

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

K bodu programu

Uzatvorenie zmluvy na užívanie mestských pozemkov pod OC Mirage

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa

Materiál prerokovaný

Komisia finančná a majetková

Predkladá:

Peter Cibulka
poslanec Mestského zastupiteľstva v Žiline

Zodpovedný za vypracovanie:

Peter Cibulka
poslanec Mestského zastupiteľstva v Žiline

Žilina, 09.12.2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. Poveruje prednostu mestského úradu, aby

a) **zabezpečil vypracovanie znaleckého posudku** na stanovenie všeobecnej (trhovej) hodnoty nájmu za všetky pozemky vo vlastníctve Mesta Žilina, ktoré v súčasnosti užíva stavba OC Mirage bez nájomnej zmluvy

b) na základe tohto znaleckého posudku bezodkladne **vypracoval kompletný návrh nájomnej zmluvy** na všetky pozemky vo vlastníctve Mesta Žilina, ktoré v súčasnosti užíva stavba OC Mirage bez právneho titulu

c) na najbližšie riadne zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Žiline **predložil poslancom na schválenie kompletný materiál obsahujúci:**

1. Kópiu vypracovaného znaleckého posudku z bodu a),
2. Návrh nájomnej zmluvy z bodu b) (ktorý zastupiteľstvo schváli ako oficiálnu ponuku mesta)

d) bezodkladne vykonal v príslušných súdnych konaniach všetky potrebné právne úkony na ochranu záujmov mesta, najmä aby súdu preukázal aktívnu snahu mesta o zmluvné usporiadanie vzťahov (formou nájmu) a tým vytvoril kroky k zamedzeniu zriadeni vecného bremena rozhodnutím súdu

Dôvodová správa:

Na základe odpovede na infožiadosť zo dňa 3.11.2025 (spisová značka 27563-1/2025-152142-1/2025-OVOS-OT) Mesto Žilina písomne potvrdilo, že od 1. januára 2021 **neurobilo ani jeden preukázateľný krok** k uzavretiu nájomnej zmluvy na mestské pozemky pod OC Mirage. Mesto priznalo, že nezaslalo žiadnu písomnú výzvu na rokovanie, nevypracovalo žiadny návrh zmluvy a nevyhotovilo žiadny záznam z rokovania so zástupcami OC Mirage.

Cieľom tohto uznesenia je okamžite ukončiť tento protiprávny a pre mesto finančne poškodzujúci stav. Zastupiteľstvo musí prevziať kontrolu, stanoviť jasnú cenu nájmu na základe znaleckého posudku a donútiť vedenie mesta, aby konečne konalo transparentne a v prospech mesta.

V roku 2021 bolo prijaté uznesenie v tomto znení:

„Mestské zastupiteľstvo v Žiline žiada primátora Mesta Žilina, aby:

1. Najneskôr do 2 mesiacov od prijatia tohto uznesenia podnikol právne kroky na vymáhanie bezdôvodného obohatenia voči podnikateľskému subjektu užívajúcemu pozemky vo

vlastníctve mesta KN - C 1724/8, 1724/9, 5750/9, 5750/3, k.ú. Žilina, bez právneho titulu a bez akejkoľvek odplaty pre účely obchodného domu Mirage

2. preveril, či je Mestu Žilina uhrádzané nájomné vyplývajúce z platných zmlúv o nájme pozemkov a zriadení vecného bremena pre účely obchodného domu Mirage a vyvodil z toho príslušné právne kroky najneskôr do 2 mesiacov od prijatia tohto uznesenia.“

Dnes je situácia taká, že Okresný súd konanie z roku 2021 (spisová značka 2C/49/2021) kvôli nečinnosti Mesta Žilina zastavil, keďže zástupca mesta dňa 04.12.2023 požiadal o odročenie konania a nakoniec v dostatočnej lehote nepožiadala o pokračovanie v konaní. Mesto požiadalo o odročenie konania z dôvodu mimosúdnych rokovaní. Ako sa jasne preukázalo na základe infožiadosti, v skutočnosti neprebehli žiadne mimosúdne rokovania so zástupcami OC Mirage. **Výsledkom bolo teda len zastavenie konania rozhodnutím súdu zo dňa 6.8.2024.** Podľa dostupných informácií tak súbehom týchto udalostí dokonca hrozí, že Mesto Žilina bude musieť strpieť vecné bremeno na týchto pozemkoch – práve aktivita mesta a snaha uzatvoriť nájomnú zmluvu by mala byť dôležitým faktorom ako situáciu riešiť inak ako vecným bremenom na mestských pozemkoch.

Odmietaním relevantných informácií a dokumentov poslancom a pasívnym konaním vedenie Mesta Žilina ohrozuje mestský majetok a spôsobuje jeho zmenšenie.

Materiál má pozitívny dopad na rozpočet mesta.

Komisia územného plánovania nebola uznášaniaschopná

Komisia finančná a majetková o návrhu v takomto znení nehlasovala

