

Materiál na rokovanie pre
Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2026

K bodu programu

**SPRÁVA O KONTROLE PREVODOV NEHNUTEĽNÉHO
MAJETKU MESTA ŽILINA ZA ROK 2025, KTORÉHO
VŠEOBECNÁ HODNOTA MAJETKU PREVÝŠILA 20 000 EUR**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál – Správa o kontrole prevodov nehnuteľného majetku mesta Žilina za rok 2025, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:
finančnej a majetkovej

Predkladá:

Ing. Dagmar Slepíčková
hlavná kontrolórka mesta Žilina

Zodpovedná za vypracovanie:

Ing. Dagmar Slepíčková
hlavná kontrolórka mesta Žilina

Žilina, január 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2026

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

I. zobrať na vedomie

1. Správu o kontrole prevodov nehnuteľného majetku mesta Žilina za rok 2025, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Podľa § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov hlavná kontrolórka mesta predkladá správu o kontrole prevodov nehnuteľného majetku mesta za rok 2025, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, ktoré znie:

"i) hlavný kontrolór je povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka; obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené,".

V súlade s vyššie uvedeným predkladám Správu o kontrole prevodov nehnuteľného majetku mesta Žilina za rok 2025, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur.

Materiál nemá dopad na rozpočet mesta.

Správa o kontrole prevodov nehnuteľného majetku mesta Žilina za rok 2025, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur

Kontrola bola vykonaná v súlade s Plánom kontrolnej činnosti hlavnej kontrolórky na I. polrok 2026, schváleným uznesením č. 255/2025 na 22. zasadnutí mestského zastupiteľstva zo dňa 19.12.2025, na základe poverenia č. 17/2025 zo dňa 10.12.2025 a v zmysle § 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Na základe § 18 f ods. 1 písm. i) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení vyplýva povinnosť pre hlavného kontrolóra vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka.

Výsledky tejto kontroly je povinný do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly mestskému zastupiteľstvu zverejniť na úradnej tabuli a na webovom sídle.

Cieľom vykonania kontroly bolo naplniť povinnosť HK v zmysle § 18 f ods. 1 písm. i) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a preveriť dodržiavanie zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pri schválených a následne zrealizovaných prevodoch nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 € v roku 2025.

Kontrola bola vykonaná v termíne od 10.12. 2025 do 15.01. 2026.

Kontrolu vykonala Ing. Dagmar Slepíčková, hlavná kontrolórka mesta.

Právne predpisy a interné normy, ktoré tvorili základ pre postup pri výkone kontroly:

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

V správe sú uvedené uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline tak, ako boli schválené a následne zverejnené.

Vyhodnotenie prevodov majetku mesta za rok 2025, ktorých všeobecná hodnota prevýšila 20 000 €.

16. zasadnutie Mestského zastupiteľstva dňa 25.02.2025

Uznesenie č. 20/2025

k Nakladaniu s majetkom (odpredaj, zámena, nájom, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 1/časť 2

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- parc. č. KN-C 1887/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 56 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170

- novovytvorená parc. č. KN-C 2382/24, zast. plocha a nádvorie o výmere 564 m² v k. ú. Závodie v zmysle geometrického plánu č. 214/2024 zo dňa 30.10.2024, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44330227, (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 1472/738, zast. plocha a nádvorie o výmere 8895 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170),

ohodnotených znaleckým posudkom č. 11/2025 zo dňa 18.01.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo výške 118 345,60 € (jednotková hodnota 190,88 €/m²),

a ich odplatnú zámenu za pozemky vo výlučnom vlastníctve JUDr. Tomáša Dopitu:

- parc. č. KN-C 193/10, zast. plocha a nádvorie o výmere 357 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2894

- parc. č. KN-C 1347/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 139 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2894,

ohodnotené znaleckým posudkom č. 112/2024 zo dňa 22.08.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo všeobecnej hodnote 42 080,64 € (jednotková hodnota 84,84 €/m²),

za cenu rozdielu všeobecných hodnôt zamieňaných pozemkov podľa znaleckých posudkov č. 11/2025 a 112/2024, ktorý predstavuje čiastku 76 264,96 €, ktorú uhradí JUDr. Tomáš Dopita mestu Žilina, a ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie dvoch znaleckých posudkov vo výške 446 € a o náklady za dve určenia trhovej hodnoty nehnuteľností vo výške 100 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade 76 810,96 €, 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 platnom znení v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. f) 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. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/10/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie vecí kúpnu zmluvou.

Kontrola prevodu:

Predmetné uznesenie bolo zrušené a nanovo schválené uznesením č. 72/2025 na 17. zasadnutí MZ dňa 24.04.2025.

I. schvaľuje

Zámer odpredať majetok mesta Žilina, a to dvojizbový bytu č. 3, na poschodí č. 1, vo vchode č. 3 v obytnom dome súpisné číslo 279, postavenom na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 1515/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 305 m², katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina, LV číslo 7179 a k bytu prislúchajúci podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve obytného domu súpisné číslo 279 a spoluvlastnícky podiel na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 1515/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 305 m², katastrálne územie Žilina o veľkosti 902/10875, formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickou aukciou, s nasledovnými podmienkami:

Účastník súťaže predloží svoj návrh obsahujúci navrhovanú kúpnu cenu, pričom minimálna kúpna cena akceptovaná zo strany mesta Žilina je vo výške 102 300,00 € a pozostáva z ceny stanovenej znaleckým posudkom zvýšenej o náklady za vypracovanie znaleckého posudku a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti. Víťazný uchádzač, s ktorým bude uzavretá zmluva o prevode vlastníctva bytu, zaplatí okrem kúpnej ceny aj poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- a) Návrh účastníka musí ďalej obsahovať 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 predaja, súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a podpísaný návrh zmluvy o prevode vlastníctva bytu.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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,
- e) Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
- f) Lehota na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže: do 10 dní od uplynutia lehoty na podávanie návrhov,
- g) 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,
- h) Lehota na oznámenie vybranej ponuky: do 10 dní od výberu víťaznej ponuky elektronickou aukciou, resp. od konania zasadnutia výberovej komisie podľa písm. g), ak bol predložený len jeden návrh a tento bol vybratý ako víťazný návrh.

- i) Pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky bude rozhodujúcim kritériom výška ponúkanej kúpnej ceny,
- j) Podmienkou k podpisu zmluvy o prevode vlastníctva bytu pre úspešného účastníka bude uhradenie všetkých záväzkov účastníka po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi a neexistencia prebiehajúceho súdneho sporu medzi úspešným účastníkom a vyhlasovateľom, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnyim riešením predmetu sporu.
- k) 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.
- l) 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. V tejto opakovanej ponuke zo strany mesta je mesto oprávnené ponúknuť predmet kúpy za cenu zníženú, maximálne však o 20 % nižšiu ako je cena stanovená znaleckým posudkom č. 5/2025, a to 102 000,00 €.

Kontrola prevodu:

Mesto Žilina zverejnilo v Regionálnych novinách (č. 50), na svojej webovej stránke a na úradnej tabuli zámer odpredať predmetný nehnuteľný majetok formou OVS. V zmysle ustanovenia § 281-288 Obchodného zákonníka vydalo a zverejnilo (vyvesené 07.04.2025 a zvesené 12.05.2025) na svojej úradnej tabuli Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže s lehotou predkladania návrhov do 09.05.2025.

V lehote na predkladanie návrhov do OVS, t. j. do 09.05.2025 boli doručené vyhlasovateľovi dva návrhy týchto uchádzačov:

1. X-FRAM, s.r.o., Za Daňacou 776/84, 976 13 Slovenská Ľupča (návrh doručený do elektronickej schránky mesta Žilina)
2. Vladimír Ceniga, Neslušská cesta 654/17, 024 01 Kysucké Nové Mesto (návrh doručený v listinnej podobe)

Primátor mesta vymenoval 13.05.2025 výberovú komisiu v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina. Zasadnutie komisie sa uskutočnilo dňa 15.05.2025. Po oboznámení sa s doručenými návrhmi komisia konštatovala, že obidva doručené návrhy sú v súlade s podmienkami súťaže a odporúčala vyhlasovateľovi zaradenie obidvoch účastníkov do elektronickej aukcie. Išlo o úspešné vyhodnotenie OVS.

Výzva na účasť v elektronickej aukcii bola zaslaná obidvom uchádzačom emailom 22.05.2025. Elektronickej aukcia sa uskutočnila 28.05.2025. Do elektronickej aukcie sa prihlásil len jeden uchádzať spoločnosť X-FRAM, s.r.o., Za Daňacou 776/84, 976 13 Slovenská Ľupča. Cena vysúťažená v elektronickej aukcii 103 500,00 €.

S víťazným uchádzačom bola uzatvorená Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. Z173/2025 09.06.2025 (zverejnená v CRZ 13.06.2025). Vklad povolený 14.07.2025 (V 4152/2025).

Uznesenie č. 39/2025

k Nakladaniu s majetkom Mesto Žilina v zastúpení ŽILBYT, s.r.o. (predaj, nájom a informatívna správa o zamietnutej žiadosti) – bod 2 časť 2

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

Zámer odpredať majetok mesta Žilina, a to nebytový priestor č. 11, v suteréne, vo vchode č. 3 v obytnom dome súpisné číslo 279, postavenom na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 1515/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 305 m², katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina, LV číslo 7179 a k nebytovému priestoru prislúchajúci podiel na spoločných častiach,

spoločných zariadeniach a príslušenstve obytného domu súpisné číslo 279 a spoluvlastnícky podiel na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 1515/1, zastavané plochy a nádvoría o výmere 305 m², katastrálne územie Žilina o veľkosti 414/10875, formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickou aukciou, s nasledovnými podmienkami:

Účastník súťaže predloží svoj návrh obsahujúci navrhovanú kúpnu cenu, pričom minimálna kúpna cena akceptovaná zo strany mesta Žilina je vo výške 38 900,00 € a pozostáva z ceny stanovenej znaleckým posudkom zvýšenej o náklady za vypracovanie znaleckého posudku a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti. Víťazný uchádzač, s ktorým bude uzavretá zmluva o prevode vlastníctva bytu, zaplatí okrem kúpnej ceny aj poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- a) Návrh účastníka musí ďalej obsahovať 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 predaja, súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a podpísaný návrh zmluvy o prevode vlastníctva bytu.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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,
- e) Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
- f) Lehota na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže: do 10 dní od uplynutia lehoty na podávanie návrhov,
- g) 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,
- h) Lehota na oznámenie vybranej ponuky: do 10 dní od výberu víťaznej ponuky elektronickou aukciou, resp. od konania zasadnutia výberovej komisie podľa písm. g), ak bol predložený len jeden návrh a tento bol vybraný ako víťazný návrh.
- i) Pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky bude rozhodujúcim kritériom výška ponúkanej kúpnej ceny,
- j) Podmienkou k podpisu zmluvy o prevode vlastníctva bytu pre úspešného účastníka bude uhradenie všetkých záväzkov účastníka po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi a neexistencia prebiehajúceho súdneho sporu medzi úspešným účastníkom a vyhlasovateľom, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu.
- k) 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.

- I) 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. V tejto opakovanej ponuke zo strany mesta je mesto oprávnené ponúknuť predmet kúpy za cenu zníženú, maximálne však o 20 % nižšiu ako je cena stanovená znaleckým posudkom č. 6/2025, a to 38 600,00 €.

Kontrola prevodu:

Mesto Žilina zverejnilo v Regionálnych novinách (č. 50), na svojej webovej stránke a na úradnej tabuli zámer odpredať predmetný nehnuteľný majetok formou OVS. V zmysle ustanovenia § 281-288 Obchodného zákonníka vydalo a zverejnilo (vyvesené 07.04.2025 a zvesené 12.05.2025) na svojej úradnej tabuli Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže s lehotou predkladania návrhov do 09.05.2025.

V lehote na predkladanie návrhov do OVS, t. j. do 09.05.2025 neboli vyhlasovateľovi doručené žiadne návrhy.

Vzhľadom na skutočnosť, že išlo o neúspešnú OVS (nepredloženie žiadnej ponuky) bolo mesto Žilina oprávnené OVS maximálne dvakrát zopakovať a stanoviť nový termín predkladania ponúk uchádzačov.

opakovanie OVS (1.)

Mesto Žilina zverejnilo v Žilinskom večerníku (zverejnené 22.07.2025), na svojej webovej stránke a na úradnej tabuli zámer odpredať predmetný nehnuteľný majetok formou OVS.

V zmysle ustanovenia § 281-288 Obchodného zákonníka vydalo a zverejnilo (vyvesené 21.07.2025 a zvesené 25.08.2025) na svojej úradnej tabuli Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže s lehotou predkladania návrhov do 22.08.2025.

V lehote na predkladanie návrhov do OVS, t. j. do 22.08.2025 neboli vyhlasovateľovi doručené žiadne návrhy. Išlo o neúspešnú OVS.

opakovanie OVS (2.)

Mesto Žilina zverejnilo v Žilinskom večerníku (zverejnené 14.10.2025), na svojej webovej stránke a na úradnej tabuli zámer odpredať predmetný nehnuteľný majetok formou OVS. V zmysle ustanovenia § 281-288 Obchodného zákonníka vydalo a zverejnilo (vyvesené 20.10.2025 a zvesené 24.11.2025) na svojej úradnej tabuli Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže s lehotou predkladania návrhov do 21.11.2025.

V lehote na predkladanie návrhov do OVS, t. j. do 21.11.2025 bol doručený vyhlasovateľovi jeden návrh uchádzača:

1. Vladimír Ceniga, Neslušská cesta 654/17, 024 01 Kysucké Nové Mesto (návrh doručený v listinnej podobe)

Primátor mesta vymenoval 24.11.2025 výberovú komisiu v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina. Zasadnutie komisie sa uskutočnilo dňa 26.11.2025. Po oboznámení sa s doručenými návrhom komisia konštatovala, že tento návrh je v súlade s podmienkami súťaže a vzhľadom na skutočnosť, že bol doručený len jeden návrh, vybrala tento návrh ako víťazný. Išlo o úspešné vyhodnotenie OVS.

Pánovi Vladimír Cenigovi bolo doporučene listom a emailom (03.12.2025) oznámené, že jeho návrh je víťazným návrhom a bol vyzvaný, aby potvrdil jeho záujem o kúpu predmetného nebytového priestoru.

Pán Ceniga sa listom z 15.12.2025 vyjadril, že nemá záujem o kúpu predmetnej nehnuteľnosti.

17. zasadnutie Mestského zastupiteľstva dňa 24.04. 2025

Uznesenie č. 72/2025

k Nakladaniu s majetkom (kúpa, odpredaj, zámena, nájom, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 1/časť 2

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. ruší

Uznesenie č. 20/2025, schválené na 16. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 25.02.2025

II. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- parc. č. KN-C 1887/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 56 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170

- novovytvorená parc. č. KN-C 2382/24, zast. plocha a nádvorie o výmere 564 m² v k. ú. Závodie v zmysle geometrického plánu č. 214/2024 zo dňa 30.10.2024, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44330227, (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 1472/738, zast. plocha a nádvorie o výmere 8895 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170),

ohodnotených znaleckým posudkom č. 15/2025 zo dňa 21.02.2025, vyhotoveným Ing. Miroslavom Smatanom, ev. č. znalca 913 153, vo všeobecnej hodnote 67 970,60 € (jednotková hodnota 109,63 €/m²),

a ich odplatnú zámenu za pozemky vo výlučnom vlastníctve JUDr. Tomáša Dopitu:

- parc. č. KN-C 193/10, zast. plocha a nádvorie o výmere 357 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2894

- parc. č. KN-C 1347/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 139 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2894,

ohodnotené znaleckým posudkom č. 112/2024 zo dňa 22.08.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo všeobecnej hodnote 42 080,64 € (jednotková hodnota 84,84 €/m²),

za cenu rozdielu trhových hodnôt nehnuteľností, vypracovaných spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o., pričom trhovú hodnotu pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina predstavuje 74 400 € (120 €/m²) a trhovú hodnotu pozemkov vo vlastníctve JUDr. Tomáša Dopitu predstavuje 41 168 € (83 €/m²), t. j. rozdiel vo výške 33 232 € uhradí JUDr. Tomáš Dopita mestu Žilina, ktorý bude navýšený o náklady za vyhotovenie dvoch znaleckých posudkov vo výške 446 € a o náklady za dve určenia trhovej hodnoty nehnuteľností vo výške 100 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade 33 778 €, 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 platnom znení v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. f) 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. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/10/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou.

Kontrola prevodu:

Dňa 10.10.2025 bola uzatvorená zámenná zmluva č. 691/2025 medzi Mestom Žilina, Námetie obetí komunizmu 1, Žilina a JUDr. Tomášom Dopitom.

Zmluva zverejnená v CRZ dňa 14.10.2025, úhrada výške 33 778 € dňa 05.11.2025 na účet mesta Žilina.

Dňa 10.11.2025 mesto podalo návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle Zámennej zmluvy č. 691/2025. Dňa 11.12. 2025 bolo vydané rozhodnutie o povolení vkladu V 9105/2025 vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech JUDr. Tomáš Dopita.

Uznesenie č. 88/2025

k Nakladaniu s majetkom (zámena nehnuteľností, vecné bremeno) – bod č. 1/časť 2

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku:

- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/338, zast. plocha a nádvorie o výmere 326 m² v k. ú. Závodie v zmysle geometrického plánu č. 25/2025 zo dňa 17.03.2025, vyhotoveného Ing. Miroslav Trháč, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 2170/338, zast. plocha a nádvorie o výmere 333 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170),
ohodnoteného znaleckým posudkom č. 114/2024 zo dňa 2.9.2024, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo všeobecnej hodnote 38 402,80 € (jednotková hodnota pozemku: 117,80 €/m²),

a jeho odplatnú zámenu za pozemky vo výlučnom vlastníctve Geodet - Real, s. r. o., Na Záhumní 45/42, 010 04 Hôrky, IČO 36 427 705:

- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/359, zast. plocha a nádvorie o výmere 443 m² v k. ú. Závodie, (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 2170/231, zast. plocha a nádvorie o výmere 3892 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 3308),
- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/360, zast. plocha a nádvorie o výmere 190 m² v k. ú. Závodie, (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 2170/334, zast. plocha a nádvorie o výmere 2804 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 3308),
- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/361, zast. plocha a nádvorie o výmere 141 m² v k. ú. Závodie (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 2170/334, zast. plocha a nádvorie o výmere 2804 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 3308),

v zmysle geometrického plánu č. 25/2025 zo dňa 17.03.2025, vyhotoveného Ing. Miroslav Trháč, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496,

ohodnotené podľa znaleckého posudku č. 116./2024 zo dňa 4.9.2024, vyhotoveného Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo všeobecnej hodnote 91 177,20 € (jednotková hodnota pozemkov: 117,80 €/m²),

za cenu rozdielu všeobecných hodnôt zamieňaných pozemkov podľa znaleckých posudkov č. 114/2024 a 116/2024, ktorý predstavuje čiastku 52 774,40 €, ktorú uhradí mesto Žilina spoločnosti Geodet - Real, s. r. o., so sídlom Na Záhumní 45/42, 010 04 Hôrky, IČO 36 427 705, 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 platnom znení v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) a f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Úhrada vo výške 52 774,40 € bude realizovaná v zmysle uznesenia MZ č. 280/2024, t. j. z platby 54 656 €, ktorú spoločnosť Geodet – Real, s.r.o. uhradila na základe uvedeného uznesenia, kde finančné prostriedky v sume 54 656 € majú byť v roku 2025 účelovo použité na vysporiadanie nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti Geodet Real, s. r. o., schválených Dopravným podnikom 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) a f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:

<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/10/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely a zároveň o prevod nehnuteľného majetku mesta na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou.

Kontrola prevodu:

Dňa 02.06.2025 bola uzatvorená zámenná zmluva č. 617/2025 medzi Mestom Žilina, Námetie obetí komunizmu 1, Žilina a Geodet - Real, s. r. o.

Zmluva zverejnená v CRZ dňa 02.06.2025, úhrada vo výške 52 774 € dňa 02.06.2025 na účet mesta Žilina.

Dňa 03.06.2025 mesto podalo návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle Zámennej zmluvy č. 617/2025. Dňa 06.06. 2025 bolo vydané rozhodnutie o povolení vkladu V 3808/2025 vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Geodet - Real, s. r. o.

18. zasadnutie Mestského zastupiteľstva dňa 24.06.2025

Uznesenie č. 120/2025

k Technickým službám mesta Žilina, s.r.o. – Návrh na odkúpenie akcií spoločnosti Žilinské komunikácie, a.s. formou bankového úveru a súvisiacich úkonov zo strany mesta Žilina – kúpa časti nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti Žilinské komunikácie, a.s. formou navýšenia existujúceho bankového úveru, prerokovanie Due Diligence spoločnosti Žilinské komunikácie, a.s. a dlhodobého finančného plánu spoločnosti Technické služby mesta Žilina s.r.o.

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. berie na vedomie

poznatky z vypracovaného Due diligence – znalecký posudok (ďalej len „ZP“) znaleckej organizácie PBT, s. r. o. spoločnosti Žilinské komunikácie, a. s. z 31.12.2024, vrátane Príloh a Due diligence – environmentálna: Žilina – areál Žilinských komunikácií, a.s. - geologický prieskum životného prostredia, vypracované organizácia PROGEO, s.r.o. a Finančného plánu Technické služby mesta Žilina s.r.o. (uvedené v Prílohe)

II. schvaľuje

návrh na odkúpenie akcií spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť formou bankového úveru a súvisiacich úkonov zo strany mesta Žilina – kúpa časti nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť formou navýšenia existujúceho bankového úveru. Mestské zastupiteľstvo v Žiline schvaľuje:

1. Kúpu 90 kusov cenných papierov - listinných akcií na meno spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina, IČO: 31 590 250, v celkovej kúpnej cene 3 960 000 eur, čo pre kupujúceho Technické služby mesta Žilina s.r.o. predstavuje nadobudnutie 80,36% majetkového podielu v spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina, IČO: 31 590 250.

Kupujúci: Technické služby mesta Žilina s.r.o.

Predávajúci: 16 fyzický osôb – akcionárov spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina, IČO: 31 590 250.

Mesto Žilina ako akcionár (spoluvlastník spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť) zároveň súhlasí s tým, že majetkový podiel 80,36% nadobudne spoločnosť Technické služby mesta Žilina s.r.o.

1. Prijatie úverového financovania na kúpu akcií (cenných papierov) uvedených v bode 1):

- Výška úveru: Do 3 960 000 eur
- Úver: Dlhodobý bankový investičný úver
- Dlžník: Technické služby mesta Žilina s.r.o.
- Účel úveru: Kúpa finančného majetku (90 kusov cenných papierov – listinných akcií na meno spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina, IČO: 31 590 250)
- Splatnosť úveru: Do 12 rokov od podpisu úverovej dokumentácie

3. Poverenie pre konateľa spoločnosti Technické služby mesta Žilina s.r.o. na rokovanie s bankovými inštitúciami k podmienkam úverového financovania a prijatia úveru na kúpu akcií (cenných papierov) uvedených v bode 1), na výber banky s najvýhodnejšími podmienkami pre dlžníka (s dôrazom na úrokovú sadzbu, dobu splácania, formu ručenia a pod.), k všetkým potrebným právnym a iným úkonom spojených s prijatím a čerpaním úveru, k podpisu zmluvy o úvere a jej prípadných dodatkov, k prípadným zabezpečovacím zmluvám k poskytnutému úveru a ich prípadných dodatkov a doplnení. Po výbere banky bude konateľ následne informovať Mestské zastupiteľstvo v Žiline o procese výberu najvýhodnejšej ponuky a o podmienkach prijatého úverového financovania.

4. Kúpu nehnuteľností, uvedených nižšie v tomto bode 4), ktoré sú vo výlučnom vlastníctve (v spoluvlastníckom podiel 1/1 k celku) spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina, IČO: 31 590 250, zapísaných na LV č. 4801, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre okres Žilina, obec Žilina, k. ú. Žilina, v celkovej kúpnej cene 1 870 000 eur do výlučného vlastníctva Mesta Žilina.

Kupujúci: Mesto Žilina

Predávajúci: Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť, Vysokoškolákov 2, 010 08 Žilina, IČO: 31 590 250.

		výmera (m2)
1	pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/22, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie	101 m2
2	pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/23, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie	3124 m2
3	pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/24, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie	795 m2
4	pozemok parcely reg. „C“ č. 5194/25, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie	101 m2
5	pozemok parcely reg. „C“ č. 4345/2, druh pozemku: záhrada	484 m2
6	pozemok parcely reg. „C“ č. 4345/3, druh pozemku: záhrada	453 m2
7	pozemok parcely reg. „C“ č. 4345/14, druh pozemku: záhrada	157 m2
8	pozemok parcely reg. „C“ č. 4345/15, druh pozemku: záhrada	478 m2
9	pozemok parcely reg. „C“ č. 4346/7, druh pozemku: záhrada	84 m2
10	pozemok parcely reg. „C“ č. 4346/8, druh pozemku: záhrada	218 m2
11	pozemok parcely reg. „C“ č. 4346/18, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie	100 m2
12	pozemok parcely reg. „C“ č. 4347/3, druh pozemku: záhrada	610 m2
13	Prefabrikované garáže (5 ks) na parc. KN č. 5194/23, k.ú. Žilina	-
14	Prevádzková budova č.s. 3663 na parc. KN č. 5194/24, k.ú. Žilina	-

15	Prevádzková budova - sklad č.s. 3664 na parc. KN č. 5194/25, k.ú. Žilina	-
16	Prevádzková budova - sklad č.s. 3662 na parc. KN č. 5194/22, k.ú. Žilina	-

Detaily majetku spoločnosti ŽK sú uvedené v Prílohe.

5. Prijatie bankového úveru na kúpu nehnuteľností uvedených v bode 4) v celkovej výške 1 870 000 eur formou navýšenia zmluvnej výšky jedného z existujúcich úverov, ktoré má mesto Žilina uzatvorené podľa:
 - Zmluvy o termínovanom úvere č. 637/2024/UZ zo dňa 25.07.2024 vrátane Dodatku č. 1 zo dňa 15.08.2024 (Uznesenie č. 114/2024 a č. 115/2024, MZ 25.06.2024),
 - Zmluvy o termínovanom úvere č. 02/005/23 zo dňa 23.08.2023 (Uznesenie č. 183/2023 a č. 184/2023, MZ 27.06.2023)
6. Poverenie pre primátora na rokovanie s bankovými inštitúciami k požadovanému navýšeniu úverového financovania, k potrebným právnym úkonom spojených s požadovaným navýšením jedného z existujúcich úverov, uvedených v bode 5), ako aj k podpisu dodatku k úverovej zmluve, prípadných príloh a doplnení.
7. Body 1) až 6) sú vzájomne podmienené. Podmienky predloženého návrhu na odkúpenie akcií spoločnosti Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť formou bankového úveru a súvisiacich úkonov zo strany mesta Žilina – kúpa časti nehnuteľností budú zapracované do príslušných zmluvných dokumentov tak, aby bol predložený návrh celej akvizície zrealizovaný ako celok.

Kontrola prevodu:

Dňa 29.12.2025 bola uzatvorená zmluva č. 1207/2025 medzi Mestom Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, Žilina ako kupujúcim a spoločnosťou Žilinské komunikácie, akciová spoločnosť ako predávajúcim.

Kúpna zmluva zverejnená v CRZ dňa 30.12.2025, účinná 31.12.2025.

Predávajúci v súlade s kúpnu zmluvou (bod 2.3) vystavil dňa 31.12.2025 faktúru so splatnosťou dňa 01.03.2026.

Finančné krytie kúpy nehnuteľností je zabezpečené, úver akcia 12. Dodatkom č. 2 k Zmluve o termínovanom úvere č. 637/2024/UZ sa úver navýšil o sumu 1 870 000 eur na financovanie kúpy časti nehnuteľností Žilinských komunikácií, a.s. do vlastníctva mesta. Všetky podmienky sú v súlade so schválením tohto úveru, formou jeho navýšenia a podľa schválených Uznesení č. 119/2025 a 120/2025.

Uznesenie č. 143/2025

k Nakladaniu s majetkom (zámena nehnuteľností, vecné bremeno) – bod 1 časť 2

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- parc. č. KN-C 1586, záhrada o výmere 421m² v k.ú. Žilina, zap. na LV č. 8912
- parc. č. KN-C 1587, záhrada o výmere 415m² v k.ú. Žilina, zap. na LV č. 8912

a

- novovytvorená parc. č. KN-C 1591/9, zast. plocha a nádvorie o výmere 60 m² v k.ú. Žilina
- novovytvorená parc. č. KN-C 1591/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 115 m² v k.ú. Žilina

v zmysle geometrického plánu č. 20/2025 zo dňa 14.03.2025, vyhotoveného GEOZA, s.r.o., Krivánska 977/5, 013 03 Varín, IČO 46411330 (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-E 894/11, zast. plocha a nádvorie o výmere 344 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912), ohodnotených znaleckým posudkom č. 90/2025 zo dňa 17.05.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo všeobecnej hodnote 183 193,20 € (jednotková hodnota pozemkov: 181,20 €/m²),

a ich odplatnú zámenu za pozemky vo výlučnom vlastníctve Geodet - Real, s. r. o., Na Záhumní 45/42, 010 04 Hôrky, IČO 36 427 705:

- parc. č. KN-C 2170/339, zast. plocha a nádvorie o výmere 781 m² v k.ú. Závodie, zap. na LV č. 3308

a

- parc. č. KN-C 2170/335, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 166 m² v k.ú. Závodie

- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/372, zast. plocha a nádvorie o výmere 210 m² v k.ú. Závodie,

v zmysle geometrického plánu č. 39/2025 zo dňa 06.05.2025, vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496 (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-C 2170/335, zast. plocha a nádvorie o výmere 1 376 m² v k.ú. Závodie, zap. na LV č. 3308),

ohodnotené znaleckým posudkom č. 92/2025 zo dňa 17.05.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, vo všeobecnej hodnote 254 094,60 € (jednotková hodnota pozemkov 117,80 €/m²),

za cenu stanovenú mestským zastupiteľstvom, a to vo výške rozdielu trhových hodnôt nehnuteľností, vypracovaných spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o., pričom trhovú hodnotu pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina predstavuje 237 585 € (jednotková hodnota pozemkov: 235 €/m²) a trhovú hodnotu pozemkov vo vlastníctve Geodet Real, s. r. o. predstavuje 271 782 € (jednotková hodnota pozemkov: 126 €/m²), t. j. rozdiel vo výške 34 197 € uhradí mesto Žilina spoločnosti Geodet Real, s. r. o., Na Záhumní 45/42, 010 04 Hôrky, IČO 36 427 705 a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. f) 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. f) 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 na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie vecí kúpou zmluvou.

Kontrola prevodu:

Dňa 14.08.2025 bola uzatvorená zámenná zmluva č. 782/2025 medzi Mestom Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, Žilina a Geodet - Real, s. r. o.

Zmluva zverejnená v CRZ dňa 14.08.2025, úhrada vo výške 34 197 € dňa 27.08.2025 na účet mesta Žilina.

Dňa 15.08.2025 mesto podalo návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle Zámennej zmluvy č. 782/2025. Dňa 18.08. 2025 bolo vydané rozhodnutie o povolení vkladu V 679/2025 vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Geodet - Real, s. r. o.

20. zasadnutie Mestského zastupiteľstva dňa 23.09. 2025

Uznesenie č. 186/2025

k Nakladaniu s majetkom (kúpa, odpredaj, zámena, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 2

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

nadobudnutie pozemkov za účelom realizácie stavby „Cyklotrasa H3 na ul. Hlboká

(prepojenie) a napojenie na ul. Revolučná – prepoj na ul. M. R. Štefánika, Žilina“ a to novovytvorené pozemky:

- a) **parc. č. KN-C 5288/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 418 m²**, ktorá vznikla oddelením od pôvodného pozemku parc. č. KN-C 5288/1, ostatná plocha o výmere 4 026 m² zapísaného na LV č. 4187 v kat. území Žilina v podiele 1/1 na základe GP č. 75/2025 vypracovaného spoločnosťou Planika, s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44 330 227, úradne overeného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pod č. G1-1153/2025 dňa 23.06.2025, od vlastníka LAuK, spol. s r.o., 013 41 Dolný Hričov 100, IČO: 31624171, za celkovú náhradu stanovenú znaleckým posudkom č. 75/2025 zo dňa 22.08.2025 vo výške **20 912,54 €**,
- b) **parc. č. KN-C 5286/20, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m²**, ktorá vznikla oddelením od pôvodného pozemku parc. č. KN-C 5286/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 346 m² zapísaného na LV č. 10341 v kat. území Žilina v podiele 1/1 na základe GP č. 75/2025 vypracovaného spoločnosťou Planika, s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44 330 227, úradne overeného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pod č. G1-1153/2025 dňa 23.06.2025, od vlastníka BL, s. r. o., Jánoškova 1545, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 46048430, za celkovú náhradu stanovenú znaleckým posudkom č. 75/2025 zo dňa 22.08.2025 vo výške **450,27 €**,
- c) **parc. č. KN-C 5416/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 323 m²**, ktorá vznikla oddelením od pôvodného pozemku parc. č. KN-C 5416/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 998 m² zapísaného na LV č. 1300 v kat. území Žilina v podiele 1/1 na základe GP č. 75/2025 vypracovaného spoločnosťou Planika, s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44 330 227, úradne overeného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pod č. G1-1153/2025 dňa 23.06.2025, od vlastníka Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427, za celkovú náhradu stanovenú znaleckým posudkom č. 75/2025 zo dňa 22.08.2025 vo výške **16 159,69 €**,
- d) **parc. č. KN-C 5416/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²**, ktorá vznikla oddelením od pôvodných pozemkov parc. č. KN-C 5416/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², parc. č. KN-C 5416/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m² a parc. č. KN-C 5416/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 474 m² zapísaných na LV č. 10340 v kat. území Žilina v podiele 1/1 na základe GP č. 75/2025 vypracovaného spoločnosťou Planika, s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44 330 227, úradne overeného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pod č. G1-1153/2025 dňa 23.06.2025, od vlastníka BL, s. r. o., Jánoškova 1545, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 46048430, za celkovú náhradu stanovenú znaleckým posudkom č. 75/2025 zo dňa 22.08.2025 vo výške **600,36 €**.

Kontrola prevodu:

Vlastník neprebral zásielku so zmluvami, použije sa fikcia doručenia. Nebola dodržaná zákonná lehota 15 dní na uzavretie zmluvy a podľa nižšie uvedeného sa začne vyvlastňovacie konanie.

„V prípade, ak na výzvu neodpoviete v lehote do 15 dní odo dňa jej doručenia, budeme predpokladať, že dohodu odmietate. V prípade, že k dohode nedôjde, Mesto Žilina bude oprávnené v súlade s §17a cestného zákona č. 135/1961 Z. z. a § 2 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb, požiadať o začatie vyvlastňovacieho konania, keďže ide o pozemok pod verejnoprospešnou stavbou a teda o konanie vo verejnom záujme.“

Uznesenie č. 190/2025

k Nakladaniu s majetkom (kúpa, odpredaj, zámena, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 2

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- parc. č. KN-C 5389/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 176 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 5392/8, ostatná plocha o výmere 5 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, a ich odpredaj spoločnosti NDŽ s.r.o., so sídlom Košická 2, 010 65 Žilina, IČO 31 581 773, za cenu stanovenú mestským zastupiteľstvom vo výške 28 960 € (160 €/m²), ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 225 € a o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností vo výške 50 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade 29 235 € 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 vlastníkovi susediacej parcely a zároveň dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta.

Kontrola prevodu:

Dňa 24.11.2025 bola uzatvorená zmluva č. 1093/2025 medzi Mestom Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, Žilina ako predávajúcim a NDŽ, s.r.o. ako kupujúcim.

Kúpna zmluva zverejnená v CRZ dňa 25.11.2025, úhrada vo výške 29 235 € dňa 28.11.2025 na účet mesta Žilina.

Dňa 08.12.2025 mesto podalo návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle Kúpnej zmluvy č. 1093/2025. Prebieha katastrálne konanie.

Uznesenie č. 195/2025

k Nakladaniu s majetkom (kúpa, odpredaj, zámena, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach)

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku:

- parc. č. KN-C 4886/195, zast. plocha a nádvorie o výmere 206 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, ohodnoteného znaleckým posudkom č. 71/2025 zo dňa 06.08.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo všeobecnej hodnote 24 621,12 € (jednotková hodnota 119,52 €/m²)

a jeho odplatnú zámenu za pozemok vo vlastníctve MUDr. Renáty Piačkovej a Ing. Evy Priščákovej, každá v spoluvlastníckom podiele 1/2:

- parc. č. KN-C 4921/18, orná pôda o výmere 18 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1870, ohodnotený znaleckým posudkom č. 71/2025 zo dňa 06.08.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo všeobecnej hodnote 2 151,36 € (jednotková hodnota 119,52 €/m²)

za cenu stanovenú mestským zastupiteľstvom, a to v zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o., pričom trhovú hodnotu pozemku vo vlastníctve mesta Žilina predstavuje 38 110 € (185 €/m²), trhovú hodnotu pozemku vo vlastníctve MUDr. Renáty Piačkovej a Ing. Evy Priščákovej predstavuje 2 700 € (150 €/m²), t. j. rozdiel vo výške 35 410 € uhradia MUDr. Renáta Piačková a Ing. Eva Priščáková mestu Žilina, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako

prípád hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) a f) 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) a f) 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 vlastníkom susediacej parcely a tiež dlhodobým užívateľom prevádzanej nehnuteľnosti mesta a zároveň sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou.

Kontrola prevodu:

Vypracovaná zámenná zmluva č. 1134/2025, v čase kontroly nepodpísaná.

21. zasadnutie Mestského zastupiteľstva dňa 09.12. 2025

Uznesenie č. 273/2025

k Nakladaniu s majetkom (kúpa, odpredaj, zámena, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 4 (prebytočnosť)

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- parc. č. KN-C 5828/9, zast. plocha a nádvorie o výmere 117 m² v k. ú. Žilina , zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 4906/236, zast. plocha a nádvorie o výmere 8 m² v k. ú. Žilina , zap. na LV č. 1100,

a ich odpredaj RNDr. Zuzane Lešťanovej, PhD. za cenu stanovenú mestským zastupiteľstvom vo výške 22 500 € (180 €/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 vlastníkovi susediacej parcely a zároveň dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta.

Kontrola prevodu:

Prebieha príprava kúpnej zmluvy.

Uznesenie č. 279/2025

k Nakladaniu s majetkom (kúpa, odpredaj, zámena, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – (prebytočnosť)

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to:

- stavby so súp. číslom 299, zap. na LV č. 520 v k. ú. Vranie

popis stavby: Kaplnka sv. Cyrila a Metoda,
druh stavby 17: budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematória a domy smútku,
postavená na pozemku parc. č. KN-C 3/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 52 m² v k. ú. Vranie,
zap. na LV č. 1092,

ohodnotenej znaleckým posudkom č. 82/2025 zo dňa 10.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo všeobecnej hodnote 42 967,73 €,

a jej zámenu bez doplatku za pozemky vo výlučnom vlastníctve Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Brodno, Brodno 296, 010 14 Brodno, IČO 31 924 379:

- parc. č. KN-C 1/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 34 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1092,
- parc. č. KN-C 3/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 24 m² v k. ú. Vranie, zap. na LV č. 1092,
ohodnotené znaleckým posudkom č. 81/2025 zo dňa 10.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo všeobecnej hodnote 4 441,06 € (jednotková hodnota 76,57 €/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 platnom znení v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. a), d) a f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Brodno, Brodno 296, 010 14 Brodno, IČO 31 924 379, uhradí mestu Žilina náklady za vyhotovenie znaleckého posudku č. 81/2025 vo výške 225 € a náklady za určenie trhovej hodnoty zamieňaných pozemkov vo výške 50 €, čo predstavuje spolu 275 €.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. a), d) a f) 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:

- podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, v tomto prípade v oblasti duchovnej a kultúrno-spoločenskej,
- dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta,
- na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie vecí kúpnu zmluvou.

Odôvodnenie zníženia kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 11 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina:

Cena sa znižuje z dôvodu, že sa jedná o nehnuteľnosť – stavbu kaplnky, využívanú na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, v tomto prípade v oblasti duchovnej a kultúrno-spoločenskej.

Kontrola prevodu:

Prebieha príprava zámennej zmluvy.

Uznesenie č. 298/2025

k Nakladaniu s majetkom Mesto Žilina v zastúpení ŽILBYT, s.r.o. (predaj a nájom)

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

Prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to nebytového priestoru bez číselného označenia, v suteréne, vo vchode č. 16 v obytnom dome súpisné číslo 1049, postavenom na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 1844/3, zastavané plochy a nádvorie o výmere 287 m², katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina, LV číslo 5140 a k nebytovému priestoru prislúchajúcemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve obytného domu súpisné číslo 1049 a spoluvlastníckeho podielu na

pozemku registra KN-C s parcelným číslom 1844/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 287 m², katastrálne územie Žilina o veľkosti 539/8962.

II. schvaľuje

Zámer odpredať majetok mesta Žilina, a to nebytový priestor bez číselného označenia, v suteréne, vo vchode č. 16 v obytnom dome súpisné číslo 1049, postavenom na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 1844/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 287 m², katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina, LV číslo 5140 a k nebytovému priestoru prislúchajúci podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve obytného domu súpisné číslo 1049 a spoluvlastnícky podiel na pozemku registra KN-C s parcelným číslom 1844/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 287 m², katastrálne územie Žilina o veľkosti 539/8962, formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickou aukciou, s nasledovnými podmienkami:

- m) Účastník súťaže predloží svoj návrh obsahujúci navrhovanú kúpnu cenu, pričom minimálna kúpna cena akceptovaná zo strany mesta Žilina je vo výške 56 873,00 € a pozostáva z ceny stanovenej znaleckým posudkom č. 45/2025 zvýšenej o náklady za vypracovanie znaleckého posudku a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností. Víťazný uchádzač, s ktorým bude uzavretá zmluva o prevode vlastníctva bytu, zaplatí okrem kúpnej ceny aj poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- n) Návrh účastníka musí ďalej obsahovať jednoznačnú identifikáciu účastníka spolu s uvedením emailového a telefónického kontaktu, vyhlásenie, že účastník súhlasí s podmienkami súťaže a vyhlásenie, že sa účastník oboznámil so stavom predmetu predaja, súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a podpísaný návrh zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru.
- 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) Návrhy budú podávané cez elektronickú schránku mesta Žilina 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: ŽILBYT, s.r.o., Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina.
- q) 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.
- r) Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
- s) Lehota na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže: do 10 dní od uplynutia lehoty na podávanie návrhov.
- t) 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.
- u) Lehota na oznámenie vybranej ponuky: do 10 dní od výberu víťaznej ponuky elektronickou aukciou, resp. od konania zasadnutia výberovej komisie podľa písm. g), ak bol predložený len jeden návrh a tento bol vybraný ako víťazný návrh.

- v) Pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky bude rozhodujúcim kritériom výška ponúkanej kúpnej ceny.
- w) Podmienkou k podpisu zmluvy o prevode nebytového priestoru pre úspešného účastníka bude uhradenie všetkých záväzkov účastníka po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi a neexistencia prebiehajúceho súdneho sporu medzi úspešným účastníkom a vyhlasovateľom, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnyim riešením predmetu sporu.
- x) 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.
- y) 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. V tejto opakovanej ponuke zo strany mesta je mesto oprávnené ponúknuť predmet kúpy za cenu zníženú, maximálne však o 20 % nižšiu ako je cena stanovená znaleckým posudkom č. 45/2025, a to 56 600,00 €.

Kontrola prevodu:

Prebieha príprava na proces OVS v zmysla Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

13. zasadnutie Mestského zastupiteľstva dňa 24.09.2024

Uznesenie č. 221/2024

k Nakladaniu s majetkom (odpredaj, zámena, nájom, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 2

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to:

- pozemku parc. č. KN-C 1648, zast. plocha a nádvorie o výmere 627 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 4666 a stavby súp. č. 605 (popis stavby: dom, druh stavby: iná budova), postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1648, zast. plocha a nádvorie o výmere 627 m² v k. ú. Žilina,
- pozemku parc. č. KN-C 1647, záhrada o výmere 459 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 869,

II. schvaľuje

1. zámer odpredať majetok mesta Žilina, a to:

- pozemku parc. č. KN-C 1648, zast. plocha a nádvorie o výmere 627 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 4666 a stavby súp. č. 605 (popis stavby: dom, druh stavby: iná budova), postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1648, zast. plocha a nádvorie o výmere 627 m² v k. ú. Žilina,
- pozemku parc. č. KN-C 1647, záhrada o výmere 459 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 869,

formou obchodnej verejnej súťaže s elektronicou aukciou, s nasledovnými podmienkami:

- a) Účastník súťaže predloží svoj návrh, obsahujúci navrhovanú kúpnu cenu, pričom minimálna kúpna cena akceptovaná zo strany mesta Žilina je vo výške 209.598 €, slovom dvestodevät'tisícpäťstodevät'desiatosem eur. Víťazný

- uchádzač, s ktorým bude uzavretá kúpna zmluva, zaplatí okrem kúpnej ceny aj poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- b) Návrh účastníka musí ďalej obsahovať 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 predaja, súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, podpísaný návrh kúpnej zmluvy.
 - c) 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.
 - d) Návrhy budú podávané cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku 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.
 - e) 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.
 - f) Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.
 - g) Lehota na vyhodnotenie súladu podaných návrhov s podmienkami obchodnej verejnej súťaže: do 10 dní od uplynutia lehoty na podávanie návrhov.
 - h) 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.
 - i) Lehota na oznámenie vybranej ponuky: do 10 dní od výberu víťaznej ponuky elektronicou aukciou, resp. od konania zasadnutia výberovej komisie podľa písm. g), ak bol predložený len jeden návrh a tento bol vybratý ako víťazný návrh.
 - j) Pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky bude rozhodujúcim kritériom výška ponúkanej kúpnej ceny.
 - k) 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, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdny m riešením predmetu sporu.
 - l) 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.
 - m) 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. V tejto opakovanej ponuke zo strany mesta je mesto oprávnené ponúknuť predmet kúpy za cenu zníženú, maximálne však o 20 % nižšiu ako je pôvodná minimálna cena 209.598 €.

Kontrola prevodu:

Mesto Žilina zverejnilo v Regionálnych novinách (č.170), na svojej webovej stránke a na úradnej tabuli zámer odpredať predmetný nehnuteľný majetok formou VOS. V zmysle ustanovenia § 281-288 Obchodného zákonníka vydalo a zverejnilo (vyvesené 29.10.2024 a zvesené 02.12.2024) na svojej úradnej tabuli Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže s lehotou predkladania návrhov do 29.11.2024. Primátor mesta menoval výberovú komisiu v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Zasadnutie komisie sa uskutočnilo dňa 02.12.2024, komisia skonštatovala, že v lehote nebol predložený ani jeden návrh a vyhlásila VOS za neúspešnú.

V zmysle ustanovenia § 281-288 Obchodného zákonníka mesto opätovne vydalo a zverejnilo (vyvesené 10.02.2025 a zvesené 14.03.2025) na svojej úradnej tabuli Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže s lehotou predkladania návrhov do 13.03.2025. Primátor mesta menoval výberovú komisiu v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Zasadnutie komisie sa uskutočnilo dňa 17.03.2025, komisia skonštatovala, že uchádzač – spoločnosť Corefin, s.r.o. Kálov 358/19, 010 01 Žilina splnil všetky podmienky a jeho návrh bol vyhodnotený ako najvýhodnejšia ponuka.

Dňa 23.04.2025 bola uzatvorená zmluva č. 216/2025 medzi Mestom Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, Žilina ako predávajúcim a Corefin, s.r.o. Kálov 358/19, 010 01 Žilina ako kupujúcim.

Kúpna zmluva zverejnená v CRZ dňa 24.04.2025, úhrada vo výške 168 260 € dňa 09.05.2025 na účet mesta Žilina.

Dňa 22.05.2025 mesto podalo návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle Kúpnej zmluvy č. 216/2025. Dňa 10.07.2025 bolo vydané rozhodnutie o povolení vkladu V 3465/2025 vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Corefin, s.r.o. Kálov 358/19, 010 01 Žilina.

14. zasadnutie Mestského zastupiteľstva dňa 10.12.2024

Uznesenie č. 268/2024

k Nakladaniu s majetkom (odpredaj, zámena, nájom, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 2

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku a jeho odpredaj žiadateľom/kupujúcim podľa špecifikácie v pripojenej tabuľke:

7.	1100	4886/ 238	zastav. plocha a nádvor ie	225	Žilina	Funtík Milan, bytom Žilina	1/2	165 €	37 125 €
		4886/ 239		49		Ing. Funtíková Marta, bytom Bratislava	1/2		8 085 €
		4886/ 253		80					13 200 €
9.	1100	4886/ 237	zastav. plocha a nádvor ie	310	Žilina	Mgr. Kozinková Danko, bytom Žilina	1/2	165 €	51 150 €
						MUDr.prof.DrSc. Čalkovská Andrea, bytom Bystrička	1/2		

		4886/ 254		107				17 655 €
--	--	--------------	--	-----	--	--	--	----------

za cenu stanovenú mestským zastupiteľstvom vo výške 165 €/m², ktorá bude navýšená o náklady za vypracovanie znaleckého posudku a o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností, 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.

Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy bude predloženie vyhlásenia žiadateľa/kupujúceho, v ktorom uvedie súpis nehnuteľností na území mesta Žilina, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami mesta Žilina alebo vyhlásenie žiadateľa/kupujúceho, že na území mesta nevlastní takéto nehnuteľnosti a úhrada finančných nárokov žiadateľmi/kupujúcimi, ktoré vznikli mestu Žilina z titulu bezdôvodného obohatenia ku dňu podpisu kúpnej zmluvy. Výška finančných nárokov pozostáva z náhrady z titulu bezdôvodného obohatenia a nákladov mesta spojených s vyhotovením znaleckých posudkov na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti a určenie odhadu trhovej ceny.

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/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susediacich parciel a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzaných nehnuteľností mesta.

Kontrola prevodu:

Kupujúci p. Funtík, p. Ing. Funtíková (por.č. 7) a p. Mgr. Kosinková a MUDr.prof.DrSc. Čalkovská (por.č. 9) neuhradili finančné nároky mesta z titulu neoprávneného užívania mestských pozemkov, z toho dôvodu neboli s nimi uzatvorené kúpne zmluvy na odpredaj užívaných mestských pozemkov.

Finančné nároky mesta Žilina z titulu neoprávneného užívania jeho pozemkov vyššie uvedenými osobami si mesto uplatňuje prostredníctvom súdu.

Uznesenie č. 272/2024

k Nakladaniu s majetkom (odpredaj, zámena, nájom, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 4 časť 2

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- novovytvorená parc. č. KN-C 578/4, záhrada o výmere 288 m² v k. ú. Budatín
- novovytvorená parc. č. KN-C 578/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 35 m² v k. ú. Budatín

v zmysle geometrického plánu č. 36442500-181/2024 zo dňa 28.6.2024, vyhotoveného SYKO s.r.o, A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-C 578/3, záhrada o výmere 381 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 729) a ich odpredaj Mgr. Márii Luptákovskej za cenu stanovenú mestským zastupiteľstvom vo výške 120 €/m², t. j. spolu 38 760 €, 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/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkov susediacej parcely.

Kontrola prevodu:

Dňa 26.03.2025 bola uzatvorená zmluva č. 155/2025 medzi Mestom Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, Žilina ako predávajúcim a Mgr. Máriou Luptákovou ako kupujúcou.

Kúpna zmluva zverejnená v CRZ dňa 27.03.2025, úhrada vo výške 38 760 € dňa 27.03.2025 na účet mesta Žilina.

Dňa 31.03.2025 mesto podalo návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle Kúpnej zmluvy č. 155/2025. Dňa 04.09.2025 bolo vydané rozhodnutie o povolení vkladu V 1946/2025 vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Mgr. Márie Luptákovvej.

Uznesenie č. 280/2024

k Nakladaniu s majetkom (odpredaj, zámena, nájom, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach) – bod 1 časť 2

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku novovytvorená parc. č. KN-C 2170/336, zast. plocha a nádvorie o výmere 1018 m² v k. ú. Závodie v zmysle geometrického plánu č. 78/2024 zo dňa 5.9.2024, vyhotoveného Ing. Miroslav Trháč, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 2170/286, zast. plocha a nádvorie o výmere 3109 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170),

a jeho odplatnú zámenu za pozemky vo výlučnom vlastníctve Geodet - Real, s. r. o., Prievozska 1318/14, 821 09 Bratislava, IČO 36 427 705:

- parc. č. KN-C 2170/235, orná pôda o výmere 301 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 3308,
- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/332, zast. plocha a nádvorie o výmere 54 m² v k. ú. Závodie,

- novovytvorená parc. č. KN-C 2170/333, zast. plocha a nádvorie o výmere 215 m² v k. ú. Závodie,

v zmysle geometrického plánu č. 78/2024 zo dňa 5.9.2024, vyhotoveného Ing. Miroslav Trháč, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496 (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-C 2170/231, zast. plocha a nádvorie o výmere 8795 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 3308),

za cenu rozdielu cien zamieňaných pozemkov, stanovených mestským zastupiteľstvom vo výške 122 €/m², pričom cena pozemku vo vlastníctve mesta Žilina predstavuje 124 196 € a cena pozemkov vo vlastníctve Geodet Real, s. r. o. predstavuje 69 540 €, t. z. rozdiel zamieňaných pozemkov predstavuje čiastku 54 656 € v prospech mesta Žilina, ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie dvoch znaleckých posudkov vo výške 446 € a o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností vo výške 50 €, t. z. spoločnosť Geodet Real, s. r. o. uhradí mestu Žilina celkovo čiastku 55 152 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) a f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Finančné prostriedky v sume 54 656 € budú v roku 2025 účelovo použité na vysporiadanie nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti Geodet Real, s. r. o., schválených Dopravným podnikom 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) a f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:
<https://zilina.sk/wp-content/uploads/2024/03/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina.pdf>

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely a zároveň o prevod nehnuteľného majetku mesta na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou.

Kontrola prevodu:

Dňa 26.03.2025 bola uzatvorená zámenná zmluva č. 65/2025 medzi Mestom Žilina, Námetie obetí komunizmu 1, Žilina a Geodet - Real, s. r. o.

Zmluva zverejnená v CRZ dňa 26.03.2025, úhrada vo výške 55 152 € dňa 03.04.2025 na účet mesta Žilina.

Dňa 03.04.2025 mesto podalo návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle Zámennej zmluvy č. 65/2025. Dňa 07.04. 2025 bolo vydané rozhodnutie o povolení vkladu V 20270/2025 vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Geodet - Real, s. r. o.

Zhrnutie výsledkov kontroly

Pri výkone kontrolnej činnosti som postupovala podľa pravidiel, ktoré ustanovuje osobitný zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Kontrola bola vykonaná z originálnych dokladov poskytnutých Odborom právnym, majetkovým a verejného obstarávania, ekonomickým a Žilbyt, s.r.o.

Mesto Žilina má spracované Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina. Novelizované zásady hospodárenia boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 59/2025 zo dňa 24.04.2025 .

V roku 2025 bolo uskutočnených spolu 17 prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota prevyšovala 20 000 eur (kúpa, odpredaj, dohoda o urovnaní, zámena nehnuteľného majetku) schválených uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Žiline v roku 2024 a v roku 2025.

Z uvedených prevodov bolo ukončených 8 prevodov majetku a 9 prevodov bolo neukončených.

Neukončené prevody :

- zrušené uznesenie
- neúspešná obchodná verejná súťaž
- začína vyvlastňovacie konanie
- prebieha katastrálne konanie
- prebieha príprava zmlúv (3 prevody)
- súdne konanie
- príprava obchodnej verejnej súťaže

Záverom konštatujem, že všetky prevody majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota prevyšovala 20 000 eur realizované v roku 2025 boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiline v súlade s platným zákonom o majetku obcí a zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Vykonanou kontrolou predmetných prevodov neboli preukázané porušenia platných predpisov.

Správu vypracovala Ing. Dagmar Slepíčková, hlavná kontrolórka mesta Žilina.

