktiež vymenené rozvody kúrenia vrátane nového plynového kotla. V kanceláriách sú laminátové podlahy. Podľa nášho názoru je potrebná rekonštrukcia strechy, keďže v kanceláriách na vrchnom poschodí sú známky zatekania. Objekt je momentálne prenajatý, pôsobí však značne „vyžitým“ dojmom. Veľkým bonusom daného objektu je dostatočné množstvo parkovacích státí na príľahlých pozemkoch. Na druhej strane, objekt je vo vnútri značne členitý, nachádza v ňom veľa chodieb a schodísk, čo výrazne znižuje prenajímateľnú plochu a tým aj možné výnosy z prenájmu. V budove absentuje výťah. Pre zvýšenie konkurencieschopnosti na trhu s administratívnymi priestormi by si objekt zaslúžil kompletnú rekonštrukciu, vrátane výmeny rozvodov elektriky, vody, kanalizácie, dátových rozvodov, rekonštrukcie sociálnych zariadení, spoločných priestorov a kancelárií.

Pri určovaní ceny nájmu stavby sme vychádzali z výmer kancelárskych priestorov uvedených v znaleckom posudku č. 07/2024, vypracovanom znalcom Ing. Vladimírom Lamošom.

Pri určovaní ceny nájmu pozemkov sme vychádzali z počtu parkovacích státí, ktoré je možné na daných pozemkoch umiestniť (vrátane stavby garáží), t.j. cca 30 kusov.

Cena nájmu je stanovená bez poplatkov za energiu a služby spojené s nájmom.



Realitné služby RED®

Realitná spoločnosť RED s.r.l. je zaregistrovaná v Slovenskej republike, sídlo: ul. Štef. Bani 100, 010 01 Žilina, IČO: 352 507 24 40. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, číslo: 50/2019, s-mest: 303/2019, z-č: 421 a 500 71 74, www.red.sk.

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.



TEL: 043 55 664 11
WWW.RED.SK

Mgr. Peter Gordík, konateľ

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi mestom Žilina so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 ako prenajímateľom a spoločnosťou Rezidencia Studničky, a.s., so sídlom: Poštová 1, 010 08 Žilina, IČO: 50 415 824 ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom nehnuteľného majetku – pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina, nachádzajúcich sa v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:

- parc. KN-C č. 5789 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5387 m², **nájom v rozsahu 323 m²**,
 - parc. KN-C č. 5861/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1988 m², **nájom v rozsahu 719 m²**,
 - parc. KN-C č. 2029 – ostatná plocha a nádvorie o výmere 1409 m², **nájom v celom rozsahu**,
- zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na LV č. 1100

a

- parc. KN-C č. 5807/77 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2964 m², **nájom v rozsahu 23 m²**,
 - parc. KN-C č. 5807/78 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2695 m², **nájom v rozsahu 159 m² a 19 m²**,
 - parc. KN-C č. 5807/79 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m², **nájom v celom rozsahu**
- zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na LV č. 8912, (ďalej len „predmet nájmu“),

predmetom ktorej bude prenájom predmetu nájmu za účelom, že na predmete nájmu bude nájomca realizovať výstavbu parkovacích miest a chodníkov vo verejnom záujme obyvateľov mesta Žilina, ktorá prispeje k zvýšeniu bezpečnosti ich pohybu v okolí ulíc Na Studničkách, Predmestská a Ul. 1. mája s tým, že po kolaudácii bude uzatvorená medzi mestom Žilina ako kupujúcim a spoločnosťou Rezidencia Studničky, a.s. ako predávajúcim kúpna zmluva, ktorou bude stavba na predmete nájmu (parkovacie miesta a chodníky) prevedená do vlastníctva mesta za kúpnu cenu 1,- €, a to na dobu určitú, t. j. na dobu realizácie výstavby parkovacích miest a chodníkov vo verejnom záujme obyvateľov mesta Žilina, za cenu nájmu vo výške 1,- EUR/rok/celý predmet nájmu, s tým, že spolu s prvou platbou nájomného nájomca uhradí náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 395,- € a náklady za určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľnosti vo výške 50,- €, 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. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina: osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

Výška nájomného bola znížená oproti všeobecnej hodnote nájomného stanovenej na základe Znaleckého posudku č. 98/2025 zo dňa 22.05.2025, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Adriánom Bukovcom, č. znalca 914 484 vo výške 31.500,- EUR/rok/celý predmet nájmu a oproti trhovej hodnote nájomného stanovenej spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. zo dňa 14.05.2025 vo výške 21.037,70 EUR/rok na sumu 1,- EUR/rok/celý predmet nájmu v súlade s čl. 12 ods. 7 písm. a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, nakoľko sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a účelom nájmu majetku mesta bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku mesta.

MATERIÁL

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) a čl. 12 ods. 7 písm. a) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina. Dôvodom uzatvorenia zmluvy o nájme a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je potreba preukázania vzťahu k pozemkom pre získanie rozhodnutia o stavebnom zámere v zmysle zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon v platnom znení.

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta mesta Žilina

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky k prenájmu predmetných pozemkov.

Mesto Žilina neeviduje voči nájomcovi pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor.

Parcela registra C, 2029

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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.



VECNÉ BREMENÁ

1/

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 910/1, záhrada o výmere 987 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1499, ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 904, ostatná plocha o výmere 123 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 520, strpieť právo prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami a vybudovanie prístupovej cesty k pozemku parc. č. KN-C 910/1, záhrada o výmere 987 m² v k. ú. Vranie, za jednorazovú odplatu vo všeobecnej hodnote 3 012,99 €, určenej znaleckým posudkom č. 34/2025 zo dňa 19.03.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Zuzanou Ponechalovou, ev. č. znalca 914 120.

MATERIÁL

Ing. Ján Slivoň a Ing. Zuzana Slivoňová, požiadali o zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 910/1, záhrada o výmere 987 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1499, ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti mesta Žilina, ako vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-C 904, ostatná plocha o výmere 123 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 520, strpieť právo prechodu peši a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami a vybudovanie prístupovej cesty k plánovanému rodinnému domu žiadateľov, ktorý bude postavený na pozemku parc. č. KN-C 901/1 v k. ú. Vranie.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči vybudovaniu prístupovej komunikácie k plánovanému rodinnému domu a vzťah k pozemku odporúča riešiť vecným bremenom prechodu a prejazdu.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy

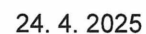
S vybudovaním prístupovej cesty na parc. č. KN-C 904 v k. ú. Vranie súhlasíme bez pripomienok. Stavbu žiadame realizovať v zmysle platných technických predpisov a noriem.

S odpredajom pozemku na parc. č. KN-C 904 v k. ú. Vranie nesúhlasíme. S návrhom ÚHA mesta Žilina, že sa na predmetnej parcele zriadi vecné bremeno prechodu a prejazdu, súhlasíme.

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. 34/2025 zo dňa 19.03.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Zuzanou Ponechalovou, ev. č. znalca 914 120, v celkovej výške **3 012,99 €** (jednotková hodnota odplaty: 24,50 €/m²).

Znalecký posudok bol dodaný žiadateľmi.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.



Kataster: Vranie

Číslo parcely: 904

Číslo LV: 520

Výmera: 123 m²

Druh: ostatná plocha

Spôsob využívania:

Pozemok, na ktorom sú
skaly, svahy, rokliny, výmole,
vysoké medze s krovím
alebo kamením a iné plochy,
ktoré neposkytujú trvalý
úžitok

Umiestnenie: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

A horizontal beam of length 20 m is shown. A section of the beam, from the left end to the midpoint (10 m), is highlighted in green. The total length is labeled as 20 m, and the midpoint is labeled as 10 m.

1 : 595

© Spinbox T-MAPY, Kataster: © ÚGKK SR, December 2024

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov:

- parc. č. KN-C 3670/40, zast. plocha a nádvorie o výmere 313 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8451,
 - parc. č. KN-C 3670/41, zast. plocha a nádvorie o výmere 2074 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8451,
 - parc. č. KN-C 3670/25, zast. plocha a nádvorie o výmere 745 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8451,
 ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku parc. č. KN-E 2721/2, orná pôda o výmere 15 265 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, vo vyznačenom rozsahu - „diel 1“ o výmere 137 m² geometrického plánu č. 106/2024, vyhotoveného GEOZA, s.r.o., Krivánska 977/5, 013 03 Varín, IČO 46 411 330, strpieť právo prechodu osobami a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za jednorazovú odplatu v hodnote 8 651,92 €, určenú znaleckým posudkom č. 32/2025 zo dňa 02.04.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687.

MATERIÁL

Spoločnosť **FS Priemyselná, s. r. o., so sídlom Pri Rajčianke 8913/25, 010 01 Žilina, IČO 56 520 948**, ako investor stavby „Prijazdová komunikácia do areálu firmy, Priemyselná ulica v Žiline“, požiadala o zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 3670/40, KN-C 3670/41 a KN-C 3670/25 v k. ú. Žilina zap. na LV č. 8451, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako povinného z vecného bremena, strpieť právo prechodu osobami a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťaženom pozemku parc. č. KN-E 2721/2, orná pôda o výmere 15 265 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, vo vyznačenom rozsahu - „diel 1“ o výmere 137 m² geometrického plánu č. 106/2024, vyhotoveného GEOZA, s.r.o., Krivánska 977/5, 013 03 Varín, IČO 46 411 330.

Na určenie všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bol vyhotovený znalcom Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, znalecký posudok č. 32/2025 zo dňa 02.04.2025 vo výške 8 651,92 € (jednotková hodnota: 63,15 €/m²).

Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

Útvár hlavného architekta mesta Žilina

Podľa kapitoly 2.18.2 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, prípustné, obmedzujúce, vylučujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch, na intenzitu ich využitia a regulácia využitia plôch záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení, je pozemok parcelné číslo KN-E 2721/2 v k. ú. Žilina súčasťou zelene izolačnej a ekostabilizačnej - funkčnej plochy 10.19.ZBI/01.

Na predmetnom pozemku má mesto zámer realizovať chodník pre peších, k PD stavby pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie „Riešenie pešej dopravy pozdĺž ul. Priemyselná, Chodník pre peších“ (Žilinská univerzita ZA, 01/2023) sa ÚHA vyjadril vvi. č. 22005/2023-156347/2023-ÚHA-SVA dňa 6.12.2023. V PD je akceptovaný vjazd do areálu.

Upozorňujeme na existenciu inžinierskych sietí na predmetnom pozemku (STL plynovod, kanalizácia DN 1200, telekomunikačný kábel, kábel DPMŽ) a stĺp trolejového vedenia.

Na základe vyššie uvedeného a po posúdení žiadosti neodporúčame riešiť majetkovoprávne vysporiadanie časti pozemku p. č. KN-E 2721/2 v k. ú. Žilina jeho odpredajom, odporúčame zriadiť vecné bremeno na predmetnej časti pozemku.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy

Na základe posúdenia žiadosti o majetkovoprávne vysporiadanie pozemku (parc. č. KN-C 5987/1 a KN-E 2721/2) z dôvode realizácie stavby „Príjazdová komunikácia do areálu firmy, Priemyselná ulica v Žiline“ a vyjadrenia Útvary hlavného architekta mesta Žilina súhlasíme s návrhom a odporúčaním zriadiť vecné bremeno na predmetnej časti pozemku.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.



Parcely E

Kataster: Žilina

Číslo parcely: 2721/2

Číslo LV: 1100

Výmera: 15265 m²

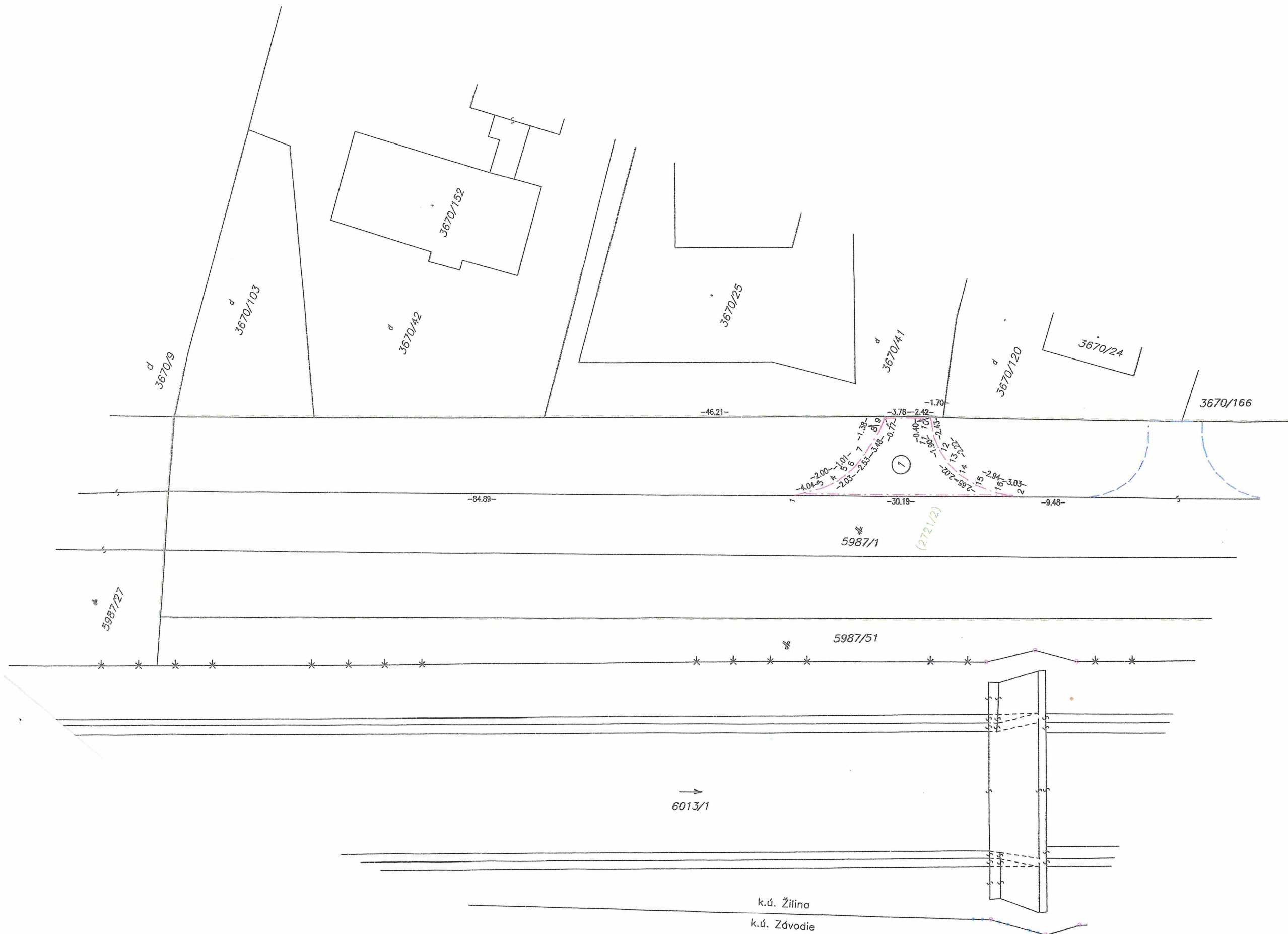
Druh: orná pôda

Spôsob využívania:

Umiestenie: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

0 50 m 100 m

1 : 2 062



Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkovej nehnuteľnosti parc. č. KN-C 5038/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 4334 m² v k. ú. Žilina, zapísanej na LV č. 6463, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 5132/15, ostatná plocha o výmere 318 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 strpieť v rozsahu 20 m² – „diel 1“ geometrického plánu č. 36442500-328/2024 zo dňa 17.12.2024, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeť 320/7, 010 01 Žilina,
 - parc. č. KN-C 7056/7, zast. plocha a nádvorie o výmere 12 903 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 strpieť v rozsahu cca 18 m² „diel 2“ geometrického plánu č. 36442500-328/2024 zo dňa 17.12.2024, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeť 320/7, 010 01 Žilina,
- uloženie inžinierskych sietí – splaškovej kanalizačnej prípojky v rámci stavby „Obytný súbor Bôrik – KVETNICA“ - „SO 07 Splašková kanalizačná prípojka“,

a

- parc. č. KN-C 5132/15, ostatná plocha o výmere 318 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 strpieť v rozsahu 8 m² – „diel 1“ geometrického plánu č. 36442500-75/2025 zo dňa 19.03.2025, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeť 320/7, 010 01 Žilina,
- uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky v rámci stavby „Obytný súbor Bôrik – KVETNICA“ - „SO 04 Vodovodná prípojka“,

d ďalej priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a v práve vstupu a prístupu na predmetný pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) za účelom prevádzky, údržby a kontroly, odstraňovania porúch a havárií, za jednorazovú odplatu spolu v hodnote 1 576,27 €, určenú znaleckým posudkom č. 69/2025 zo dňa 15.05.2025, vyhotoveným znalcom Ing. Adriánou Meliškovou, ev. č. znalca 913 954.

MATERIÁL

Dňa 02.11.2022 bola uzatvorená zmluva o budúcej zmluve č. 706/2022 o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a GARDENS development, s.r.o., ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 5132/15 v k. ú. Žilina strpieť v rozsahu cca 8 m² umiestnenie stavby dopravného napojenia, pozostávajúcu z pozemnej komunikácie a chodníka v rámci stavby „SO 02 dopravné napojenie na ul. Za plavárňou“
- parc. č. KN-C 5132/15 v k. ú. Žilina strpieť v rozsahu cca 10 m² uloženie inžinierskej siete – vodovodnej prípojky v rámci stavby „SO 04 Vodovodná prípojka“
- parc. č. KN-C 7056/7 v k. ú. Žilina strpieť v rozsahu cca 16 m² uloženie inžinierskej siete – splaškovej kanalizačnej prípojky v rámci stavby „SO 07 Splašková kanalizačná prípojka“
- parc. č. KN-C 5132/14 v k. ú. Žilina strpieť v rozsahu cca 16 m² uloženie inžinierskej siete – dažďovej kanalizácie v rámci stavby „SO 09 Dažďová kanalizácia“.

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 227/2022 zo dňa 19.09.2022.

Spoločnosť **KVETNICA, s.r.o., so sídlom Sládkovičova 6, 010 01 Žilina, IČO: 55 083 340**, ako univerzálny právny nástupca spoločnosti GARDENS development, s.r.o. na základe Zmluvy o predaji podniku zo dňa 28.09.2023, požiadala o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v časti:

- zariadenie a uloženie inžinierskej siete - splaškovej kanalizačnej prípojky (objekt 07) v zmysle porealizačného geometrického plánu č. 36442500-328/2024 zo dňa 17.12.2024, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeť a 320/7, 010 01 Žilina.
- zariadenie a uloženie inžinierskej siete - vodovodnej prípojky (objekt 04) v zmysle porealizačného geometrického plánu č. 36442500-75/2025 zo dňa 19.03.2025, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeť a 320/7, 010 01 Žilina,

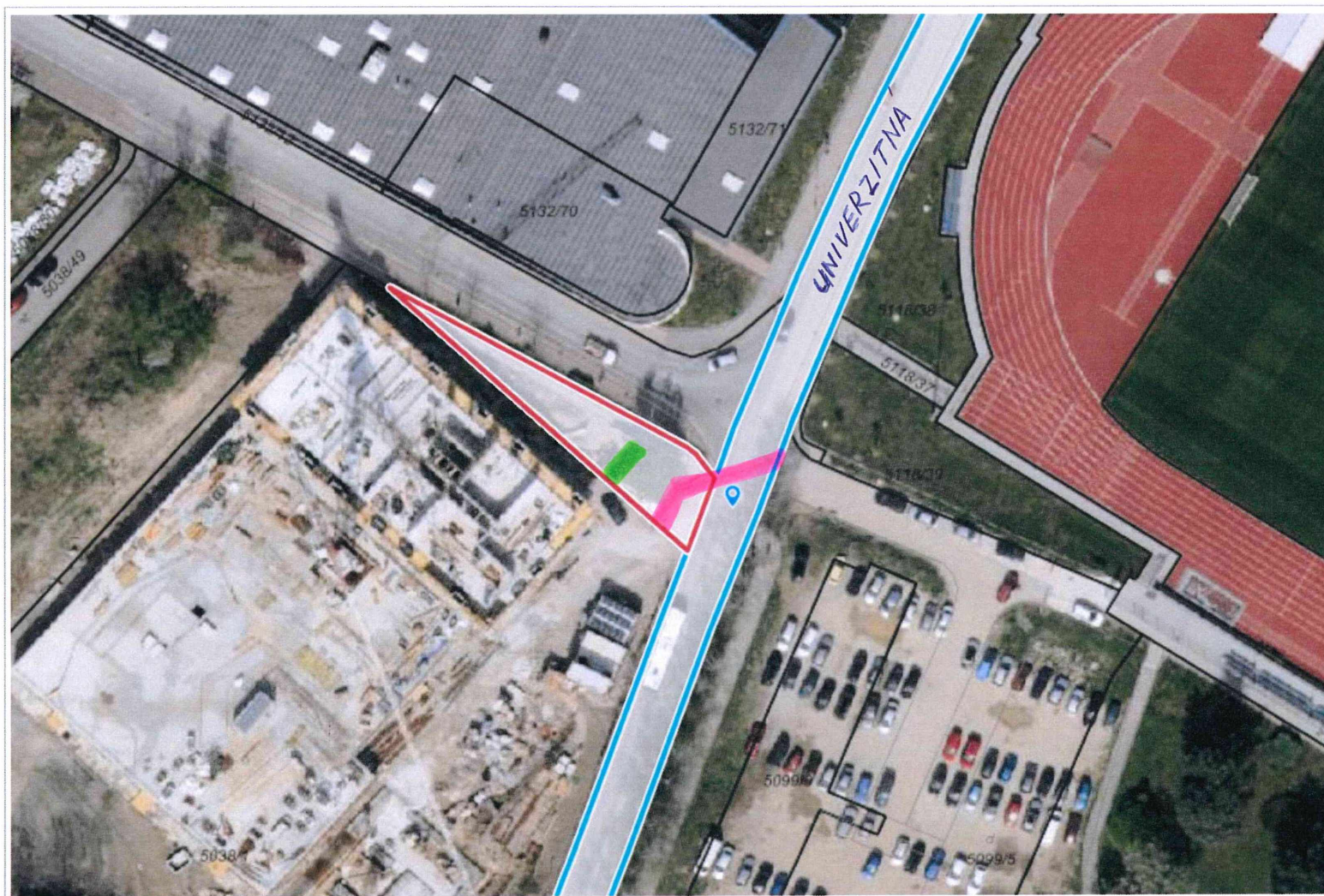
Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena (splaškovej kanalizačnej prípojky a vodovodnej prípojky) bola určená znaleckým posudkom č. 69/2025 zo dňa 15.05.2025, vyhotoveným Ing. Adriánou Meliškovou, ev. č. znalca 913 954, v celkovej výške 1 576,27 € (jednotková hodnota: 34,27 €/m²).

Znalecký posudok bol doložený žiadateľom.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.



13. 3. 2025



Parcely C

Kataster: Žilina

Číslo parcely: 7056/7

Číslo LV: 1100

Výmera: 12903 m²

Druh: zastavaná plocha a
nádvorie

Spôsob využívania:
Pozemok, na ktorom je
postavená inžinierska
stavba – cestná, miestna a
účelová komunikácia, lesná
cesta, poľná cesta, chodník,
nekryté parkovisko a ich
súčasti

Umiestenie: Pozemok je
umiestnený v zastavanom
území obce

Súradnice

S-JTSK: 1173702.5,
442340.4

WGS 84: 49.2100549N,
18.7537257E

Street View

[Street View \(Google\)](#)

0 25 m 50 m

1 : 875

KAVALIČAČNÁ PRÍPOJKA

5038/54



5132/15

d
5038/1

7056/7

d
5099/5

d
5099/9

5132/70

5132/12

5132/14

5132/71

5132/11

5118/38

5118/37

5118/35

5118/36

5118/35

18.75
18.30
18.85
18.04
5.78
5.59
5.40
-1.03
-1.03
-3.77

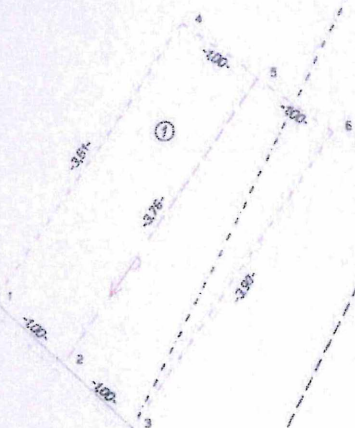
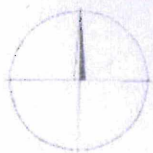
⑤

①

②

③

④



V.
5132/15

d
5038/1

VODOVODNÁ PRÍPOJKA

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov:

- parc. č. KN-C 573/4, ostatná plocha o výmere 148 m² v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 232

- parc. č. KN-C 573/5, záhrada o výmere 754 m² v Strážov, zap. na LV č. 232,

ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch:

- parc. č. KN-E 960, zast. plocha a nádvorie o výmere 480 m² v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 812

- parc. č. KN-E 950, zast. plocha a nádvorie o výmere 707 m² v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 812

- parc. č. KN-E 974/3 vodná plocha o výmere 7455 m² v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 729

v dĺžke cca 43 m umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí - elektrickej NN prípojky, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Rekreačná chata – novostavba s napojením na inžinierske siete“.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena.

MATERIÁL

Viktor Švaňa, ako investor stavby „Rekreačná chata – novostavba s napojením na inžinierske siete“, požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov:

- parc. č. KN-C 573/4, ostatná plocha o výmere 148 m² v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 232

- parc. č. KN-C 573/5, záhrada o výmere 754 m² v Strážov, zap. na LV č. 232,

ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch parc. č. KN-E 960, KN-E 950 a KN-E 974/3 v k. ú. Strážov vybudovanie umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – elektrickej NN prípojky.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K stavbe „Rekreačná chata – novostavba s napojením na inžinierske siete“ ÚHA mesta Žilina vydal záväzné stanovisko č. 30056/2024-163743/2024-ÚHA-KOJ zo dňa 18.10.2024.

Po posúdení žiadosti a na základe uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na predmetných pozemkoch v k. ú. Strážov vo vlastníctve mesta Žilina a v rámci uzavretia zmluvy odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy

Na základe technickej evidencie (pasportizácie) miestnych ciest a dopravných objektov na parc. č. KN-C 950 a 960 v k. ú. Strážov nie je evidovaná miestna cesta v správe a vlastníctve mesta Žilina. Ide o lesnú/polnú cestu, ktorá nie je evidovaná a nevykonávame na nej údržbu.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.



Parcely E

Kataster: Strážov

Číslo parcely: 960

Číslo LV: 812

Výmera: 480 m²

Druh: zastavaná plocha a
nádvorie

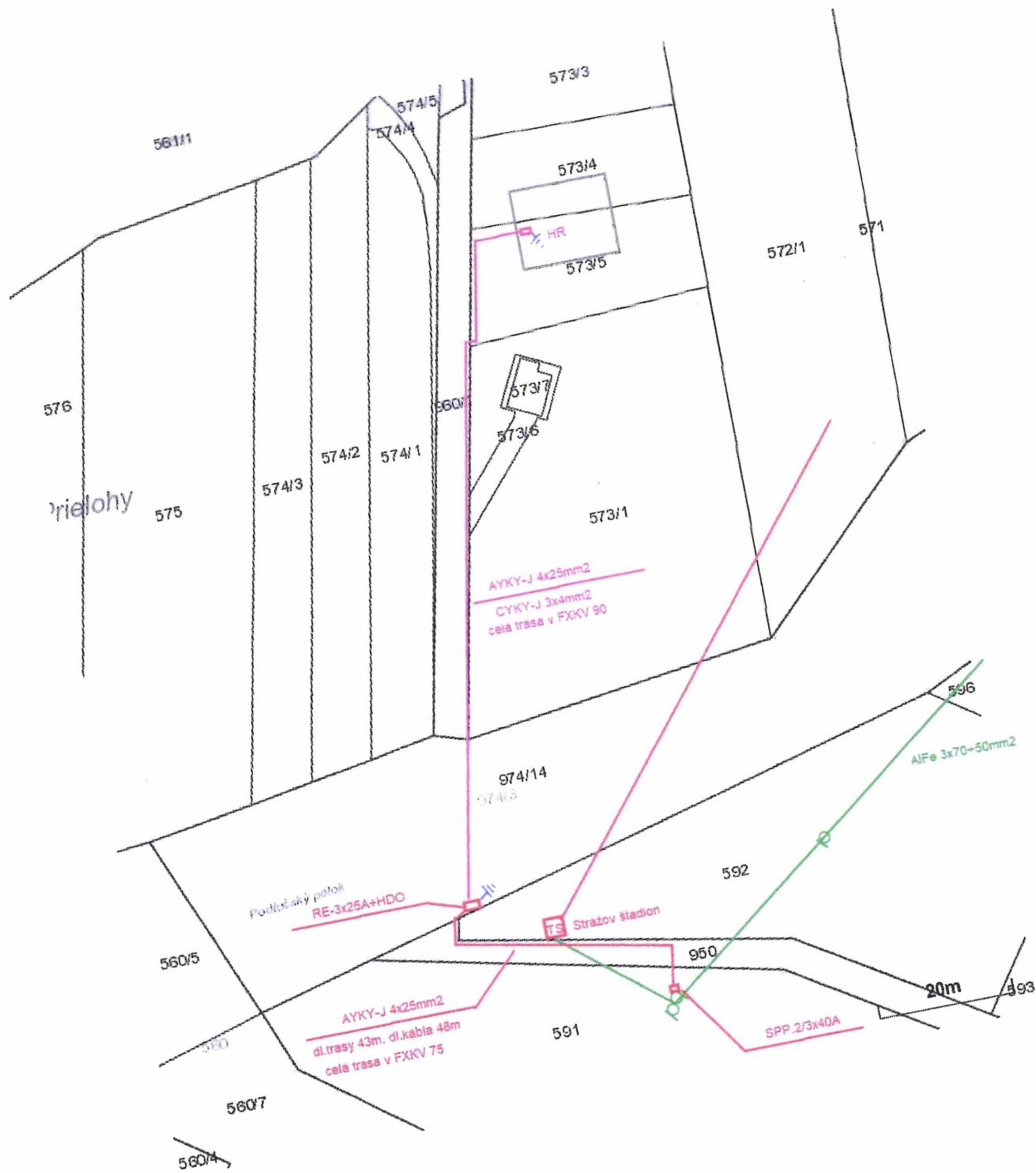
Spôsob využívania:

Umiestenie: Pozemok je
umiestnený mimo
zastavaného územia obce

0 25 m 50 m

1 : 749

© Spinbox T-MAPY. Kataster: © ÚGKK SR, December 2024



Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, spoločnosťou Nájomné domy, s.r.o., so sídlom Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO 47 334 941, ako investorom stavby, a spoločnosťou Stredoslovenská distribučná a.s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 6509, zast. plocha a nádvorie o výmere 1752 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 6286/1, ostatná plocha o výmere 13534 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,

striepť spolu v rozsahu cca 26 m² uloženie a umiestnenie inžinierskych sietí – umiestnenie skrine PRIS a uloženie NN zemného vedenia, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „18113 – Žilina – Hliny VI – Zahustenie TS a rozšírenie NNK“.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena, ktorú uhradí investor stavby.

MATERIÁL

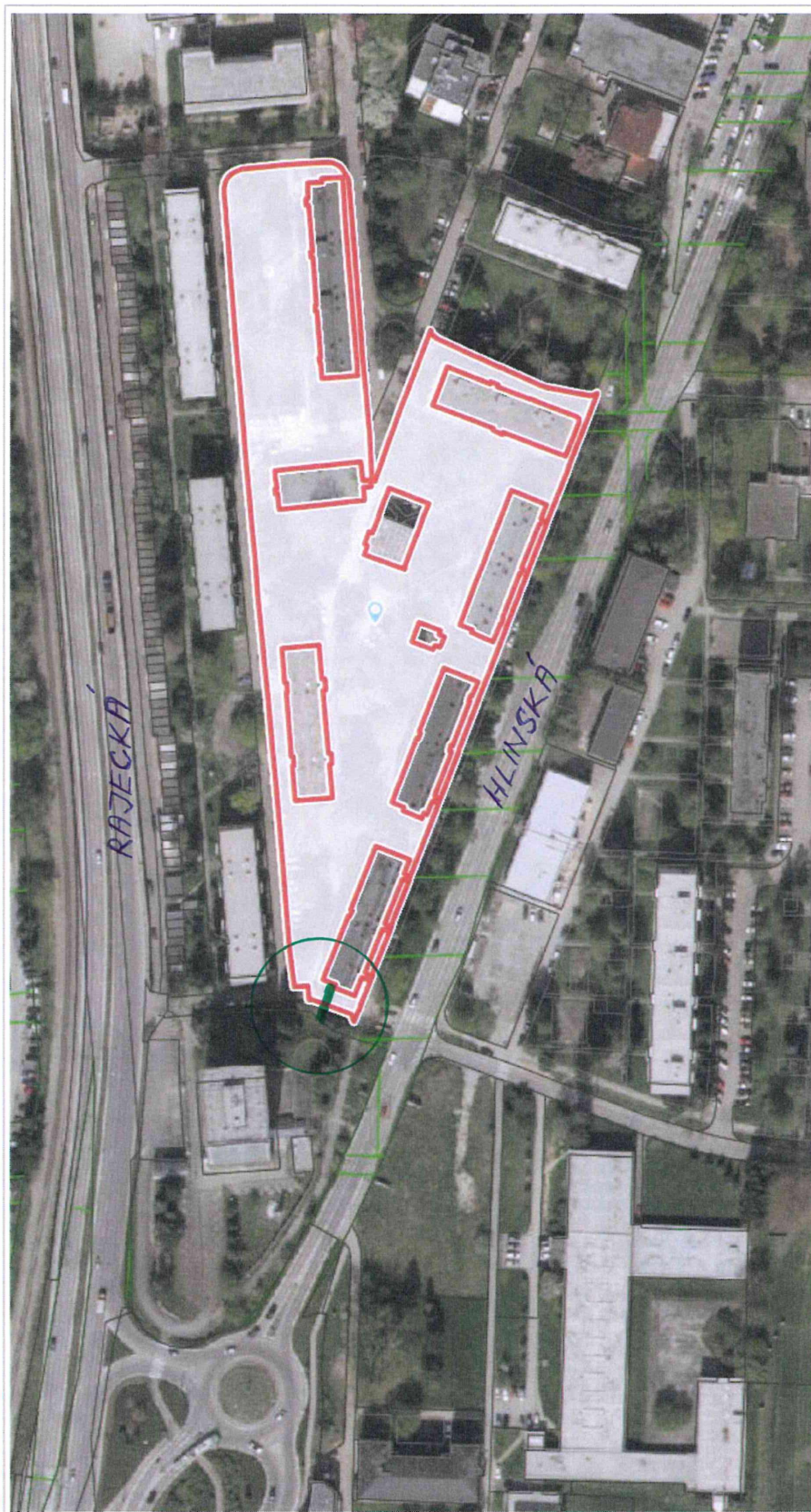
Spoločnosť **Nájomné domy, s.r.o., so sídlom Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina, IČO 47 334 941**, ako investor stavby „18113 – Žilina – Hliny VI – Zahustenie TS a rozšírenie NNK“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, striepť na zaťažených pozemkoch parc. č. KN-C 6509 a KN-C 6286/1 v k. ú. Žilina v rozsahu cca 26 m² uloženie a umiestnenie inžinierskych sietí – umiestnenie skrine PRIS a uloženie NN zemného vedenia, a to v prospech tretej osoby - Stredoslovenská distribučná a.s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúceho oprávneného z vecného bremena.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K stavbe „18113 – Žilina – Hliny VI – Zahustenie TS a rozšírenie NNK“ ÚHA mesta Žilina vydal záväzné stanovisko č. 35446/2024-177135/2025-ÚHA-SVA zo dňa 04.12.2024.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na predmetných pozemkoch v k. ú. Žilina vo vlastníctve mesta Žilina.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí so zriadením vecného bremena na parc. č. KN-C 6509 a 6286/1 v k. ú. Žilina za účelom rekonštrukcie trafostanice a pripojenie nových odberných miest.



0 50 m 100 m

1 : 2 221

© Spinbox T-MAPY, Kataster: © ÚGKK SR, December 2024

Parcely C

Kataster: Žilina

Číslo parcely: 6286/1

Číslo LV: 1100

Výmera: 13534 m²

Druh: ostatná plocha

Spôsob využívania:
Pozemok, na ktorom je
okrasná záhrada, uličná a
sídľisková zeleň, park a iná
funkčná zeleň a lesný
pozemok na rekreačné a
poľovnícke využívanie

Umiestenie: Pozemok je
umiestnený v zastavanom
území obce

Súradnice

S-JTSK: 1173848.3,
443784.4

WGS 84: 49.2077165N,
18.7341282E

Street View

[Street View \(Google\)](#)

Táto dokumentácia je duševným majetkom spoločnosti MONDEZ, s.r.o.. Žiadna časť tejto dokumentácie nesmie byť kopírovaná, rozmnožovaná alebo iným spôsobom poskytovaná tretím osobám bez výslovného súhlasu vlastníka.

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov:

- parc. č. KN-C 2015/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 394 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 432

- parc. č. KN-C 2016/1, záhrada o výmere 215 m² v Žilina, zap. na LV č. 432,

ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku:

- parc. č. KN-C 5779, zast. plocha a nádvorie o výmere 6587 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v dĺžke cca 5,1 m umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodného potrubia s príslušenstvom (hydrant), prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Polyfunkčný objekt Žilina, Ul. Republiky“.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena.

MATERIÁL

Spoločnosť **Constario Žilina II, s. r. o., so sídlom Drozdia 2, 010 14 Žilina, IČO 56 347 731**, ako investor stavby „Polyfunkčný objekt Žilina, Ul. Republiky“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov:

- parc. č. KN-C 2015/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 394 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 432

- parc. č. KN-C 2016/1, záhrada o výmere 215 m² v Žilina, zap. na LV č. 432,

ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 5779 v k. ú. Žilina umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodného potrubia s príslušenstvom (hydrant).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

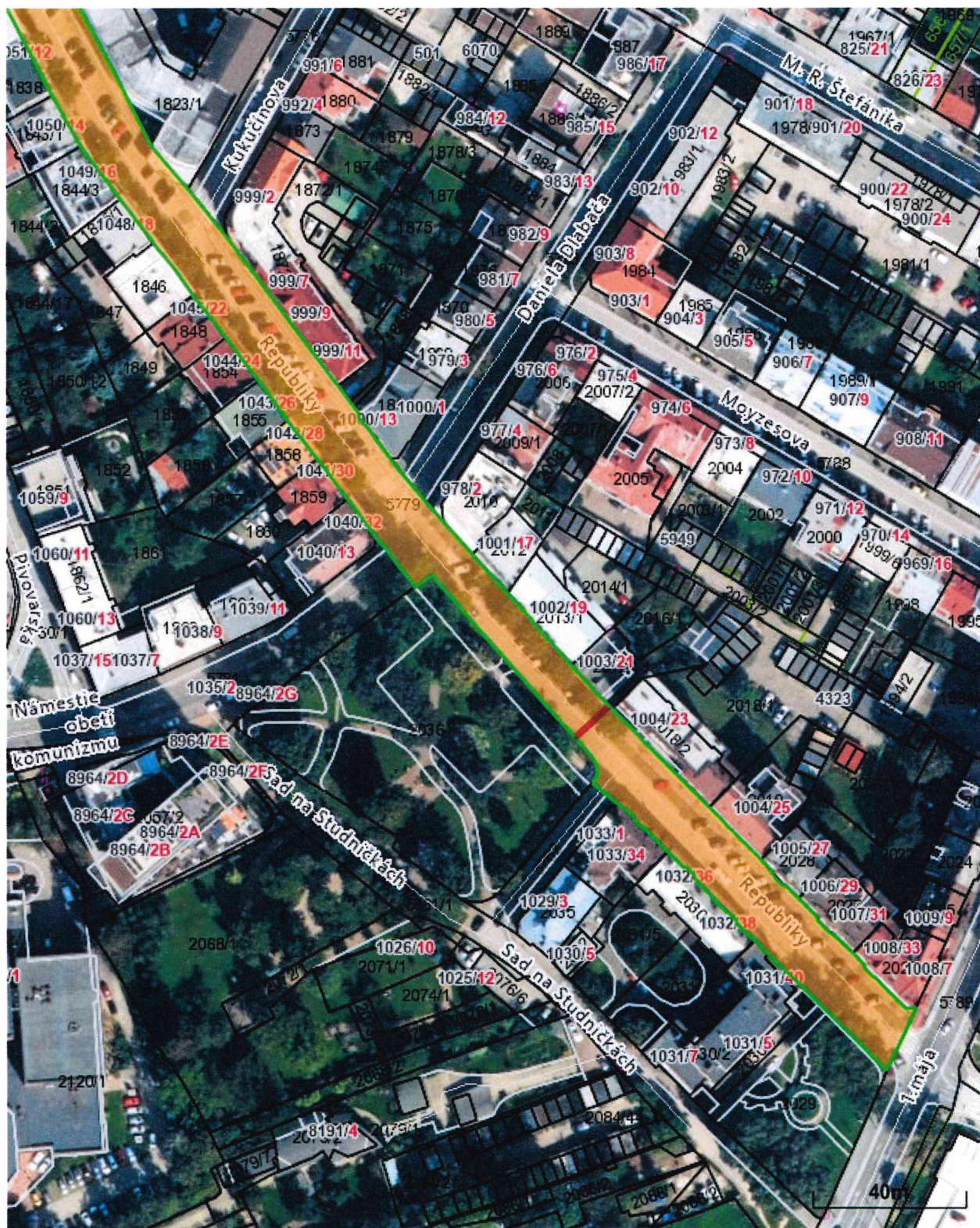
Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena a v rámci uzavretia zmluvy odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí so zriadením vecného bremena na parc. č. KN-C 5779 v k. ú. Žilina za účelom umiestnenia, údržby a opravy hydrantu.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 5779

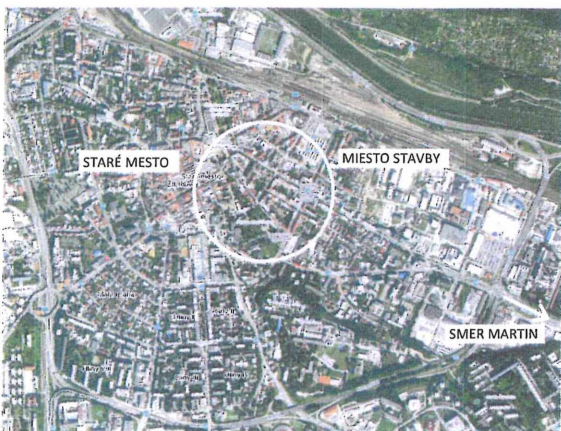
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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.

[illegible]

Situácia - koordinačná
M 1:250

2013/7
2014/3
2014/4
2014/5
2014/6
2014/7
2016/2
2016/3
2016/4
2015/5
2015/2
2015/3
2015/4
2018/10
2018/11
2018/12
2018/16
2018/17
2018/18
2013/1
2014/1
2015/1
2016/1
2018/2
2018/1
2018/15
2018/14
2018/13
2018/12
2018/11
2018/10
2018/9
2018/8
2018/7
2018/6
2018/5
2018/4
2018/3
2018/2
2018/1
2018/0
2017/1
2017/2
2017/3
2017/4
2017/5
2017/6
2017/7
2017/8
2017/9
2017/10
2017/11
2017/12
2017/13
2017/14
2017/15
2017/16
2017/17
2017/18
2017/19
2017/20
2017/21
2017/22
2017/23
2017/24
2017/25
2017/26
2017/27
2017/28
2017/29
2017/30
2017/31
2017/32
2017/33
2017/34
2017/35
2017/36
2017/37
2017/38
2017/39
2017/40
2017/41
2017/42
2017/43
2017/44
2017/45
2017/46
2017/47
2017/48
2017/49
2017/50
2017/51
2017/52
2017/53
2017/54
2017/55
2017/56
2017/57
2017/58
2017/59
2017/60
2017/61
2017/62
2017/63
2017/64
2017/65
2017/66
2017/67
2017/68
2017/69
2017/70
2017/71
2017/72
2017/73
2017/74
2017/75
2017/76
2017/77
2017/78
2017/79
2017/80
2017/81
2017/82
2017/83
2017/84
2017/85
2017/86
2017/87
2017/88
2017/89
2017/90
2017/91
2017/92
2017/93
2017/94
2017/95
2017/96
2017/97
2017/98
2017/99
2018/01
2018/02
2018/03
2018/04
2018/05
2018/06
2018/07
2018/08
2018/09
2018/10
2018/11
2018/12
2018/13
2018/14
2018/15
2018/16
2018/17
2018/18
2018/19
2018/20
2018/21
2018/22
2018/23
2018/24
2018/25
2018/26
2018/27
2018/28
2018/29
2018/30
2018/31
2018/32
2018/33
2018/34
2018/35
2018/36
2018/37
2018/38
2018/39
2018/40
2018/41
2018/42
2018/43
2018/44
2018/45
2018/46
2018/47
2018/48
2018/49
2018/50
2018/51
2018/52
2018/53
2018/54
2018/55
2018/56
2018/57
2018/58
2018/59
2018/60
2018/61
2018/62
2018/63
2018/64
2018/65
2018/66
2018/67
2018/68
2018/69
2018/70
2018/71
2018/72
2018/73
2018/74
2018/75
2018/76
2018/77
2018/78
2018/79
2018/80
2018/81
2018/82
2018/83
2018/84
2018/85
2018/86
2018/87
2018/88
2018/89
2018/90
2018/91
2018/92
2018/93
2018/94
2018/95
2018/96
2018/97
2018/98
2018/99
2019/01
2019/02
2019/03
2019/04
2019/05
2019/06
2019/07
2019/08
2019/09
2019/10
2019/11
2019/12
2019/13
2019/14
2019/15
2019/16
2019/17
2019/18
2019/19
2019/20
2019/21
2019/22
2019/23
2019/24
2019/25
2019/26
2019/27
2019/28
2019/29
2019/30
2019/31
2019/32
2019/33
2019/34
2019/35
2019/36
2019/37
2019/38
2019/39
2019/40
2019/41
2019/42
2019/43
2019/44
2019/45
2019/46
2019/47
2019/48
2019/49
2019/50
2019/51
2019/52
2019/53
2019/54
2019/55
2019/56
2019/57
2019/58
2019/59
2019/60
2019/61
2019/62
2019/63
2019/64
2019/65
2019/66
2019/67
2019/68
2019/69
2019/70
2019/71
2019/72
2019/73
2019/74
2019/75
2019/76
2019/77
2019/78
2019/79
2019/80
2019/81
2019/82
2019/83
2019/84
2019/85
2019/86
2019/87
2019/88
2019/89
2019/90
2019/91
2019/92
2019/93
2019/94
2019/95
2019/96
2019/97
2019/98
2019/99
2020/01
2020/02
2020/03
2020/04
2020/05
2020/06
2020/07
2020/08
2020/09
2020/10
2020/11
2020/12
2020/13
2020/14
2020/15
2020/16
2020/17
2020/18
2020/19
2020/20
2020/21
2020/22
2020/23
2020/24
2020/25
2020/26
2020/27
2020/28
2020/29
2020/30
2020/31
2020/32
2020/33
2020/34
2020/35
2020/36
2020/37
2020/38
2020/39
2020/40
2020/41
2020/42
2020/43
2020/44
2020/45
2020/46
2020/47
2020/48
2020/49
2020/50
2020/51
2020/52
2020/53
2020/54
2020/55
2020/56
2020/57
2020/58
2020/59
2020/60
2020/61
2020/62
2020/63
2020/64
2020/65
2020/66
2020/67
2020/68
2020/69
2020/70
2020/71
2020/72
2020/73
2020/74
2020/75
2020/76
2020/77
2020/78
2020/79
2020/80
2020/81
2020/82
2020/83
2020/84
2020/85
2020/86
2020/87
2020/88
2020/89
2020/90
2020/91
2020/92
2020/93
2020/94
2020/95
2020/96
2020/97
2020/98
2020/99
2021/01
2021/02
2021/03
2021/04
2021/05
2021/06
2021/07
2021/08
2021/09
2021/10
2021/11
2021/12
2021/13
2021/14
2021/15
2021/16

LEGENDA A STAVEBNÉ OBJEKTY

STAVEBNÉ OBJEKTY

01		SO 01 Polyfunkčný objekt
02		SO 02 Dopravné napojenie
03		SO 03 Vodovodná prípojka
04		SO 04 Splašková kanalizácia
05		SO 05 Dažďová kanalizácia
06		SO 06 Pripojovací STL plynovod (preložka)
07		SO 07 NN prípojka
08		SO 08 Preložka Slovak Telekom (nie je predmetom dokumentácie)

LEGENDA

	vstup do objektu
	vjazd na pozemok
RE	Rozvádzač RE - pre el. meranie a napojenie RH
HUP	hlavný uzáver plynu
	existujúci strom - odstránenie
	zrušená prípojka kanalizácie
	zrušená prípojka vody
2744/104	hranica parcely C, číslo parcely
954/1	hranica parcely E, číslo parcely

LEGENDA - existujúce siete a objekty - geodetické zameranie

	Verejný vodovod liatina DN150mm		STROM BEZ ROZLIŠENIA
	Verejný STL plynovod Oceľ DN110		DOPRAVNÁ ZNAČKA
	Jednotná kanalizácia		VSTUPNÁ SACHTA
	podzemné vedenie NN		KANALIZACNÁ SACHTA
	Slovak Telekom		TRAVNÍK PARK OKR. ZAHR. KROVIE
	UPC BOARD BAND		

Bpv je uvažované na podlahe 1.NP

REVÍZIA	R00	+ 0,000	333,10 m.n.m
STAVEBNÍK	Constario Žilina II, s. r. o., Drozdia 2, 010 14 Žilina	STUPEŇ PD	DSP
AUTOR PROJEKTU	emProject s.r.o., Revolučná 10, 010 01 Žilina	KATASTRÁLNE ÚZEMIE	Žilina, okr. Žilina Žilinský kraj
GENERÁLNY PROJEKTANT	emProject s.r.o., Revolučná 10, 010 01 Žilina emproject@emproject.sk / www.emproject.sk	PARCELA	viď súhrnná technická správa
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. Michal Štoder	KONTROLOVAL	Ing. Michal Štoder
VYPRACOVAL	Ing. Michal Štoder, Ing. Veronika Michalcová		
MIESTO STAVBY	Republiky č. 21, č. parcely - 2015/1, 2016/1		
STAVBA:	Polyfunkčný objekt Žilina, Ul. Republiky		
OBJEKT:	SO 01 Polyfunkčný objekt		
OBSAH:	Situácia		
		emProject emProject, s.r.o. Revolučná 10, 010 01 Žilina 0948 484 047 www.emproject.sk	
		ZÁKAZKA Č.	842
		MIERKA	1 : 50
		DÁTUM:	09/2024
		FORMÁT:	3xA4
		PROFESIA	ARCHITEKTÚRA
		VÝKRES č.	SADA
		A	C

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a **Žilinským samosprávnym krajom, Ul. Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO 37 808 427**, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku:

- parc. č. KN-C 1171/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 12761 m² v k. ú. Bytčica, zap. na LV č.796, strpieť spolu v rozsahu cca 56 m² uloženie a umiestnenie inžinierskych sietí - vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Spojená škola – Žilina, Bytčica, Hlavná 2, 010 09 Žilina – odkanalizovanie objektov školy“.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena, ktorú uhradí investor stavby.

MATERIÁL

Žilinský samosprávny kraj, Ul. Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO 37 808 427, ako investor stavby „Spojená škola – Žilina, Bytčica, Hlavná 2, 010 09 Žilina – odkanalizovanie objektov školy“, požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 1171/4 v k. ú. Bytčica umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej a kanalizačnej prípojky.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K projektovej dokumentácii pre územné a stavebné konanie predmetnej stavby vydal Útvar hlavného architekta mesta Žilina záväzné stanovisko č. 29149/2024-161877/2024-ÚHA-KOJ dňa 04.10.2024. K zriadeniu vecného bremena súvisiaceho so stavbou „Spojená škola – Žilina, Bytčica, Hlavná 2, 010 09 Žilina – odkanalizovanie objektov školy“ nemá námietky a v rámci uzavretia zmluvy odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 1171/4

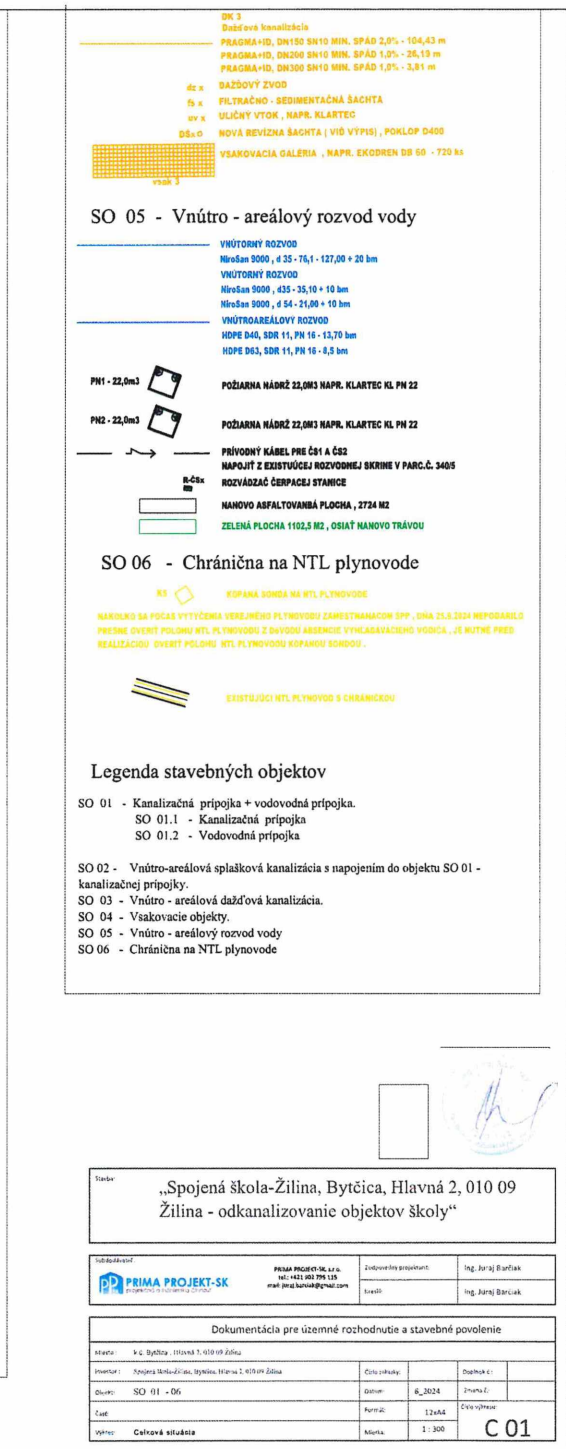
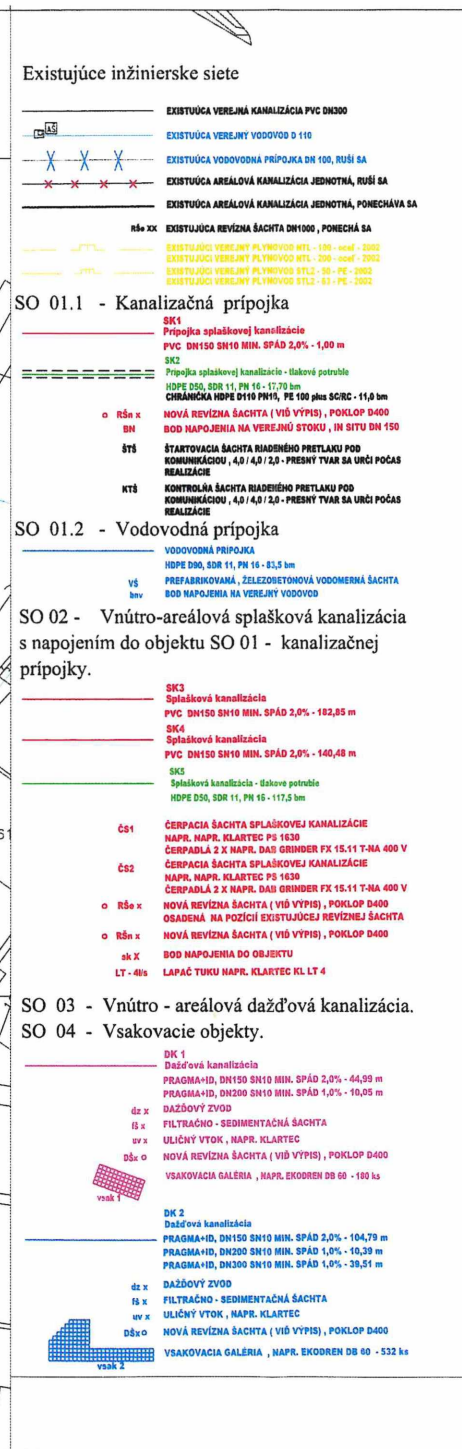
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Bytčica



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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.



Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov:

- parc. č. KN-C 1160/34, orná pôda o výmere 495 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 2962
 - parc. č. KN-C 1160/23, orná pôda o výmere 681 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1195,
 ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku:

- parc. č. KN-C 2379/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 2217 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170,

v rozsahu cca 22,3 m² vybudovanie vjazdu v rámci stavby „Rodinný dom - novostavba, záhradný dom, bazén“ a právo prechodu a prejazdu.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena.

MATERIÁL

Ing. Martin Sukupčák, ako investor stavby „Rodinný dom - novostavba, záhradný dom, bazén“, požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov:

- parc. č. KN-C 1160/34, orná pôda o výmere 495 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 2962
 - parc. č. KN-C 1160/23, orná pôda o výmere 681 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1195,
 ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 2379/1 v k. ú. Závodie vybudovanie vjazdu a právo prechodu a prejazdu v rozsahu cca 22,3 m².

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K predmetnej stavbe ÚHA mesta Žilina vydal záväzné stanovisko č. 9351/2025-24197/2025-ÚHK-KDK zo dňa 07.04.2025.

Po posúdení žiadosti a na základe uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na pozemku parc. č. KN-C 2379/1 v k. ú. Závodie vo vlastníctve mesta Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 2379/1

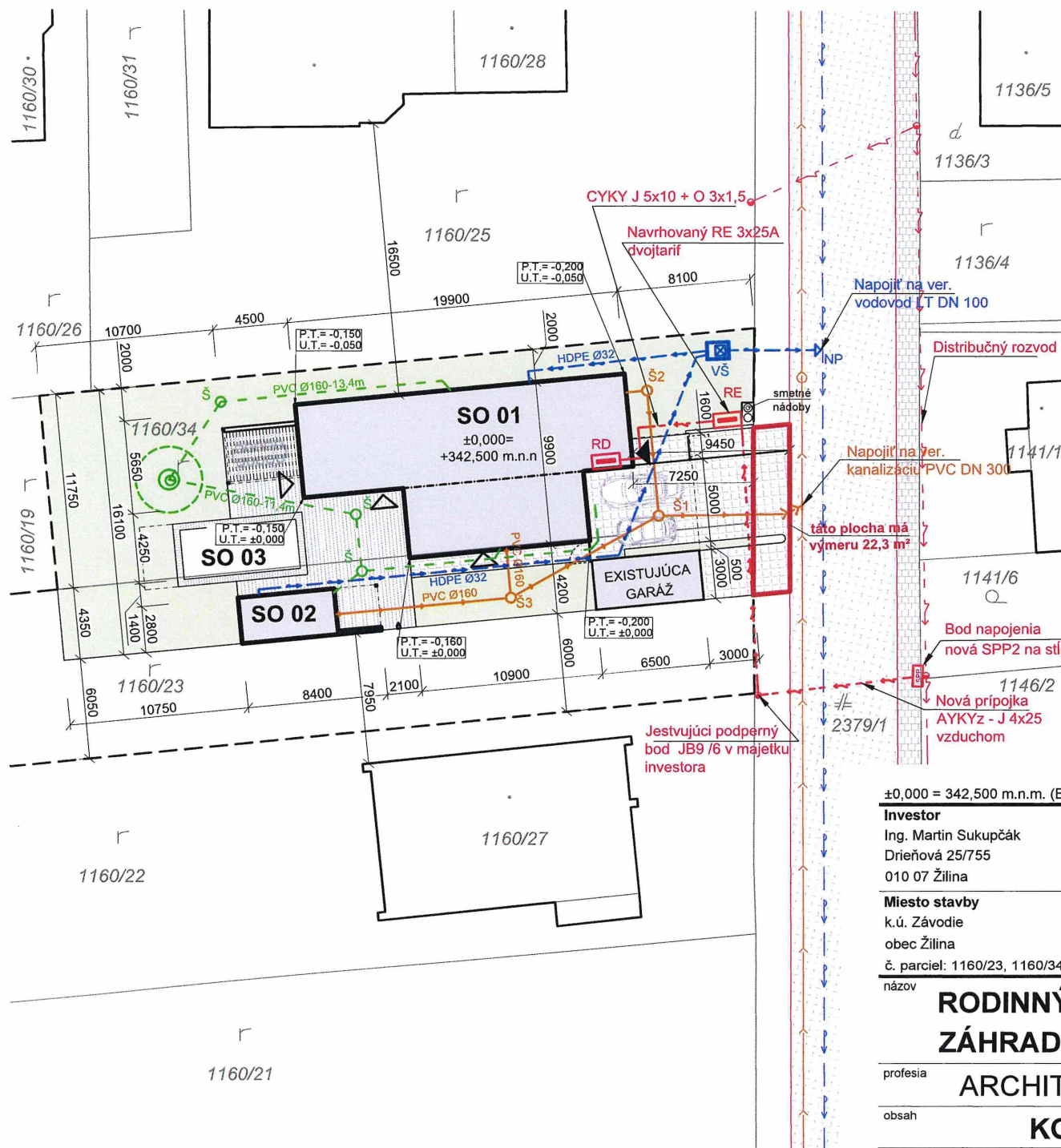
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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.

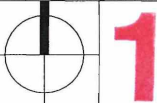


LEGENDA

- NAVRHOVANÝ OBJEKT
- OSTATNÉ OBJEKTY
- 1160/34 HRANICA PARCELY KN-C, ČÍSLO PARCELY
- RIEŠENÝ POZEMOK
- HLAVNÝ VSTUP DO OBJEKTU
- VEDĽAJŠÍ VSTUP DO OBJEKTU
- NAVRHOVANÉ SPEVNENÉ PLOCHY, BETONOVÁ DLAŽBA
- VEREJNÉ CHODNÍKY - BETÓNOVÁ DLAŽBA
- VEREJNÁ KOMUNIKÁCIA - ASFALTOVÝ POVRCH
- VEREJNÁ VZDUŠNÁ DISTRIBUČNÁ SIEŤ NN
- NAVRHOVANÁ ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA NN
- RD HLAVNÝ DOMOVÝ ROZVÁDZAČ
- VEREJNÉ OSVETLENIE, LAMPA
- VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- NAVRHOVANÁ KANALIZÁCIA PVC DN 150 mm
- NAVRHOVANÁ DRENÁŽ A DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA, VSAKOVACIA JAMA
- NDV RETENČNÁ NÁDRŽ NA DAŽDŮV VODU
- VEREJNÝ VODOVOD
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- VŠ NAVRHOVANÁ VODOMERNÁ ŠACHTA
- VEREJNÝ STL PLYNOVOD
- 468.20 NADMORSKÁ VÝŠKA



±0,000 = 342,500 m.n.m. (B.p.v.)

Investor Ing. Martin Sukupčák Drieňová 25/755 010 07 Žilina		Generálny projektant autor projektu: Ing. Mgr. art. Marek Vereš zodp. projektant: Ing. Mgr. art. Marek Vereš vypracoval: Ing. Mgr. art. Marek Vereš		MVArchitektúra, s.r.o. Slniečna 528/107, 013 13 Kónská 0907 413 237, mv@mvarchitektura.sk 	
Miesto stavby k.ú. Závodie obec Žilina č. parciel: 1160/23, 1160/34		Projektant časti PD zodp. projektant: vypracoval: kontroloval:			
názov				formát 2xA4	
RODINNÝ DOM - NOVOSTAVBA, ZÁHRADNÝ DOM, BAZÉN				datum 02/2025	
				stupeň PD PSR	
profesia				zák. číslo	
ARCHITEKTÚRA				SO01	
obsah				mēřítiko 1:250	
KOORDINAČNÁ SITUÁCIA				výkres 01	

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov:

- parc. č. KN-C 5186/48, ostatná plocha o výmere 684 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10658
 - parc. č. KN-C 5191/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 370 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10658
 - parc. č. KN-C 5191/30, zast. plocha a nádvorie o výmere 2 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10658
 - parc. č. KN-C 5860/23, zast. plocha a nádvorie o výmere 136 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10658
 ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch:

- parc. č. KN-C 5186/80, ostatná plocha o výmere 252 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912
- parc. č. KN-C 5186/82, ostatná plocha o výmere 1 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912
- parc. č. KN-C 5186/77, zast. plocha a nádvorie o výmere 104 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912, v rozsahu cca 95 m² umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej a kanalizačnej prípojky, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Stavba Zdravotnej kliniky Spinal Clinic“.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena.

MATERIÁL

Spoločnosť **ZADA PAIN INVEST s. r. o., Nemocničná 1548/87, 026 01 Dolný Kubín, IČO 52 978 389**, ako investor stavby „Stavba Zdravotnej kliniky Spinal Clinic“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 5186/48, KN-C 5191/3, KN-C 5191/30 a KN-C 5860/23 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10658, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch parc. č. KN-C 5186/80, KN-C 5186/82 a KN-C 5186/77 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912, umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej a kanalizačnej prípojky.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K predmetnej stavbe sa ÚHA mesta Žilina vyjadroval vyj. č. 28119/2024-159629/2024-ÚHA-KLA zo dňa 30.10.2024.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena a v rámci uzavretia zmluvy odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 5186/80

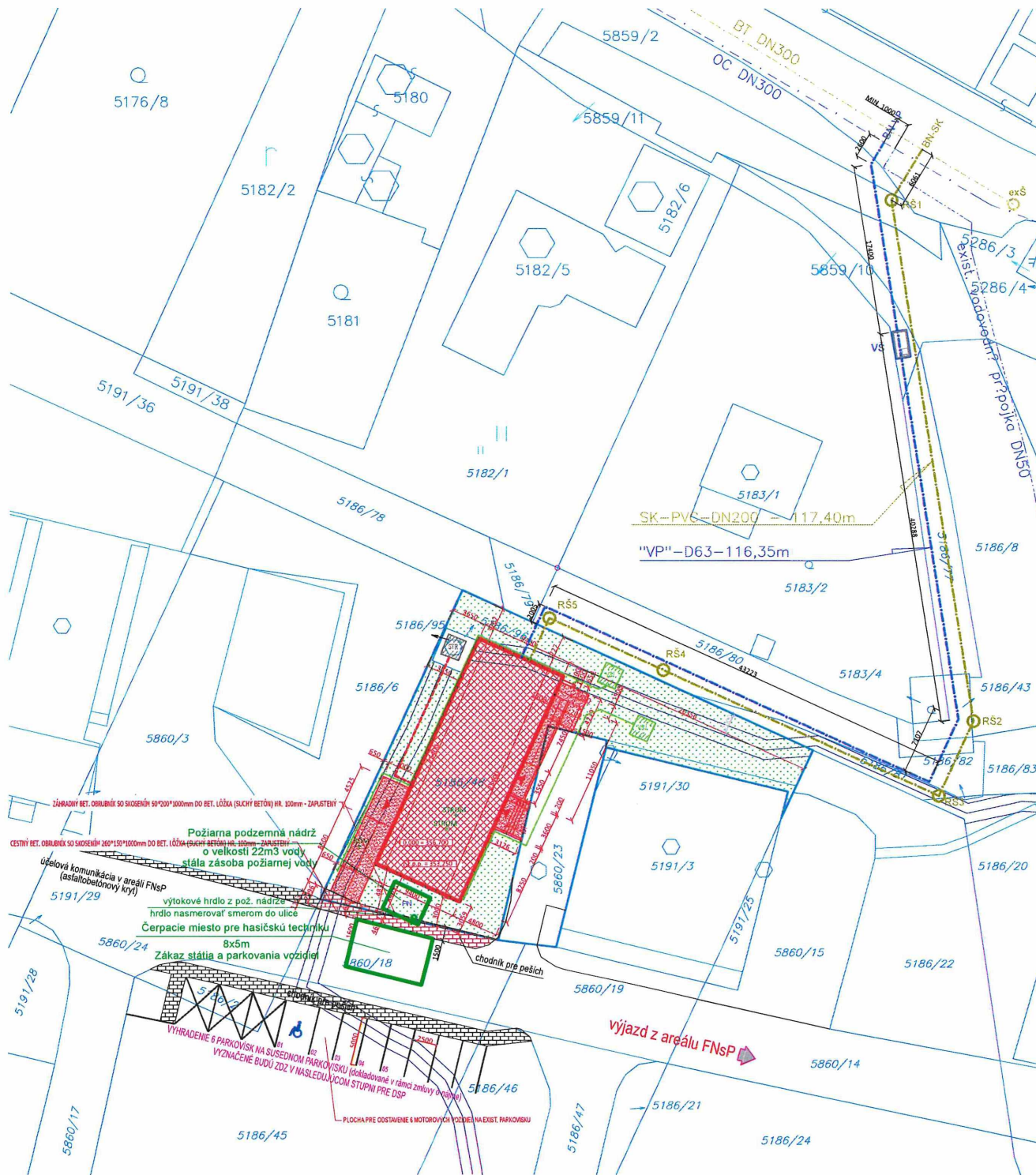
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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.



- OBJEKT ZDRAVOTNEJ KLINIKY - HLAVNÁ BUDOVA - 238,75 M2
- OBJEKT ZDRAVOTNEJ KLINIKY - VSTUPNÉ RAMPY A NÁSTUPNÉ PLOCHY - 87,96 M2
- POZEMOK INVESTORA - PARCELA č. 5186/48, 5860/23 - 684 + 136 = CELKOM 820 M2
- VSTUP DO OBJEKTU
- HRANICE OSTATNÝCH POZEMKOV
- ČÍSLA POZEMKOV
- NOVÝ CHODNÍK PRE PEŠÍCH
- EXISTUJÚCI CHODNÍK PRE PEŠÍCH
- TRÁVNATÉ PLOCHY 357,29 M2
- JASTVUJÚCA TRAFOSTANICA

NAVRHOVANÉ INŽINIERSKÉ SIETE A OBJEKTY

Vodovodná prípojka

VODOVODNÉ POTRUBIE PRÍSLUŠNEJ DIMENZIE A VLASTNOSTÍ

- VŠ VODOMERNÁ ŠACHTA
- PI POŽIARNÁ NÁDRŽ
- BN+VP BOD NÁPOJENIA NAVRHOVANÉHO VODOVODU NA EXISTUJÚCI VODOVOD POMOCOU NAVRŤAVACIEHO PASU

Kanalizačná prípojka splašková

POTRUBIE SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE - GRAVITAČNEJ

- RS REVÍZNÁ ŠACHTA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE - BETÓNOVÁ DN1000
- BN+SK BOD NÁPOJENIA NAVRHOVANÉJ KANALIZÁCIE NA VEREJNÚ KANALIZÁCIU
- NAPR. INŠTALÁCIU TVAROVKY "IN-SITU"

Kanalizačná prípojka dažďová

POTRUBIE DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE - GRAVITAČNEJ

- VŠJ VSAKOVACIA JAMA DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE

Prípojka elektrická NN

- PRÍPOJKA ELEKTRICKÁ NN



Zodp. projektant	Ing. Arch. Peter Mesiarik, Tulipánova 8, 010 01 Žilina		
Vypracoval	Ing. František Očko, Za plavárňou 8530/13, 010 08 Žilina		
Investor	Zada Pain Invest s.r.o	Dátum	09.2024
	Nemocničná 1548, 026 01 Dolný Kubín	Formát A 4	3
Názov stavby	Stavba Zdravotnej kliniky Spinal Clinic	Stupeň	DUR
Miesto stavby	Parcela č. 5186/48, 5860/23 Žilina - okr. Žilina	Profesia	Arch.
Názov výkresu	Koordináčna situácia	Mierka	1 : 250
		Č. výkresu	1

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, spoločnosťou Scheidt & Bachmann Slovensko s.r.o., Priemyselná 14, 010 01 Žilina, IČO 31 405 851, ako investorom stavby, a spoločnosťou Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO 36 672 297, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 5987/27, zast. plocha a nádvorie o výmere 5965 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912,
- parc. č. KN-C 5983/1, zast. plocha a nádvorie o výmere o výmere 9893 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,

strpieť spolu v rozsahu cca 395,26 m² uloženie a umiestnenie inžinierskych sietí – rozšírenie verejného vodovodu na ulici Priemyselná, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Zásobovanie areálu Priemyselná 14, Žilina pitnou vodou“.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena, ktorú uhradí investor stavby.

MATERIÁL

Spoločnosť Scheidt & Bachmann Slovensko s.r.o., Priemyselná 14, 010 01 Žilina, IČO 31 405 851, ako investor stavby „Zásobovanie areálu Priemyselná 14, Žilina pitnou vodou“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch parc. č. KN-C 5987/27 a KN-C 5983/1 v k. ú. Žilina v rozsahu cca 395,26 m² uloženie a umiestnenie inžinierskych sietí – rozšírenie verejného vodovodu na ulici Priemyselná, a to v prospech tretej osoby - Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO 36 672 297, ako budúceho oprávneného z vecného bremena.

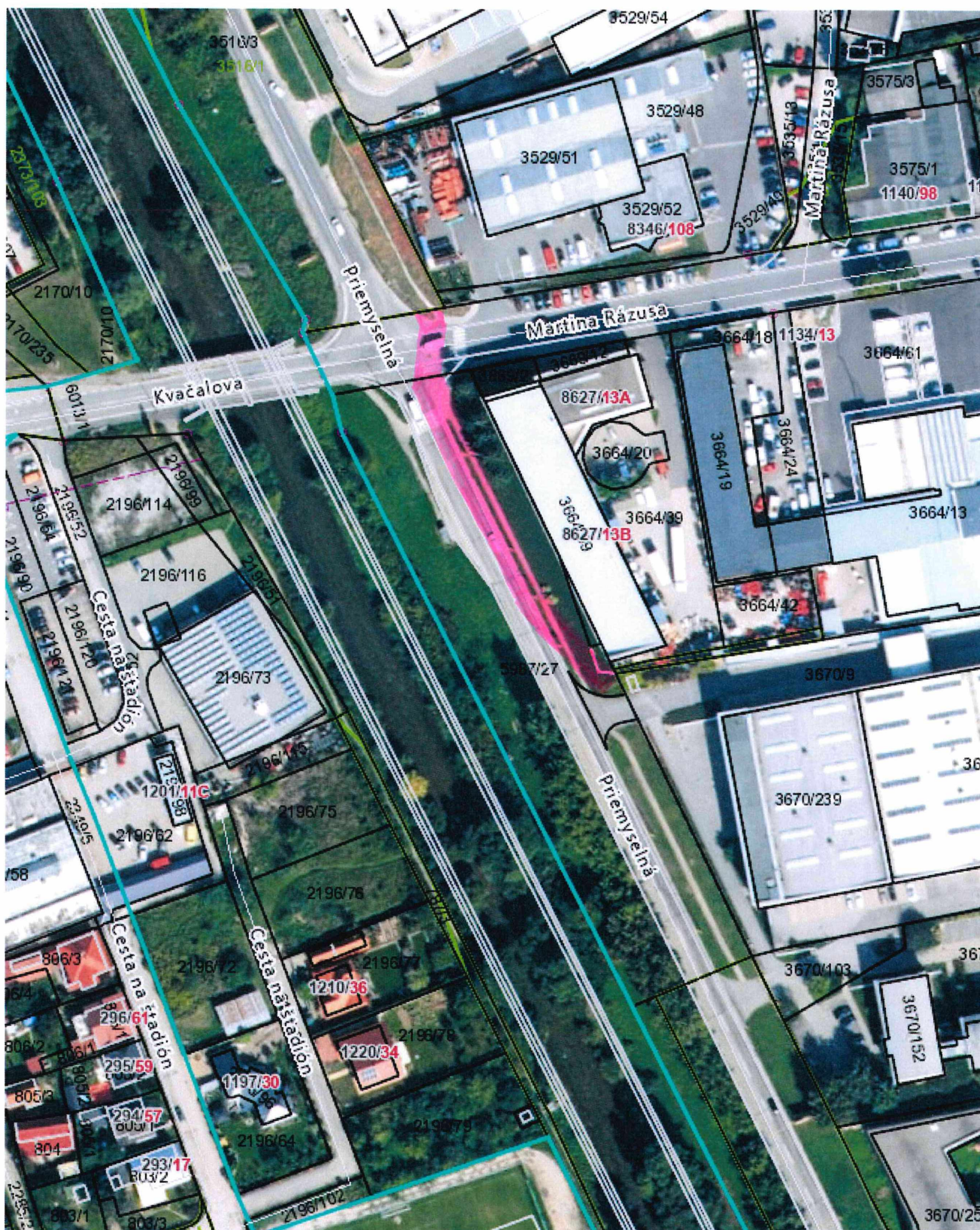
Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K stavbe „Zásobovanie areálu Priemyselná 14, Žilina pitnou vodou“ ÚHA mesta Žilina vydal záväzné stanovisko č. 1039/2025-1893/2025-ÚHA-LLA zo dňa 17.01.2025.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na predmetných pozemkoch v k. ú. Žilina vo vlastníctve mesta Žilina.

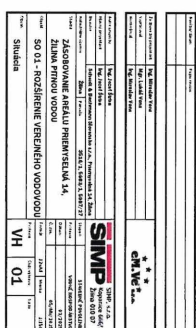
Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



(1/2)

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.

[illegible]

— Exkluzivna verva vgrajena vodeniku LT DN200 v okviru SEVKA 3.4
— — — — — Exkluzivna verva izrednih del vodenika
— — — — — Vodeniki vrtne razsvetljave vgrajena vodeniku
BN1 – Bod napojna razsvetljave vrtne razsvetljave vodeniku za razsvetljavo vodenov
BN2 – Bod napojna razsvetljave vrtne razsvetljave vodeniku za vrtne razsvetljave vgrajena vodenov
Pl – Narednja podzemni biokanal DN80

Legenda in: sietu

Legend:

- ◊ Laboratory mean
- ♀ Dependent mean
- ♂ Dependent male/male results
- ♂ Tackling failure
- ♀ Kazakhstan failure
- ♀ Vologda results on tasks
- ♀ Vologda water play
- ♀ Cova, op. results
- Belarus
- Tatarstan
- Belarusian policy
- Belarusian literature
- Belarusian plot
- Belarusian plot

Legenda:

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov:

- parc. č. KN-C 5416/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 1541 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 11132,
- parc. č. KN-C 5416/9, zast. plocha a nádvorie o výmere 212 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 7325,
ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku:

- parc. č. KN-C 5396/18, zast. plocha a nádvorie o výmere 16412 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,

v dĺžke cca 164 m umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – plynového potrubia, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Plynifikácia spoločnosti ALTERIA MOTOR, s.r.o.“.

Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena.

MATERIÁL

Spoločnosť **ALTERIA MOTOR, s.r.o., Predmestská 90, 010 01 Žilina, IČO 36 805 394**, ako investor stavby „Plynifikácia spoločnosti ALTERIA MOTOR, s.r.o.“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 5416/8 a parc. č. KN-C 5416/9 v k. ú. Žilina, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 5396/18 v k. ú. Žilina v dĺžke cca 164 m umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – plynového potrubia.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K predmetnej stavbe ÚHA mesta Žilina vydal záväzné stanovisko č. 12178/2025-61244/2025-ÚHA-SVA zo dňa 13.05.2025 a vyjadrenie č. 6981/2024-151909/2025-ÚHA-LLA zo dňa 27.08.2024.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na pozemku KN-C 5396/18 v k. ú. Žilina vo vlastníctve mesta Žilina a v rámci uzavretia zmluvy odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 5396/18

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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.

UKONČENIE V ŠKRINE REGULÁCIE
Výkres č. 8

OCEL' S 235 TR1 d 48,2x3,2 mm, PN 300 kPa
UCHYTENÁ OCELOVÝCH STLPOCH OPLATENIE JOKEL' 10x10 cm
81,4 m

OCEL' S 235 TR1 d 48,2x3,2 mm, PN 300 kPa
164,0 m
UCHYTENÁ O EXISTUJÚCE POTRUBIE DN 150 PN 2,0 kPa

Prípojka plynu HD PE 100
d 32x3 PN 300 kPa
1,8 + 1,4 m
Výkres č. 1

DAA 110/32
Výkres č. 2

MERACIA ZOSTAVA MOZ
Výkres č. 3

OSTATNÉ

1/

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

prebytočnosť a zámer prenechať obslužno-technický objekt súp. číslo 8391, ktorý sa nachádza na pozemku KN-C 5713/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 151 m² v katastrálnom území Žilina, zap. na LV č., do nájmu formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickou aukciou s nasledovnými podmienkami:

- a) nájom sa uzatvára na dobu určitú – 5 rokov, s možnosťou výpovede zo strany mesta Žilina aj bez uvedenia dôvodu s 3-mesačnou výpovednou dobou,
- b) v rámci užívania predmetu nájmu musí byť zachovaná prevádzka verejných toaliet,
- c) vybraný nájomca zabezpečí na vlastné náklady bez nároku na kompenzáciu zo strany prenajímateľa:
 - 1. nevyhnutné opravy pre prevádzku objektu s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, ktoré s prípadným technickým zhodnotením predmetu nájmu zostanú aj po ukončení nájomného vzťahu majetkom prenajímateľa - mesta Žilina, a to bez nároku na kompenzáciu zo strany prenajímateľa,
 - 2. prevádzku, pravidelnú údržbu a čistotu verejných toaliet v objekte, ktoré budú voľne prístupné obyvateľom a návštevníkom mesta počas otváracích hodín prevádzky a potrebný hygienický materiál (toaletný papier, mydlo/pena, dezinfekčný gél, papierové utierky),
 - 3. drobné opravy a bežnú údržbu objektu
 - 4. nahlasovanie akýchkoľvek poškodení objektu zodpovednému zamestnancovi mestského úradu, ak tieto nevie na svoje náklady odstrániť sám vo svojej réžii v rámci bežnej údržby alebo je na ich odstránenie potrebné špeciálne oprávnenie alebo si oprava vyžaduje finančnú investíciu nad rámec bežnej údržby,
 - 5. pravidelné revízie elektrických zariadení, elektrických inštalácií, bleskozvodu a požiarnych zariadení vrátane hasiacich prístrojov, splnenie podmienok BOZP-PO,
 - 6. poistenie technického zariadenia a vybavenia objektu, ktoré má nájomca vo svojom vlastníctve,
- d) nájomca sa zaväzuje zabezpečiť otváracie hodiny prevádzky verejných toaliet minimálne v rozsahu:
počas pracovných dní v týždni 8 hodín denne - od 10:00 do 18:00 hod. a počas kultúrnych podujatí,

e) účastník súťaže predloží svoj návrh, ktorý musí obsahovať najmä:

1. víziu fungovania objektu, t. j. okrem prevádzkovania verejných toaliet, aký sortiment sa bude v objekte predávať, príp. aké služby sa budú poskytovať,
 2. výšku ročného nájomného, pričom prenajímateľ – mesto Žilina bude na základe reálnej spotreby nájomcovi refakturovať náklady za spotrebu elektrickej energie a vody (vodné, stočné), ktoré budú prenajímateľovi fakturované príslušným dodávateľom elektrickej energie a vody,
 3. jednoznačnú identifikáciu účastníka spolu s uvedením emailového a telefonického kontaktu, vyhlásenie, že účastník súhlasí s podmienkami súťaže a vyhlásenie, že sa účastník oboznámil so stavom predmetu prenájmu, súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, podpísaný návrh nájomnej zmluvy,
- f) návrhy budú podávané cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca. V listinnej podobe je možné podať návrh poštou alebo osobne do podateľne na adresu: Mesto Žilina, so sídlom Mestský úrad v Žiline, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina,
- g) lehota na podávanie návrhov: do 30 dní od zverejnenia oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa, úradnej tabuli vyhlasovateľa a v regionálnej tlači,
- h) všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta,
- i) lehota na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže: do 10 dní od uplynutia lehoty na podávanie návrhov,
- j) ak boli predložené minimálne dva návrhy, ktoré spĺňajú všetky podmienky, stanovené v tomto uznesení, budú účastníci, ktorí takéto návrhy podali, zaradení do elektronickej aukcie. Vyhlasovateľ im e-mailom zašle výzvu na účasť v elektronickej aukcii. Výber víťazného návrhu v elektronickej aukcii sa uskutoční do 15 dní od uplynutia lehoty na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže,
- k) pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky budú rozhodujúcimi kritériami:
- navrhovaná výška ceny nájomného s váhou kritéria 60 %
 - vízia fungovania s váhou kritéria 40 %,
- vyhlasovateľ je zároveň oprávnený vybrať si návrh, ktorý mu najviac vyhovuje,
- l) po výbere víťaznej ponuky rozhodne o prenájme majetku mesta víťaznému účastníkovi obchodnej verejnej súťaže Mestské zastupiteľstvo v Žiline,
- m) podmienkou k podpisu kúpnej zmluvy pre úspešného účastníka bude uhradenie všetkých záväzkov účastníka po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi a neexistencia prebiehajúceho súdneho sporu medzi úspešným účastníkom a vyhlasovateľom.
- n) v prípade, že úspešný účastník nevstúpi do právneho vzťahu s vyhlasovateľom na predmet súťaže, vyhlasovateľ bude rokovať s ďalším účastníkom v poradí, v akom boli návrhy vyhodnotené v rámci elektronickej aukcie.

- o) mesto Žilina, ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže, si vyhradzuje právo zmeniť uverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž zrušiť. Mesto Žilina si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky,
- p) mesto Žilina je oprávnené obchodnú verejnú súťaž maximálne dvakrát zopakovať v prípade jej neúspešného vyhodnotenia (za neúspešné vyhodnotenie sa považuje najmä odmietnutie všetkých predložených ponúk, nepredloženie žiadnej ponuky), pričom mesto Žilina je oprávnené stanoviť nový termín predkladania ponúk uchádzačov.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a primerane s čl. 4 ods. 2 písm. k) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, v zmysle ktorého je schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže vyhradené mestskému zastupiteľstvu.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina.

MATERIÁL

V zmysle ustanovení § 281- § 288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) ako aj v súlade s čl. 12 ods. 3 písm. b), čl. 12 ods. 8 a primerane aj s použitím čl. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina sa predkladá návrh na schválenie zámeru prenechania obslužno-technického objektu na Námestí Andreja Hlinku so súp. č. 8391, ktorý sa nachádza na pozemku parc. č. KN-C 5713/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 151 m² v katastrálnom území Žilina, zap. na LV č., do nájmu formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickou aukciou.

Primerane v súlade s čl. 8 bod 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schváli zámer prenajať majetok na základe verejnej obchodnej súťaže spolu s jej podmienkami, mestský úrad zabezpečí:

- a) oznámenie o zámere prenajať vec z majetku mesta na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta,
- b) oznámenie zámeru prenajať vec z majetku mesta formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

Po schválení predkladaného zámeru a rámcových podmienok súťaže mestským zastupiteľstvom bude vyhlásená obchodná verejná súťaž vrátane všetkých formálno-procesných náležitostí. Výber najvhodnejšej ponuky uskutoční v súlade s čl. 8 Zásad najmenej 5 členná výberová komisia, ktorú menuje primátor mesta, pričom 2 členovia komisie sú menovaní z poslancov mestského zastupiteľstva. V prípade, ak budú mestu doručené minimálne 2 návrhy, pri ktorých komisia vyhodnotí, že spĺňajú súťažné podmienky, bude na výber víťaznej ponuky použitá elektronická aukcia.

Výberová komisia vyberie po dôkladnom zhodnotení nastavených kritérií víťazný návrh uchádzača, s ktorým bude uzatvorená nájomná zmluva. Pri vyhodnocovaní predložených návrhov sa bude zohľadňovať navrhovaná výška nájomného, avšak vyhlasovateľ je oprávnený vybrať si návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje.

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si môže v zmysle ustanovenia § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhradiť právo neprijíť žiaden návrh, t. j. nebude viazaný povinnosťou nejaký návrh vybrať.

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

bezodplatné nadobudnutie vlastníctva nehnuteľného majetku mestom Žilina od podielového vlastníka: Slovenská republika, správca: Okresný úrad Žilina, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina a to podielov v parcele reg. KN-E č. 5442 v k. ú. Žilina, orná pôda o výmere 650 m², pod B2 v podiele 1/2, na LV č. 9437 zapísané na Slovenská republika, na pozemku sa nachádza miestna cesta ul. Košická.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Predkladaný materiál je v súlade so Štatútom mesta Žilina a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Predkladaný materiál nemá dopad na rozpočet mesta Žilina.

MATERIÁL

Okresný úrad Žilina je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky - pozemkov, ktoré sa nachádzajú pod stavbami miestnych komunikácií a prístupových chodníkov, ktoré sú vo vlastníctve mesta Žilina a boli vybudované právnym predchodcom obce - Miestnym národným výborom, pred rokom 1990. Podľa §2d ods. 4 zákona č. 138/1991 Z .z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov do vlastníctva obcí prejdú dohodou uzavretou medzi obvodným úradom v sídle kraja a obcou z majetku Slovenskej republiky pozemky v dočasnej správe podľa osobitného predpisu pod stavbami vo vlastníctve obce, ktoré prešli do vlastníctva obce podľa § 2 až 2c, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

Uznesenie č. __/2025

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a**I. schváliť*

uplatnenie predkupného práva mesta Žilina na spoluvlastnícke podiely ostatných podielových spoluvlastníkov, zapísaných na LV č. 3204 pre k. ú. Závodie alebo ich prípadných právnych nástupcov, na parcele KN – C 2196/50, zast. plocha a nádvorie, o výmere 806 m² odkúpením týchto spoluvlastníckych podielov spolu do výšky 50,23%, za predpokladu, že táto parcela bola oddelená od spoločnej nehnuteľnosti v súlade so zák. č. 97/2013 Z .z. o pozemkových spoločenskách, za kúpnu cenu 18 €/m² od:

Por. č.	Predávajúci	Adresa	Spoluvlastnícky podiel
1.	Dana Barčíková, r. Jančeková	Žilina	2632/516600
2.	Ľuboš Barčík, r. Barčík	Žilina	4326/516600
3.	Viola Barčíková, r. Lalinská	Žilina	1148/516600
4.	Janka Barčíková, r. Matejčíková	Žilina	455/516600
5.	Ivana Milcová, rod. Bašková	Žilina	1386/516600
6.	Božena Begáňová, rod. Šlesárová	Žilina	6608/516600
7.	Ondrej Bronček, rod. Bronček	Žilina	2226/516600
8.	Soňa Brunová, rod. Brunová	Žilina	3920/516600
9.	Mária Hudeková, rod. Závodská	Žilina	506/516600
10.	Margita Gašparíková, rod. Závodská	Bratislava – Nové Mesto	506/516600
11.	Aleš Červený, rod. Červený	Vrchlabí - Podhuři	506/516600
12.	Marie Kohoutová, rod. Červená	Vrchlabí	506/516600
13.	Antónia Pieronová, rod. Červená	Žilina	1014/516600
14.	Martin Červený, rod. Červený	Žilina	826/516600
15.	Juraj Čulák, rod. Čulák	Žilina	336/516600
16..	Eduard Dorčík, rod. Dorčík	Žilina	1848/516600
17.	Jaroslav Dorčík, rod. Dorčík	Žilina	2210/516600
18.	Eva Kubová, rod. Dorčíková	Žilina	2210/516600
19.	Anna Ftorková, rod. Dorčíková	Žilina	2030/516600

20.	Jozef Ďurčanský, rod. Ďurčanský	Žilina	1960/516600
21.	František Ftorek, rod. Ftorek	Žilina	1967/516600
22.	Eena Ftorková, rod. Štalmachová	Žilina	1596/516600
23.	Anna Cibulová, rod. Šošková	Žilina	700/516600
24.	Helena Haasová, rod. Dorčíková	Žilina	2786/516600
25.	Anna Kemková, rod. Hamerová	Žilina	5180/516600
26.	Anna Smiešková, rod. Hrabovcová	Žilina	1316/516600
27.	Elena Mrzenová, rod. Hrdá	Žilina	6076/516600
28.	Judita Langová, rod. Hrdá	Žilina	252/516600
29.	Anna Flaková, rod. Hunčáková	Žilina	3178/516600
30.	Viola Chrastová, rod. Ftorková	Žilina	952/516600
31.	Darina Chytilová, rod. Šuteková	Žilina	182/516600
32.	Matilda Jančíková, rod. Šuteková	Žilina	364/516600
33.	Anton Jošth, rod. Jošth	Žilina	1617/516600
34.	Eva Jošthová, rod. Dudáková	Žilina	1617/516600
35.	Lýdia Karchová, rod. Karchová	Žilina	1848/516600
36.	Miroslav Karch, rod. Karch	Žilina	686/516600
37.	Štefan Kemka, rod. Kemka	Žilina	2226/516600
38.	Božena Koledová, rod. Mikulíková	Žilina	1372/516600
39.	Emil Kubof, rod. Kubof	Žilina	2478/516600
40.	Mária Lalinská, rod. Lalinská	Dolný Kubín	1120/516600
41.	Peter Lalinský, rod. Lalinský	Veľká Bytča	2618/516600
42.	Emília Gaňová, rod. Budinská	Bitarová	476/516600
43.	Barbora Manáková, rod. Flipcová	Kleneč	476/516600
44.	Anton Michulek, rod. Michulek	Žilina	7616/516600
45.	Júlia Michulková	Žilina	994/516600
46.	Anna Debnárová, rod. Modrovská	Ovčiarsko	196/516600
47.	Renáta Árvayová, rod. Balangová	Bratislava – Karlova Ves	938/516600
48.	Daniela Mrázová, rod. Mrázová	Straník	3234/516600

49.	Zuzana Gazdíková, rod. Muchýová	Žilina	2646/516600
50.	Soňa Šuteková, rod. Pavlovská	Žilina	980/516600
51.	Anton Porubec, rod. Porubec	Žilina	5348/516600
52.	Marta Sedláčková, rod. Závadská	Žilina	10745/516600
53.	Irena Senková, rod. Gápová	Žilina	1764/516600
54.	Jozefa Silášová, rod. Gírethová	Žilina	2842/516600
55.	Alena Kosová, rod. Stučková	Žilina	588/516600
56.	Peter Širo, rod. Širo	Žilina	2842/516600
57.	Peter Škulec, rod. Škulec	Žilina	1477/516600
58.	Miroslava Škulcová, rod. Škulcová	Žilina	1477/516600
59.	Mária Šmáriková, rod. Šmáriková	Žilina	1120/516600
60.	Peter Šoltysik, rod. Šoltysik	Žilina	854/516600
61.	Jana Vavříková, rod. Kyselová	Žilina	854/516600
62.	Jozef Špáni, rod. Špáni	Žilina	1470/516600
63.	Marta Šplhová, rod. Šplhová	Žilina	2681/516600
64.	Marta Šplhová, rod. Šplhová	Žilina	686/516600
65.	Nadežda Solišová, rod. Štalmachová	Žilina	1988/516600
66.	Viliam Šutek, rod. Šutek	Žilina	896/516600
67.	Mária Tesáková, rod. Požárová	Žilina	434/516600
68.	Ľubica Tincová, rod. Škulcová	Žilina	1540/516600
69.	Anna Tománková, rod. Šplhová	Žilina	343/516600
70.	Bohdan Šutek, rod. Šutek	Žilina	182/516600
71.	Jana Mýttová, rod. Veličová	Žilina	3696/516600
72.	Marian Závodský, rod. Závodský	Žilina	9030/516600
73.	Anna Zuberová, rod. Michulková	Žilina	3094/516600

74.	Oľga Malá, rod. Vaninová	Žilina	378/516600
75.	Jozef Králik, rod. Králik	Žilina	3080/516600
76.	Anna Cibulová, rod. Šošková	Žilina	700/516600
77.	Marián Stražovec, rod. Stražovec	Žilina	1316/516600
78.	Viera Longauerová, rod. Horká	Žilina	2520/516600
79.	Tomáš Grešo, rod. Grešo	Žilina	2786/516600
80.	Pavol Šíro, rod. Šíro	Žilina	1428/516600
81.	Jana Štaudingerová, rod. Stoláriková	Žilina	2660/516600
82.	Ľubica Tincová, ros. Škulcová	Žilina	3066/1549800
83.	Martin Riška, rod. Riška	Teplička nad Váhom	3066/1549800
84.	Anna Čerepová, rod. Babiková	Žilina	4746/516600
85.	Anton Ftorek, rod. Ftorek	Žilina	42/516600
86.	Viola Chrastová, rod. Ftorková	Žilina	952/516600
87.	Anna Hubočanová, ros. Ftorková	Žilina	4046/516600
88.	Anna Hajdučíková, rod. Juríčková	Žilina	432/516600
89.	Zdenka Zemanová, rod. Kyselová	Žilina	714/516600
90.	Peter Štritz, rod. Štritz	Žilina	1176/56600
91.	Anna Lalinská, rod. Lalinská	Žilina	2744/516600
92.	Marta Sňahničanová, rod. Lalinská	Žilina	2744/516600
93.	Nadežda Šiserová, rod. Hrdá	Žilina	1288/516600
94.	Dagmar Hnidková, rod. Kollárová	Žilina	1/615
95.	Marián Galček, rod. Galček	Žilina	11/9225
96.	Radoslav Závodský, rod. Závodský	Žilina	547/36900
97.	Darina Buzeková, rod. Knošková	Žilina	17/12300
98.	Jana Bajanková, rod. Procházková	Žilina	1876/516600

99.	Marta Krivošová, rod. Krivošová	Žilina	4788/516600
100.	Peter Matúšek, rod. Matúšek	Žilina	4116/516600
101.	Andrej Štalmach, rod. Štalmach	Rosina	2058/516600
102.	Elena Ftorková, rod. Štalmachová	Žilina	4774/516600
103.	Renáta Zuberová, rod. Zuberová	Žilina	2548/516600
104.	Mária Sojková, rod. Hrdá	Žilina	1288/516600
105.	Dana Koryčárová, rod. Masárová	Kysucké Nové Mesto	2520/516600
106.	Imrich Sibyla, rod. Sibyla	Žilina	3710/516600
107.	Božena Jambrichová, rod. Pechová	Žilina	455/516600
108.	Róbert Štefanatný, rod. Štefanatný	Žilina	1624/516600
109.	Miroslav Kujan, rod. Kujan	Žilina	6664/516600
110.	Mária Nemšáková, rod. Frátriková	Žilina	448/516600
111.	Anna Bobáňová, rod. Šedová	Žilina	2394/516600
112.	Juraj Gápa, rod. Gápa	Žilina	924/516600
113.	Miroslava Derricková, rod. Škulcová	Žilina	3066/1549800
114.	Alexander Kušč, rod. Kušč	Bratislava	252/516600
115.	Jakub Závodský, rod. Závodský	Žilina	2310/516600
116.	Valéria Podkrivacká, rod. Žolnerová	Kotešová	448/516600
117.	Bohuš Závodský rod. Závodský	Žilina	1848/516600
118.	Alica Pešková, rod. Bugáňová	Gbeľany	2177/516600
119.	Pavol Hromada, rod. Hromada	Žilina	1680/516600
120.	Ľudmila Pešková, rod. Ondrejková	Žilina	2177/516600
121.	Janka Seifertová, rod. Brnová	Hradec Králové	2730/516600
122.	René Ruttkay, rod. Ruttkay	Žilina	6062/516600
123.	Róbert Škulec, rod. Škulec	Žilina	2170/516600

DÔVODOVÁ SPRÁVA

V zmysle čl. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina v platnom znení nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Predkladaný materiál je v súlade so Štatútom Mesta Žilina vo verejnom záujme a právnymi predpismi Slovenskej republiky a nemá dopad na rozpočet.

MATERIÁL

Dňa 14.04.2025 bola mestu Žilina doručená ponuka Urbárskej obce – Pozemkové a lesné spoločenstvo 010 04 Žilina – Závodie, IČO: 36148059 (ďalej len „UO-PaLS“) na využitie predkupného práva mesta na odkúpenie parcely v k.ú. Závodie, CKN 2196/50, zast. plocha a nádvorie, o výmere 806 m². Navrhovaná kúpna cena je 18 €/m². Za túto cenu podľa vyjadrení UO-PaLS je záujemca ochotný kúpiť všetky spoluvlastnícke podiely ostatných spoluvlastníkov (okrem mesta Žilina), čo predstavuje podiel 50,23%. Mesto Žilina vlastní podiel na nehnuteľnosti 64279/129150, čo zodpovedá 49,77%.

Na uvedenej parcele sa nachádza miestna cesta v správe a vlastníctve mesta Žilina.

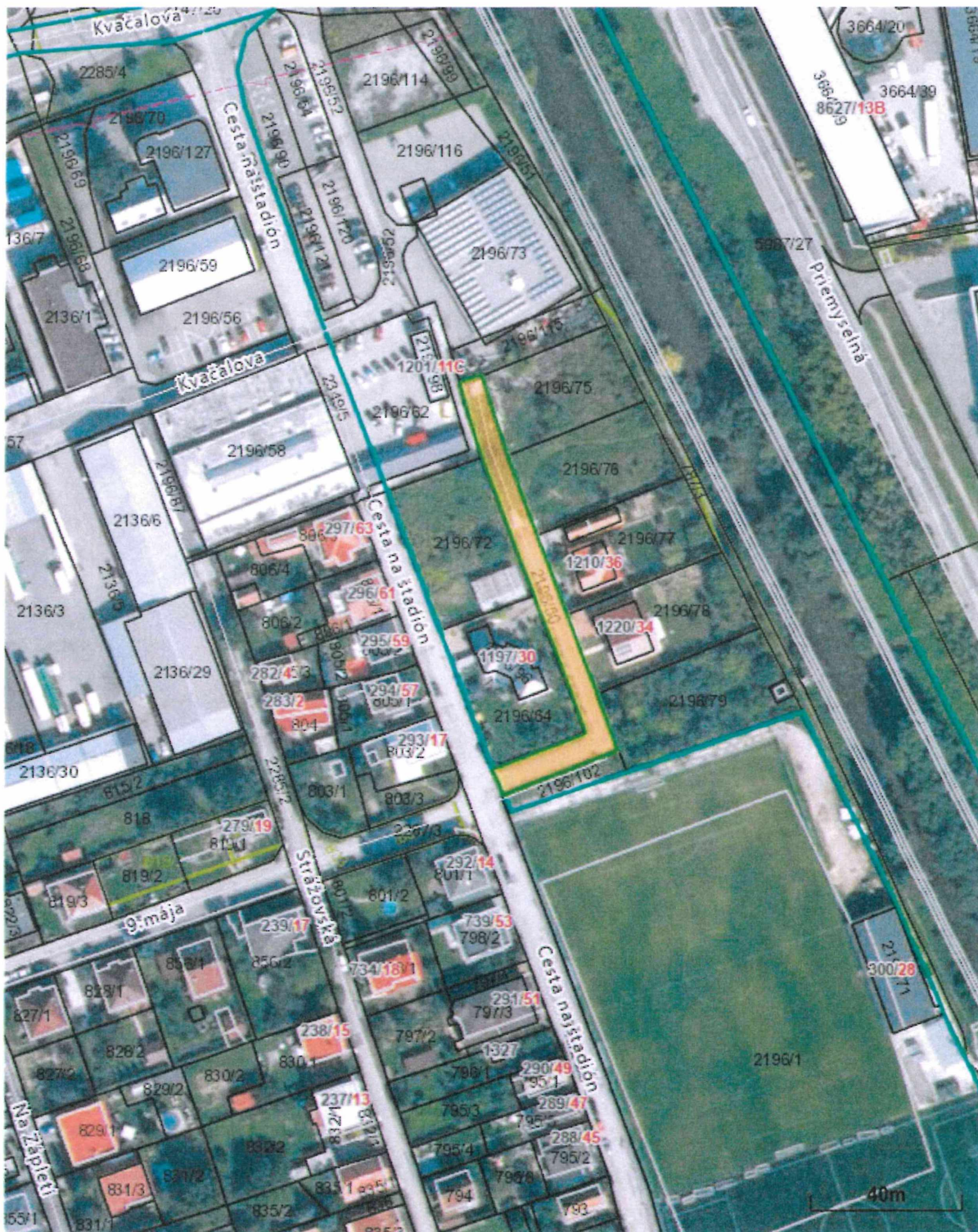
UO-PaLS vo svojej ponuke na využitie predkupného práva ďalej uvádza, že v prípade, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy budú niektoré podiely v dedičskom konaní, tieto budú za rovnakých podmienok dopredané v zmysle tzv. dielčej zmluvy.

Mesto žiadalo UO-PaLS o predloženie uznesenia Výboru UO-PaLS o odčlenení parcely CKN 2196/50, v k.ú. Závodie od spoločnej nehnuteľnosti, ktorej je súčasťou, avšak výbor uvedené odmietol so zdôvodnením, že uznesenie je viazané na mená žiadateľov. Podľa §9 ods. 9 zák. č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách prevod alebo prechod vlkastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný. Nakoľko UO-PaLS odmietlo mestu predložiť listinu, ktorá by potvrdzovala možnosť prevodu spoluvlastníckych podielov na oddelenej nehnuteľnosti od spoločnej nehnuteľnosti, je obsahom návrhu na uznesenie aj podmienka pre uzavretie kúpnych zmlúv - že prevádzaná parcela bola oddelená od spoločnej nehnuteľnosti v súlade so zák. č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách

ÚHA nemá námietky voči odkúpeniu podielov na pozemku

Parcela registra C, 2196/50

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie



Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/8)

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.

Informatívna správa o zamietnutých žiadostiach

Uznesenie č. __/2025

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. zobrať na vedomie

informatívnu správu o zamietnutých žiadostiach

1/

B10 Slovensko, Sad na Studničkách 2E, 010 01 Žilina, IČO 54 905 702 – žiadosť o preverenie možnosti kúpy, prípadne prenájmu, časti pozemku parc. č. KN-C 1245/30, zast. plocha a nádvorie o výmere 229 m² v k. ú. Žilina (na ul. F. Ruppeldta) v prospech vlastníkov bytov bytového domu č. s. 1287.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok je súčasťou dvora bytového domu, súčasťou verejného priestoru funkčnej plochy určenej na hromadné bývanie v bytových domoch, funkčnej plochy 1.04.BH/02. V súčasnosti mesto Žilina zavádza parkovaciú politiku postupne na celom území mesta (viac na <https://parkovanie.zilina.sk/>) a nemá záujem predávať/prenájať pozemky, ktoré sú súčasťou verejného priestoru.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom/prenájom časti pozemku parc. č. KN-C 1245/30 v k. ú. Žilina.

2/

Maroš Maljar – žiadosť o odpredaj pozemku novovytvorená parc. č. KN-C 1046/3, trv. trávny porast o výmere 24 m² v k. ú. Brodno v zmysle GP č. 52168735-130/2024 (vytvorená z pozemkov parc. č. 1046/3 a 1046/9 v k. ú. Brodno). Dôvodom žiadosti je užívanie pozemku, starostlivosť o zeleň, pravidelné kosenie a v budúcnosti plánované budovanie inžinierskych sietí, vysporiadanie prístupovej cesty k nehnuteľnosti žiadateľa.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok je súčasťou pridruženého priestoru miestnej cesty ul. Nadskaličná a po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s jeho odpredajom.

3/

Jaroslav Fibák a manž. Ing. Zdena Fibáková – žiadosť o odkúpenie pozemku parc. č. KN-C 2194/3, záhrada o výmere 521 m² v k. ú. Žilina za účelom rozšírenia záhrady žiadateľov, ktorí sú vlastníckmi susedného pozemku parc. č. KN-C 2314 a príľahlého pozemku KN-C 2313 v k. ú. Žilina.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta Žilina, je príľahlý pozemku parc. č. KN-C 2314 a 2313 vo vlastníctve žiadateľov. V okolí sa nachádzajú ďalšie ucelené pozemky vo vlastníctve mesta.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom predmetného pozemku v k. ú. Žilina.