

Materiál na rokovanie pre  
**Mestské zastupiteľstvo v Žiline**

K bodu programu

## NAKLADANIE S MAJETKOM

(odpredaj, zámena, 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 prerokovaný:

Komisia finančná a majetková  
Komisia územného plánovania a výstavby  
Komisia dopravy  
Komisia životného prostredia

Predkladá:

**Mgr. Peter Fiabáne**  
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

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

Žilina, 17.02.2026

# ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

(schvaľovanie spôsobu prevodu majetku mesta v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov)

1/

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_\_/2026

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

### *I. ruší*

Uznesenie č. 17/2025, schválené na 16. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 25.02.2025

### *II. ruší*

Uznesenie č. 18/2025, schválené na 16. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 25.02.2025

### *III. schvaľuje*

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

- parc. č. KN-C 7025/77, zast. plocha a nádvorie o výmere 92 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912,
  - novovzniknutá parc. č. KN-C 7027/183, ostatná plocha o výmere 81 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina v zmysle GP č. 36442500-164/2025 zo dňa 10.06.2025, vyhotoveného SYKO s.r.o.. A. Kmeť a 320/7, 010 01 Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-E 5-857/202, ostatná plocha o výmere 947 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912),
  - parc. č. KN-C 7025/113, zast. plocha a nádvorie o výmere 29 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912,
- spoločnosti **FLORASYSTEM, s.r.o., so sídlom Kamenná 11, 010 01 Žilina, IČO 47 612 541**, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 2/2026 zo dňa 03.01.2026, vyhotoveným Ing. Igorom Brezianským, ev. č. znalca 910327, spolu vo výške 16 111,52 € (jednotková hodnota 79,76 €/m<sup>2</sup>).

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.

## MATERIÁL

Uzneseniami č. 17/2025 a 18/2025 Mestského zastupiteľstva v Žiline zo dňa 25.02.2025 bol schválený odpredaj pozemku parc. č. KN-C 7025/77, zast. plocha a nádvorie o výmere 92 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912, spoločnosti **FLORASYSTEM, s.r.o., so sídlom Kamenná 11, 010 01 Žilina, IČO 47 612 541**, a to za cenu stanovenú mestským zastupiteľstvom vo výške 16 560 € (180 €/m<sup>2</sup>).

Všeobecná hodnota pozemku parc. č. KN-C 7025/77 bola určená znaleckým posudkom č. 4/2025 zo dňa 03.01.2025, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914 484, v celkovej hodnote **9 957,16 €** (jednotková hodnota pozemku: **108,23 €/m<sup>2</sup>**).

V zmysle pôvodného určenia trhovej hodnoty pozemku parc. č. KN-C 7025/77, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 27.01.2025, je hodnota pozemku **16 560 €** (jednotková hodnota pozemku **180 €/m<sup>2</sup>**).

Spoločnosť **FLORASYSTEM, s.r.o., so sídlom Kamenná 11, 010 01 Žilina, IČO 47 612 541**, podala novú žiadosť o odpredaj pozemkov, nakoľko zameraním bolo zistené, že okrem pozemku parc. č. KN-C 7025/77, zast. plocha a nádvorie o výmere 92 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912, užívajú aj ďalšie pozemky, ktorú sú súčasťou oploteného areálu a ktoré žiadajú majetkovoprávne vysporiadať, a to:

- novovzniknutá parc. č. KN-C 7027/183, ostatná plocha o výmere 81 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina v zmysle GP č. 36442500-164/2025 zo dňa 10.06.2025, vyhotoveným SYKO s.r.o., A. Kmeť'a 320/7, 010 01 Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-E 5-857/202, ostatná plocha o výmere 947 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912)
- parc. č. KN-C 7025/113, zast. plocha a nádvorie o výmere 29 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912. Požadované pozemky susedia s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa - parc. č. KN-C 7025/93, KN-C 7025/78, KN-C 7025/114 v k. ú. Žilina (zap. na LV č. 9710).

Zároveň spoločnosť FLORASYSTEM, s.r.o. nesúhlasí so schválenou kúpnu cenou na pozemok parc. č. KN-C 7025/77, zast. plocha a nádvorie o výmere 92 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina, vo výške 180 €/m<sup>2</sup>, nakoľko údajne v znaleckom posudku č. 4/2025 zo dňa 03.01.2025 a určení trhovej ceny zo dňa 27.01.2025 neboli zohľadnené skutočnosti s redukujúcim faktorom, preto si dala vyhotoviť nový znalecký posudok č. 2/2026 zo dňa 03.01.2026, vyhotovený Ing. Igorom Brezianským, ev. č. znalca 910327, v celkovej všeobecnej hodnote pozemkov **16 111,52 €** (jednotková hodnota pozemkov: **79,76 €/m<sup>2</sup>**)

V zmysle opravného určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 04.08.2025, je hodnota pozemkov **18 180 €** (jednotková hodnota pozemkov: **90 €/m<sup>2</sup>**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností boli žiadateľom už uhradené, pričom Realitné centrum RED, s.r.o. si nenárokuje úhradu za opravné určenie trhovej ceny.

### Útvar hlavného architekta mesta Žilina:

Na predmetnom pozemku sa nachádza oplotenie areálu vo vlastníctve žiadateľa. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku parc. č. KN-C 7025/77, KN-C 7025/13 a časti pozemku parc. č. KN-E 5-857/202 (novovzniknutá parc. č. KN-C 7027/183) 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.

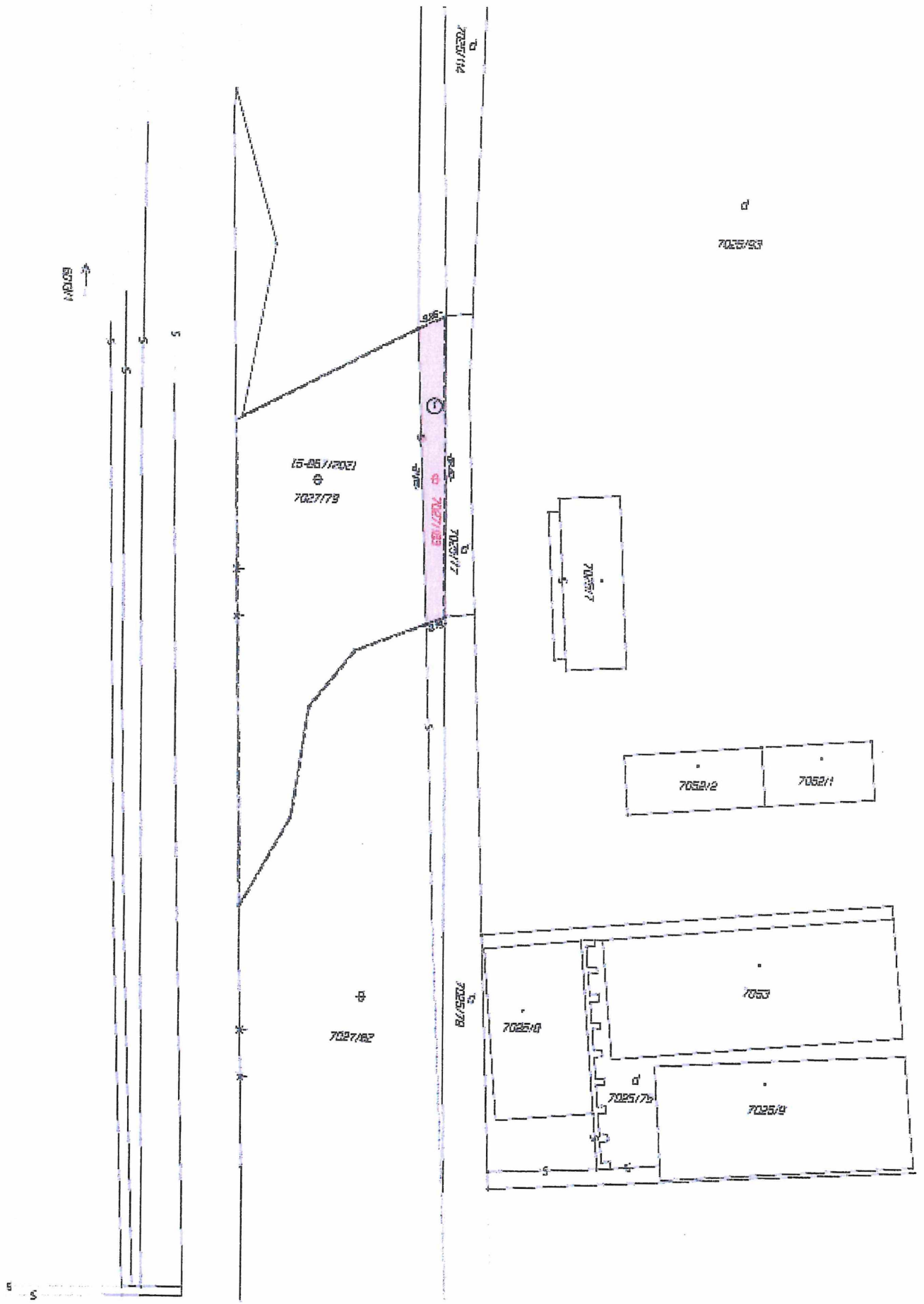
**Komisia finančná a majetková** odporúča MZ zrušiť a schváliť.

**Komisia územného plánovania a výstavby** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia dopravy** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia životného prostredia** odporúča MZ prerokovať a akceptovať.







## Realitné služby **RED**<sup>®</sup>

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. 63272/L  
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, www.red.sk

**Mesto Žilina**

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

V Žiline dňa 04.08.2025

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

**Predmet odhadu:** Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:

- parc. C-KN č. 7025/77 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m<sup>2</sup>,
- parc. C-KN č. 7025/113 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m<sup>2</sup>,
- novovytvorená parc. C-KN č. 7027/183 - ostatná plocha o výmere 81 m<sup>2</sup>,

(odčlenená GP č. 164/2025 z parc. C-KN č. 7027/79 – ostatná plocha o výmere 929 m<sup>2</sup>)

**Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 01.08.2025  
ZP č. 82/2025 vyhotovený znalcom Ing. Igor Brezianský  
GP č. 164/2025 vyhotovený SYKO, s.r.o.

<b>Trhová hodnota:</b>	<b>Jednotková hodnota .....</b>	<b>90,- EUR/m<sup>2</sup></b>
	parc. C-KN č. 7025/77 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m <sup>2</sup> .....	<b>8.280,- EUR</b>
	parc. C-KN č. 7025/113 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m <sup>2</sup> .....	<b>2.610,- EUR</b>
	parc. C-KN č. 7027/183 - ostatná plocha o výmere 81 m <sup>2</sup> .....	<b>7.290,- EUR</b>
	-----	
	<b>SPOLU .....</b>	<b>18.180,- EUR</b>

**Zdôvodnenie:** Nehnuteľnosti sa nachádzajú vo dvore areálu spoločnosti FLORASYSTEM, s.r.o., na ulici Kamenná, v území s ľahkým priemyslom a občianskou vybavenosťou. Jedná sa o rovinaté pozemky obdĺžnikového a lichobežníkového tvaru so šírkou cca 2-3 metre, ktoré susedia s betónovým plotom uvedeného areálu. V súčasnosti sú pozemky využívané vlastníkom areálu ako súčasť dvora. Pozemky sú taktiež spôsobom využitia vedené ako pozemky, na ktorých je dvor. Na pozemky je zabezpečený prístup pešo z verejnej komunikácie a prístup pre automobily cez areál spoločnosti, ktorá ich v súčasnosti využíva. Pozemky sú po spevnení vhodné na parkovanie, ako skladová spevnená plocha, príp. na umiestnenie malých mobilných objektov (lodné kontajnery, a pod.).

Podľa dodatočne zistených informácií vyplývajúcich z výkresov riešenia verejného technického vybavenia plyn, teplo, energetika a telekomunikácie, ktoré sú súčasťou návrhu ÚP mesta Žilina, ako aj podľa ZP č. 82/2025 a na základe osobnej obhliadky okolia predmetných nehnuteľností musíme skonštatovať, že predmetné nehnuteľnosti ležia na hranici ochranných pásiem VTL plynovodu a vzdušných vedení VN 2x22kV, čo považujeme, aj s ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti, za redukujúci faktor pri určovaní ich trhovej hodnoty.



## Realitné služby **RED**®

Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 919/3, 010 01 Žilina, IČO: 46 654 396, DIČ: 202 307 23 48  
Spoločnosť je zaregistrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č: 38272/L  
e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 600 7174, 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.

.....  
Mgr. Peter Gordík, konateľ

2/

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_/2026

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

### *I. schvaľuje*

spôsob prevodu 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 625/33, zast. plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup> v k. ú. Závodie, v zmysle geometrického plánu č. 17/2025 zo dňa 20.03.2025, vyhotoveného MAPERI spol s r.o., Kotrčiná Lúčka 94, 013 02 Kotrčiná Lúčka, IČO 45 445 818 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 625/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 2058 m<sup>2</sup> v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170),

**Milanovi Barčíkovi**, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 101/2025 zo dňa 24.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške 490,36 € (jednotková hodnota: 122,59 €/m<sup>2</sup>).

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.

## MATERIÁL

**Milan Barčík** požiadal o odpredaj pozemku novovytvorená parc. č. KN-C 625/33, zast. plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup> v k. ú. Závodie, v zmysle geometrického plánu č. 17/2025 zo dňa 20.03.2025, vyhotoveného MAPERI spol s r.o., Kotrčiná Lúčka 94, 013 02 Kotrčiná Lúčka, IČO 45 445 818 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 625/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 2058 m<sup>2</sup> v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko je súčasťou dlhodobo oploteného pozemku susedných nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa - parc. č. KN-C 646/1, 645/2 v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 35.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 101/2025 zo dňa 24.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške **490,36 €** (jednotková hodnota pozemku: **122,59 €/m<sup>2</sup>**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 16.10.2025, je celková hodnota pozemku **540 €** (jednotková hodnota pozemku: **135 €/m<sup>2</sup>**).

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

**Útvar hlavného architekta mesta Žilina:**

Predmetný pozemok sa nachádza v zastavanom území mestskej časti Závodie. Žiadaná časť pozemku je súčasťou dlhodobu oploteného pozemku príľahlých nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa (parc. č. KN-C 646/1, 645/2, 645/5 v k. ú. Závodie).

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju časti pozemku parc. č. KN-C 625/8 v k. ú. Závodie o výmere 4 m<sup>2</sup>.

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.

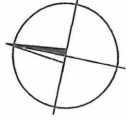
**Komisia finančná a majetková** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia územného plánovania a výstavby** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia dopravy** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia životného prostredia** odporúča MZ prerokovať a akceptovať.







## 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 49  
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 16.10.2025

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

**Predmet odhadu:** Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Závodie, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako:

- novovytvorená parc. CKN č. 625/33 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>.  
(odčlenená z parc. CKN č. 625/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 058 m<sup>2</sup>)

**Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 10.10.2025  
GP č. 17/2025, MAPERI spol. s r.o.

**Trhová hodnota:** Jednotková hodnota pozemku ..... 135,- EUR/m<sup>2</sup>  
parc. CKN č. 625/33 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup> ..... 540,- EUR  
-----  
**SPOLU** ..... 540,- EUR

**Zdôvodnenie:** Predmetný pozemok je situovaný v mestskej časti Závodie, medzi ulicami Pod Hradiskom a Bočná, v území so zástavbou rodinných domov. Pozemok je rovinatý, má tvar trojuholníka a malú výmeru (4 m<sup>2</sup>). V súčasnosti je pozemok zastavaný stavbou altánku/prístrešku a je využívaný majiteľom priľahlého rodinného domu, pričom s domom a záhradou tvorí funkčný celok. V budúcnosti nepredpokladáme iné ako doterajšie využitie pozemku, a to vzhľadom na jeho výmeru, rozmery, umiestnenie a jeho využiteľnosť pre vlastníka uvedeného rodinného domu.

**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

**NÁVRH NA UZNESENIE**

Uznesenie č. \_\_/2026

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline***I. schvaľuje**

spôsob prevodu 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 906/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 44 m<sup>2</sup> v k. ú. Bánová
  - novovytvorená parc. č. KN-C 906/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup> v k. ú. Bánová,
- v zmysle geometrického plánu č. 48234494-51/2024 zo dňa 07.08.2024, vyhotoveného Ing. Stanislavom Gejdošom, Cementárska 85/33, 013 11 Lietavská Lúčka (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-C 906/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 4029 m<sup>2</sup> v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 936), **Rudolfovi Zvonekovi a Ing. Slávke Zvonekovej** z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 116/2025 zo dňa 15.12.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške 4 855,20 € (jednotková hodnota: 101,15 €/m<sup>2</sup>).

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 vlastníkom susediacej parcely a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzanej nehnuteľnosti mesta.

**MATERIÁL**

**Rudolf Zvonek a Ing. Slávka Zvoneková** - požiadali o odpredaj pozemkov:

- novovytvorená parc. č. KN-C 906/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 44 m<sup>2</sup> v k. ú. Bánová
  - novovytvorená parc. č. KN-C 906/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup> v k. ú. Bánová,
- v zmysle geometrického plánu č. 48234494-51/2024 zo dňa 07.08.2024, vyhotoveného Ing. Stanislavom Gejdošom, Cementárska 85/33, 013 11 Lietavská Lúčka (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-C 906/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 4029 m<sup>2</sup> v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 936), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko sú súčasťou dlhodobo oploteného pozemku susedných nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov - parc. č. KN-C 878/2, 878/3, v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 1967.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 116/2025 zo dňa 15.12.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške 4 855,20 € (jednotková hodnota: 101,15 €/m<sup>2</sup>).

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

**Útvar hlavného architekta mesta Žilina:**

Požadovaný pozemok je v súčasnosti oplotený a dlhodobo užívaný majiteľmi priľahlých nehnuteľností parc. č. KN-C 880/2, 878/1, 878/2 a 878/3 v k. ú. Bánová.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju časti pozemku parc. č. KN-C 906/1 v k. ú. Bánová vo vlastníctve mesta Žilina.

Žiadatelia prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásili, že nie sú vlastníčkmi 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.

Žiadatelia nemajú voči mestu podľžnosti.

**Komisia finančná a majetková** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia územného plánovania a výstavby** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia dopravy** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia životného prostredia** odporúča MZ prerokovať a akceptovať.

# Parcela registra C, 906/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Bánová

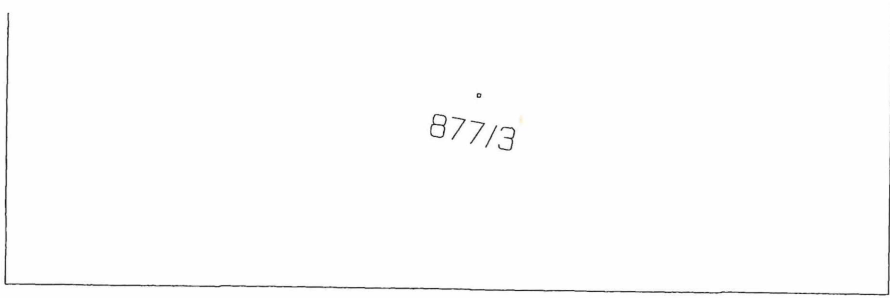


Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

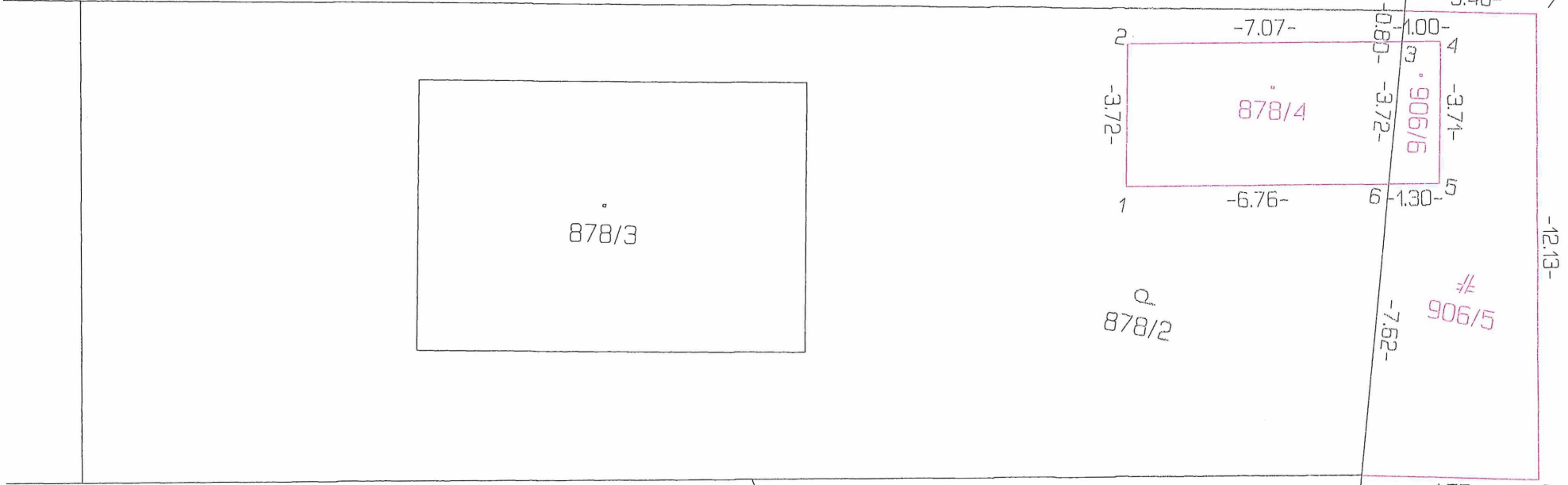
(1/2)

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.

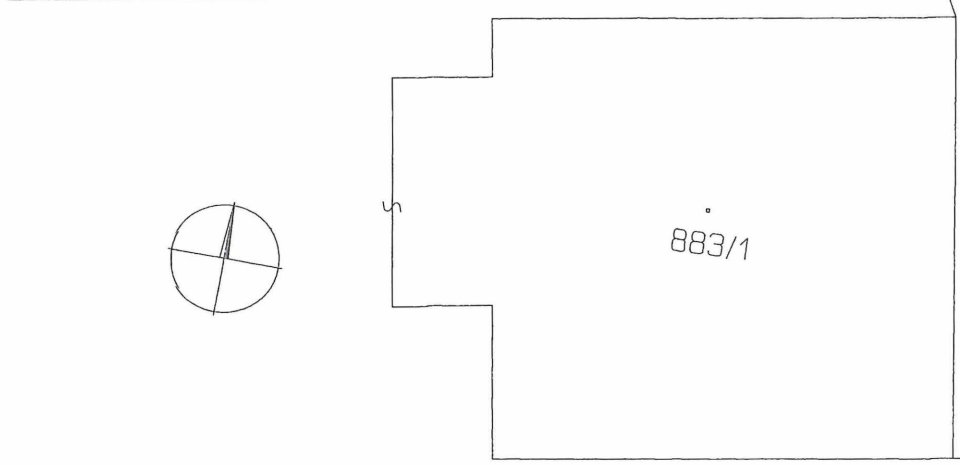




Q  
877/1



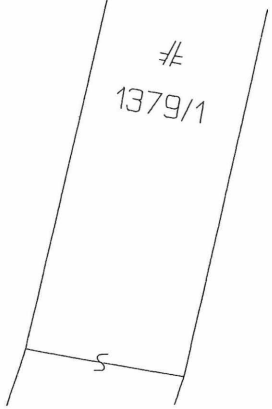
Q  
878/2



Q  
883/2

#  
906/1

#  
1379/1



**NÁVRH NA UZNESENIE**

Uznesenie č. \_\_/2026

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline**I. schvaľuje*

spôsob prevodu 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 979/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup> v k. ú. Budatín, v zmysle geometrického plánu č. 36442500-285/2025 zo dňa 17.10.2025, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeť 320/7, 010 01 Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 979/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 910 m<sup>2</sup> v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 1710), spoločnosti **Stredoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151**, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 02/2026 zo dňa 13.01.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške **1 375,64 €** (jednotková hodnota pozemku: **80,92 €/m<sup>2</sup>**).

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) 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 za účelom umiestnenia trafostanice.

**MATERIÁL**

Spoločnosť **Stredoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151**, požiadala o odpredaj pozemku novovytvorená parc. č. KN-C 979/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup> v k. ú. Budatín, v zmysle geometrického plánu č. 36442500-285/2025 zo dňa 17.10.2025, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeť 320/7, 010 01 Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 979/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 910 m<sup>2</sup> v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 1710), za účelom umiestnenia trafostanice.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 02/2026 zo dňa 13.01.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške **1 375,64 €** (jednotková hodnota pozemku: **80,92 €/m<sup>2</sup>**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 31.12.2025, je celková hodnota pozemku **1 275 €** (jednotková hodnota pozemku: **75 €/m<sup>2</sup>**).

**Útvar hlavného architekta mesta Žilina**

K technickému návrhu stavby sa ÚHA vyjadril vyj. č. 2160/2024-5219/2024 - ÚHA-LLA dňa 28.02.2024. K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie a stavebné konanie ÚHA Žilina vydal Záväzné stanovisko 8730/2025-19991/2025-ÚHA-AYA dňa 04.04.2025.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju časti pozemku 979/1 v k. ú. Budatín vo vlastníctve mesta Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

**Komisia finančná a majetková** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia územného plánovania a výstavby** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia dopravy** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia životného prostredia** odporúča MZ prerokovať a akceptovať.







## Realitné služby RED®

Realitné centrum RED, s.r.o., Hlíňová A, Hlíňová 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 15 654 395, DIČ: 202 207 23 18  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 03272/c  
e-mail: red@red.sk, telefón: +421 41 600 7171, www.red.sk

Mesto Žilina  
Námestie obetí komunizmu 1  
011 31 Žilina

V Žiline dňa 31.12.2025

**Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

**Predmet odhadu:** Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Budatín, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako:

- novovytvorená parc. CKN č. 979/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup>.  
(odčlenená z parc. CKN č. 979/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 910 m<sup>2</sup>)

**Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 18.12.2025  
GP č. 36442500 - 285/2025

**Trhová hodnota:** Jednotková hodnota pozemku ..... 75,- EUR/m<sup>2</sup>  
parc. CKN č. 979/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m<sup>2</sup> ..... 1.275,- EUR  
-----  
**SPOLU** ..... 1.275,- EUR

**Zdôvodnenie:** Predmetný pozemok sa nachádza v mestskej časti Budatín, na ulici Slovenských dobrovoľníkov, v lokalite susediacej s areálom spoločnosti FINALit, s.r.o. V tesnej blízkosti pozemku sa nachádza aj oplotený pozemok vo vlastníctve fyzickej osoby, na ktorom sú uskladnené použité diely z osobných automobilov. Pár metrov od pozemku sa nachádza cintorín. Ponad pozemok prechádza elektrické vedenie VN a predpokladáme, že celý pozemok leží v ochrannom pásme. Parcela vznikla odčlenením z parc. CKN č. 979/1, za účelom umiestnenia trafostanice. Jedná sa o rovinatú plochu v tvare štvorca, ktorá je momentálne zarastená trávou.

**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

# ZÁMENA NEHNUTELNOSTÍ

## 1/ NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_/2026

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

### *I. schvaľuje*

1. Uzatvorenie dodatku k zmluve č. 209/2024 o budúcej zámennej zmluve, uzatvorenej medzi obchodnou spoločnosťou PTM - BYTY, s.r.o., Závodská cesta 4, 010 01 Žilina, IČO: 36739391 a mestom Žilina, v zmysle ktorého:

a) dôjde k zmene znenia čl. VIII, ods. 2, písm. a) zmluvy tak, že po zmenách bude znieť: „Zmluvné strany sa dohodli, že Mesto je oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť v nasledovných prípadoch: a) PTM nezrealizuje projekt do 35 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy.“,

b) bude zo zmluvy vyplývať, že mesto Žilina súhlasí, aby obchodná spoločnosť PTM - BYTY, s.r.o. vo vzťahu k parcele KNC č. 1472/57 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 342 m<sup>2</sup> v k. ú. Závodie, bezodplatne zriadila právo zodpovedajúce vecnému bremenu, na základe ktorého bude môcť Dopravný podnik mesta Žiliny s.r.o. umiestniť na predmetnej parcele káblové rozvody a technologické šachty, prípadne iné stavebné objekty, súvisiace s vybudovaním stavby nového trolejbusového vedenia. Na prípadné zníženie všeobecnej hodnoty parcely KNC č. 1472/57 – zastavané plochy a nádvorie v k. ú. Závodie v súvislosti so zriadením vecného bremena, nebudú zmluvné strany prihliadať pri aplikácii ustanovení zmluvy o odplate za budúcu zámenu,

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 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 v spojení s čl. 11 ods. 2, písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina: osobitný zreteľ spočíva v tom, že ide o budúci prevod na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre mesto vhodnejší, ako predaj majetku mesta, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Uzatvorenie predmetného dodatku má neutrálny dopad na rozpočet mesta.

## MATERIÁL

Mesto Žilina a obchodná spoločnosť PTM - BYTY, s.r.o. uzatvorili v roku 2024 nasledujúce zmluvy:

- a) zmluvu o bezodplatnom zriadení vecného bremena č. 208/2024,
- b) zmluvu o budúcej zámennej zmluve č. 209/2024 a
- c) zmluvu o spolupráci pri realizácii stavebných prác č. 363/2024.

V zmluve č. 209/2024 sa zmluvné strany dohodli, že po splnení podmienok uzatvoria zámennú zmluvu, na základe ktorej sa mesto Žilina stane vlastníkom nasledovných pozemkov:

- KNC 1472/57 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 342 m<sup>2</sup>, v k. ú. Závodie,
- KNC 1472/602 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 7 m<sup>2</sup>, v k. ú. Závodie,
- KNC 1472/856 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 264 m<sup>2</sup>, v k. ú. Žilina,
- KNC 1472/904 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 202 m<sup>2</sup>, v k. ú. Žilina,
- KNC 1472/905 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 95 m<sup>2</sup>, v k. ú. Žilina

a PTM – BYTY, s.r.o. sa stanú vlastníkom časti nasledujúcich pozemkov:

- KNC 998/14 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1518 m<sup>2</sup>,
- KNC 998/18 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 209 m<sup>2</sup>,

pričom výmera časti zamieňaných pozemkov vo vlastníctve mesta bude zodpovedať 12 parkovacím miestam + 1m prechod do budovy v zmysle situácie, ktorá je prílohou zmluvy č. 209/2024.

Podmienkou pre uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy je okrem iného záväzok PTM-BYTY, s.r.o. bezodplatne zrealizovať pre mesto na vlastné náklady projekt „*Riešenie zelene a prispôsobenie rozmiestnenia parkovacích státí*“ (ďalej aj ako „*projekt*“). Projekt bude realizovaný za podmienok dohodnutých v zmluve č. 363/2024.

V súvislosti s vyššie uvedenými zmluvami bola uzatvorená aj zmluva 208/2024, na základe ktorej bolo spoločnosťou PTM – BYTY, s.r.o. (ďalej aj ako „*PTM*“) bezodplatne zriadené na vybraných parcelách vo vlastníctve spoločnosti, vecné bremeno pre mesto, v zmysle ktorého mohlo mesto umiestniť na zaťažené pozemky chodníky.

### k bodu 1. písm. a) navrhovaného uznesenia

V zmluve č. 209/2024 si zmluvné strany dohodli podmienku, v zmysle ktorej môže mesto Žilina odstúpiť od zmluvy v prípade, ak PTM nezrealizuje projekt do 24 mesiacov od účinnosti zmluvy.

PTM požiadalo mesto Žilina o predĺženie vyššie uvedenej lehoty na výstavbu z dôvodu dlhých čakacích dôb, týkajúcich sa vyjadrení príslušných subjektov k projektovej dokumentácii. Táto skutočnosť má za následok omeškanie plánovaného začatia realizácie projektu zo strany PTM.

Na základe vyššie uvedeného je navrhované predĺženie lehoty na realizáciu projektu na 35 mesiacov od účinnosti zmluvy.

Predkladateľ upozorňuje, že bez ohľadu na vyššie uvedené, v otázke lehoty na realizáciu projektu, naďalej platí záväzok PTM zrealizovať projekt v lehote 9 mesiacov od odovzdania staveniska, a taktiež ustanovenie zmluvy č. 209/2024 o tom, že platnosť zmluvy zaniká po troch rokoch od jej účinnosti.

Zmluva č. 209/2024 je účinná od 18.4.2024.

k bodu 1. písm. b) navrhovaného uznesenia

Mesto Žilina sa stane vlastníkom parcely č. KNC 1472/57 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 342 m<sup>2</sup>, v k. ú. Závodie (ďalej aj ako „dotknutá parcela“) až po uzatvorení riadnej zámennej zmluvy. Zo strany PTM bol v zmluve č. 209/2024 prijatý záväzok nevykonať žiadny úkon, ktorý by zmaril uzatvorenie riadnej zámennej zmluvy.

V rámci projektu, ktorý realizuje Dopravný podnik mesta Žiliny, s.r.o. (ďalej aj ako „DPMŽ“) budú na dotknutej parcele umiestnené káblové rozvody a zriadené technologické šachty, ktoré súvisia s vybudovaním stavby nového trolejbusového vedenia.

V rámci stavebného konania je DPMŽ povinný preukázať vzťah k pozemku pre účely umiestnenia stavebných objektov, súvisiacich s vybudovaním stavby nového trolejbusového vedenia.

Nakoľko sa mesto Žilina stane vlastníkom predmetnej parcely až po uzatvorení riadnej zámennej zmluvy, DPMŽ bude riešiť zriadenie vecného bremena (vzťah k pozemku) s aktuálnym vlastníkom dotknutej parcely, t. j. s PTM.

Z dôvodu právnej istoty zmluvných strán je tak potrebné do zmluvy zaniest' ustanovenie, týkajúce sa súhlasu mesta ako budúceho nadobúdateľa (budúceho vlastníka) dotknutej parcely s dohodou medzi PTM a DPMŽ.

Zo zmluvy č. 209/2024 vyplýva, že hodnota pozemkov ktoré zamení mesto, bola znalcom určená na 28 207,20 EUR. Hodnota pozemkov, ktoré zamení PTM, bola znalcom určená na 77 204,40 EUR. Zámena bola dohodnutá ako bezodplatná, avšak pre prípad, že by hodnota pozemkov, ktoré zamení mesto, bola vyššia ako hodnota pozemkov, ktoré zamení PTM, zaviazalo sa PTM tento rozdiel doplatiť.

Z vyššie uvedených dôvodov v nadväznosti na predpoklad, že zriadenie vecného bremena na dotknutej parcele je spôsobilé vyvolať zníženie jej hodnoty, sa navrhuje, aby sa pri aplikácii ustanovení o odplate za budúcu zámenu na zaťaženie dotknutej parcely vecným bremenom v prospech DPMŽ, neprihliadalo. Zriadenie predmetného vecného bremena je v záujme cestujúcej verejnosti v meste Žilina, pričom toto vecné bremeno bude zriadené so súhlasom mesta za účelom urýchlenia správnych konaní, súvisiacich s povoľovaním výstavby nového trolejbusového vedenia.

Z dôvodu, že uzatvorenie zmluvy o budúcej zámennej zmluve č. 209/2024 bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 27/2024 zo dňa 27.2.2024 ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v spojení s čl. 11 ods. 2, písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, je navrhovaný takýto postup aj pri schvaľovaní uzatvorenia navrhovaného dodatku.

Predkladateľ ďalej uvádza, že PTM avizovali začiatok realizácie projektu na marec 2026.

***Odbor riadenia projektov a investícií súhlasí s navrhovaným postupom.***

***Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia súhlasí s navrhovaným postupom.***

**Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.**

**Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.**

**Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.**

**Komisia životného prostredia odporúča MZ prerokovať a akceptovať.**

# VECNÉ BREMENÁ

1/

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_\_/2026

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

### *I. schvaľuje*

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností - bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Žiline na ul. Juraja Fándlyho, súp. č. 2161, vchody č. 8, 10, 12, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 6635, zast. plocha a nádvorie o výmere 772 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 5704, dotknutých výstavbou balkónov v rámci stavby „Obnova bytového domu J. Fándlyho 2161/8,10,12 Žilina, KN-C 6635“, a to:

- byt č. 2, 1. poschodie, vchod č. 8,  
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 783/24701,
- byt č. 3, 1. poschodie, vchod č. 8,  
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 789/24701,
- byt č. 5, 2. poschodie, vchod č. 8,  
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 773/24701,
- byt č. 6, 1. poschodie, vchod č. 8,  
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 564/24701,
- byt č. 8, 2. poschodie, vchod č. 8,  
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 832/24701,
- byt č. 9, 2. poschodie, vchod č. 8,  
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 644/24701,
- byt č. 11, 4. poschodie, vchod č. 8,  
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 784/24701,
- byt č. 12, 4. poschodie, vchod č. 8,  
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 662/24701,
- byt č. 26, 2. poschodie, vchod č. 12,  
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 772/24701,
- byt č. 27, 1. poschodie, vchod č. 12,  
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 703/24701,

- byt č. 29, 2. poschodie, vchod č. 12,  
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 791/24701,
- byt č. 30, 2. poschodie, vchod č. 12,  
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 692/24701,
- byt č. 32, 3. poschodie, vchod č. 12,  
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 893/24701,
- byt č. 33, 3. poschodie, vchod č. 12,  
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 691/24701,

ako oprávnených z vecného bremena, spočívajúceho v práve oprávnených z vecného bremena na výstavbu balkónov a ich užívanie nad pozemkom

- parc. č. KN-C 6660, zast. plocha a nádvorie o výmere 3664 m<sup>2</sup>, zap. na LV č. 1100,  
v rozsahu dielov: „diel 1“ o výmere 4 m<sup>2</sup>, „diel 2“ o výmere 4 m<sup>2</sup>, „diel 3“ o výmere 4 m<sup>2</sup> a „diel 4“ o výmere 4 m<sup>2</sup> geometrického plánu č. 36442500-318/2025 v k. ú. Žilina,  
vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeť'a 320/7, 010 01 Žilina,  
za jednorazovú odplatu v hodnote 187,28 €, určenú znaleckým posudkom č. 4/2026 zo dňa 04.01.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Andrejom Bukovcom, ev. č. znalca 910056.

## MATERIÁL

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Žiline na ul. Juraja Fándlyho, súp. č. 2161, vchody č. 8, 10, 12**, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 6635 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 5704, dotknutých výstavbou balkónov v rámci stavby „Obnova bytového domu J. Fándlyho 2161/8,10,12 Žilina, KN-C 6635“ (v zastúpení BYTTERM, a.s., Saleziánska 4, 010 77 Žilina), požiadali o zriadenie vecného bremena „in rem“, ktoré bude spočívať v práve oprávnených z vecného bremena na výstavbu balkónov a ich užívanie nad pozemkom

- parc. č. KN-C 6660, zast. plocha a nádvorie o výmere 3664 m<sup>2</sup>, zap. na LV č. 1100, v rozsahu dielov: „diel 1“ o výmere 4 m<sup>2</sup>, „diel 2“ o výmere 4 m<sup>2</sup>, „diel 3“ o výmere 4 m<sup>2</sup> a „diel 4“ o výmere 4 m<sup>2</sup> geometrického plánu č. 36442500-318/2025 v k. ú. Žilina, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina.

**Útvar hlavného architekta mesta Žilina** nemá námietky k zriadeniu vecného bremena.

K projektovej dokumentácii bolo vydané vyjadrenie ÚHA mesta Žilina pod značkou 25212/2023-168738/2023-ÚHA-KLA dňa 04.12.2023.

V zmysle listu zn. 17049/2025-119821/2025-ÚHA-LZM zo dňa 07.07.2025 predložená projektová dokumentácia pre stavbu „Obnova bytového domu J. Fándlyho 2161/8,10,12 Žilina, KN-C 6635“ pre účely zmeny stavby pred dokončením, na parcele KN-C 6635 v k. ú. Žilina je v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení.

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. 4/2026 zo dňa 14.01.2026, vyhotoveným Ing. Adriánom Bukovcom, ev. č. znalca 914484, v celkovej výške 187,28 € (jednotková hodnota: 11,71 €/m<sup>2</sup>).

Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

**Komisia finančná a majetková** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia územného plánovania a výstavby** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia dopravy** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia životného prostredia** odporúča MZ prerokovať a akceptovať.

# Parcela registra C, 6660

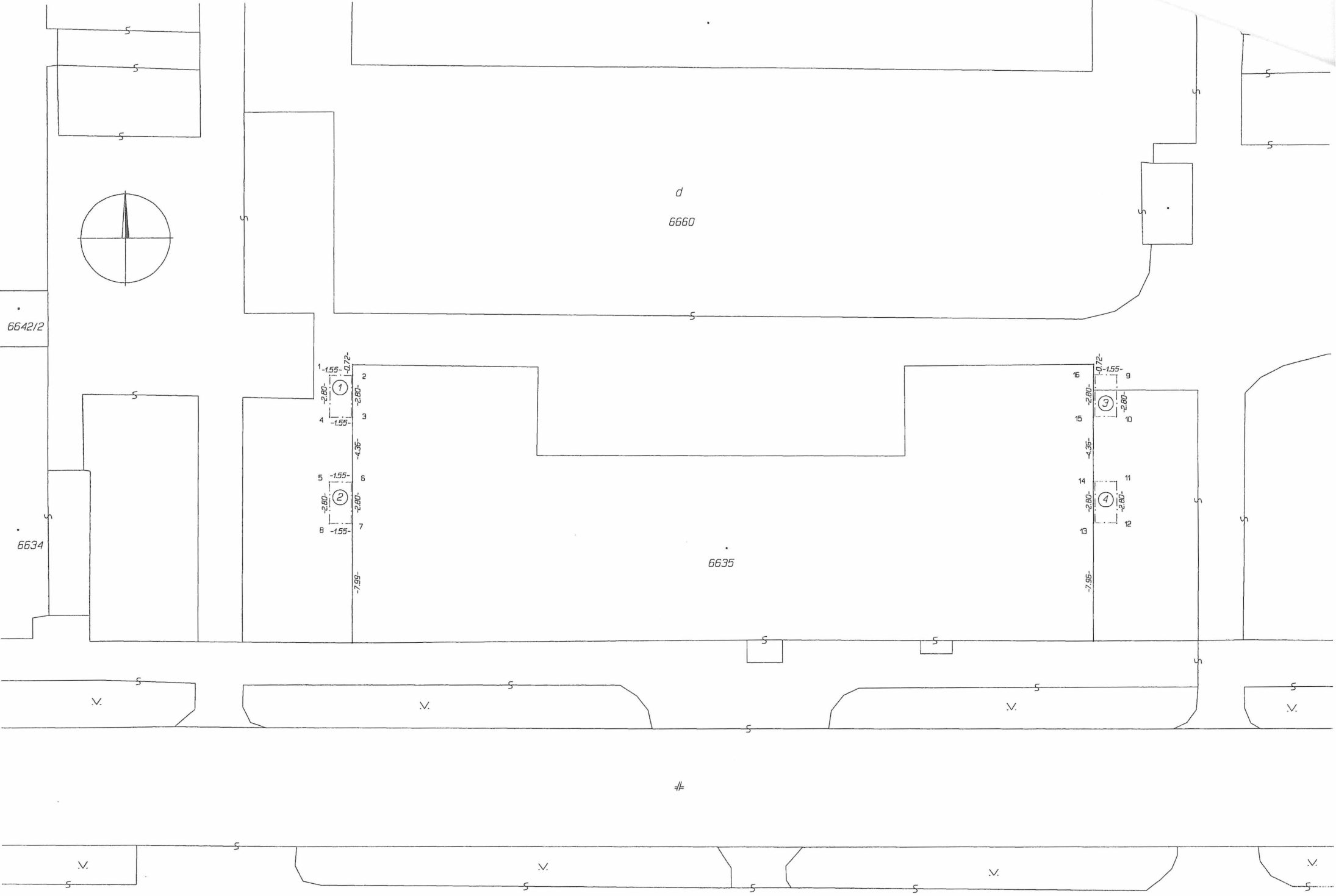
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.



**NÁVRH NA UZNESENIE**

Uznesenie č. \_\_/2026

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline***I. schvaľuje**

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a Slovenským zväzom záhradkárov, Základná organizácia 28-85 Závodie – Do stráne, Trenčianska 1589/1, 010 08 Žilina, IČO 001781521107, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku:

- parc. č. KN-C 1472/738, zast. plocha a nádvorie o výmere 8331 m<sup>2</sup> v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170,

striepť v rozsahu cca 326 m<sup>2</sup> umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – NN zemnej káblovej prípojky, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií inžinierskych sietí v rámci stavby „Žilina – Závodie, Záhradkárska osada Do stráne, 28-85, zemná káblková prípojka NN“.

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**

**Slovenský zväz záhradkárov, Základná organizácia 28-85 Závodie – Do stráne, Trenčianska 1589/1, 010 08 Žilina, IČO 001781521107**, ako investor stavby „Žilina – Závodie, Záhradkárska osada Do stráne, 28-85, zemná káblková prípojka NN“, požiadal 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 zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 1472/738 v k. ú. Závodie v rozsahu cca 326 m<sup>2</sup> umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – NN zemnej káblovej prípojky.

**Útvar hlavného architekta mesta Žilina** po posúdení žiadosti nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na pozemku p. č. KN-C 1472/738 v k. ú. Závodie a v rámci uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania inžinierskych sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

**Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy:**

Predmetom žiadosti je uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na stavbu „**Žilina-Závodie, Záhradkárska osada Do stráne, 28-85, zemná káblková prípojka NN**“, ktoré rieši právo prechodu a prejazdu, právo výstavby NN prípojky na pozemkoch vo vlastníctve mesta Žilina. Oddelenie dopravy ako vlastník a správca miestnych ciest a ich súčastí na území mesta Žilina **súhlasíme** so zriadením vecného bremena.

Oddelenie životného prostredia ako vlastník a správca miestnej zelene žiada o doplnenie Technickej správy, ods. 2 Ochrana a vplyv na životné prostredie **o potrebu realizácie rozboru pôdy za účelom preverenia novej kontaminácie pôdy** nebezpečným odpadom ešte predtým než sa použije na spätný zásyp výkopu čím sa preverí či nejde o č. 17 05 05 výkopová zemina obsahujúca nebezpečné látky (podľa katalógu odpadov - nebezpečný odpad), resp. dodržiavanie Zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v znení neskorších predpisov a Zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov vzhľadom na miesto a povahu dotknuté územia a aj za účelom zamedzenia šírenia invázií a nepôvodných druhov.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina poľznosti.

**Komisia finančná a majetková** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia územného plánovania a výstavby** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia dopravy** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia životného prostredia** odporúča MZ prerokovať a akceptovať.

## Parcela registra C, 1472/738

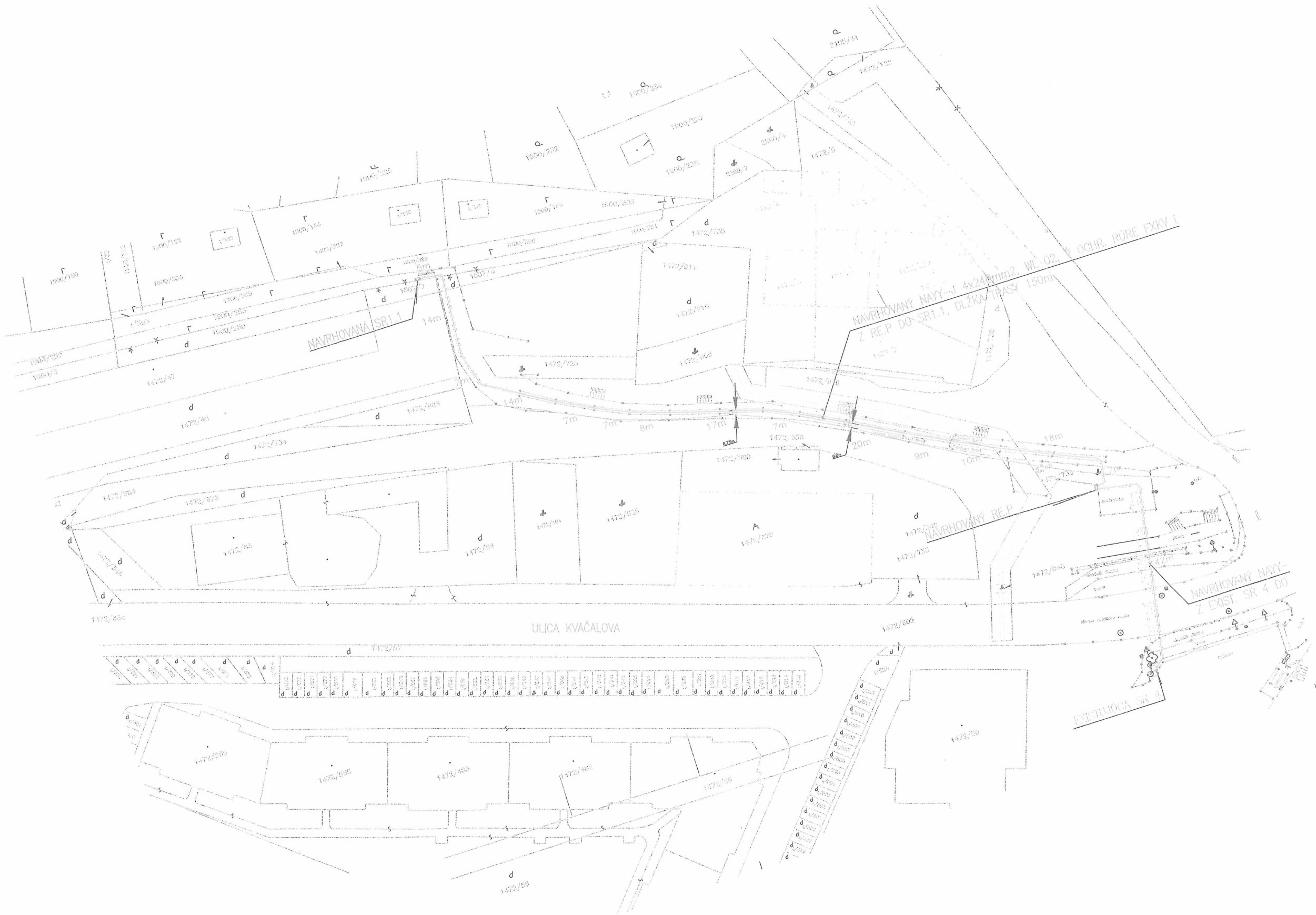
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie



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

(1/3)

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.



NAVRHOVANÁ SR1.1

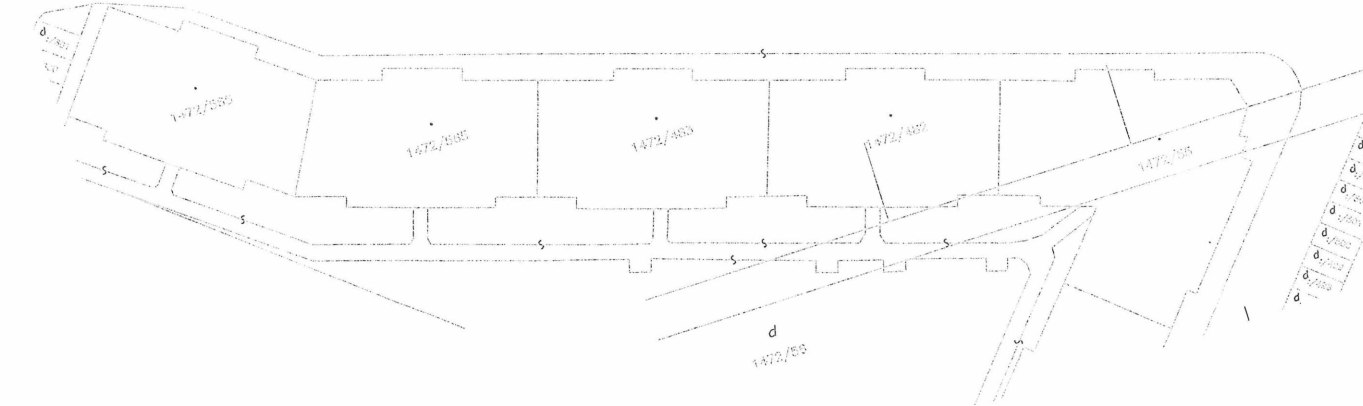
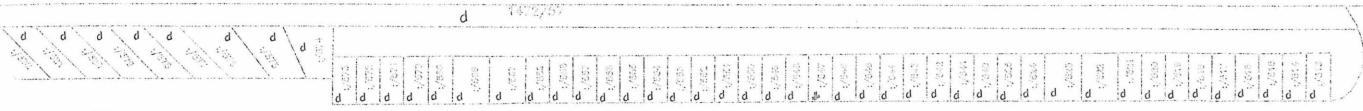
NAVRHOVANÝ NAY-J 4x24mm<sup>2</sup>, WL-02, V OCHR. RÚRE FXKV I  
Z REP. DO SR1.1, DĹŽKA TRASY 150m

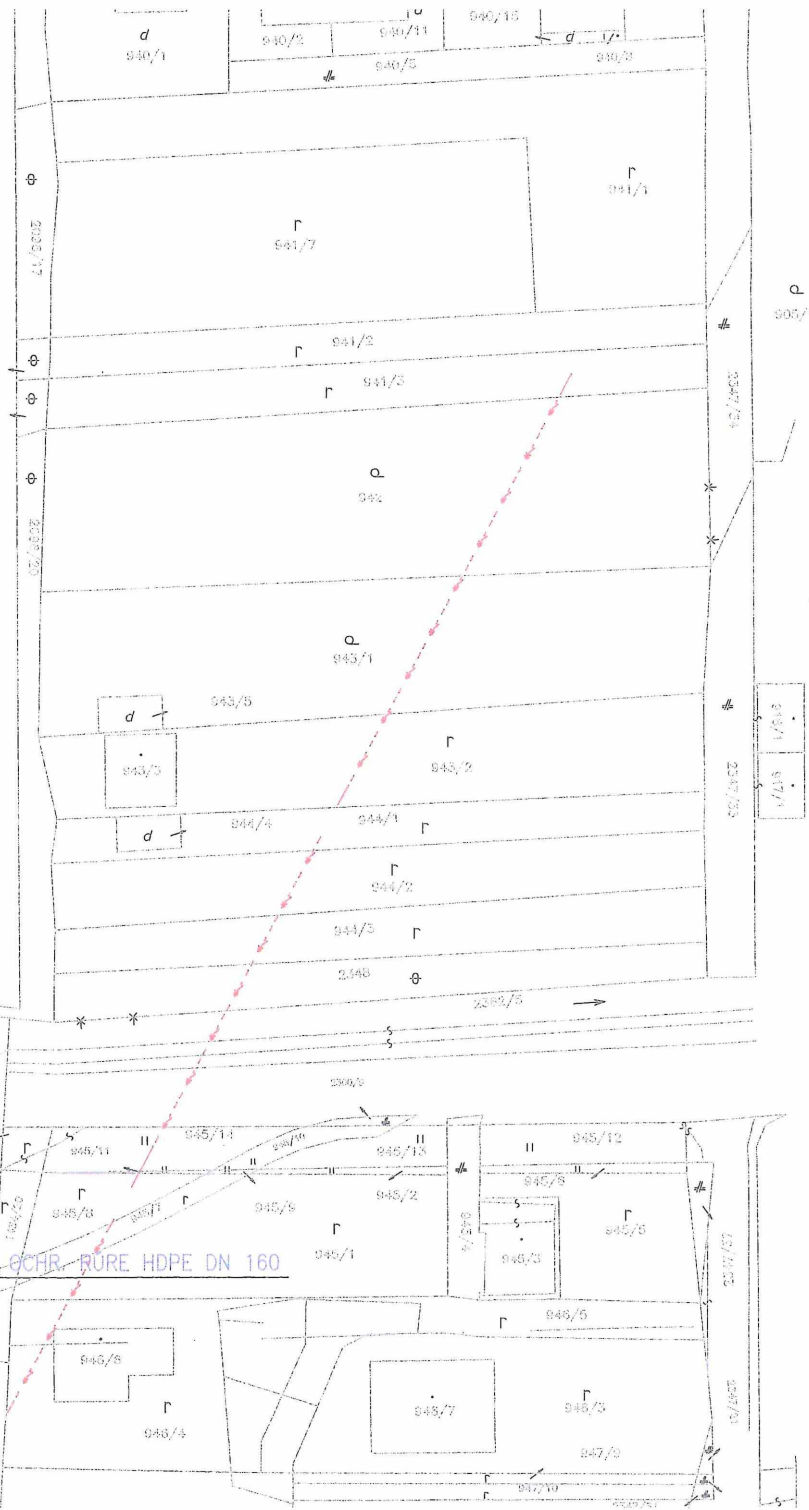
NAVRHOVANÝ RE.P

NAVRHOVANÝ NAY-  
Z EXIST. SR 4 DO

ULICA KVAČALOVA

EXISTUJÚCA SR 4





NAPĀŤOVÁ SÚSTAVA (STN IEC 38/33 0120):

NN SÚSTAVA : 3PEN, 50Hz, 400/230V, TN-C

OCHRANA PRED ÚRAZOM EL. PRÚDOM PODLA STN 33 2000-4-41:

V NORMÁLNEJ PREVÁDZKE: IZOLOVANÍM ŽIVÝCH ČASŤÍ, KRYTOM, ZÁBRANOU, UMIESTNENÍM MIMO DOSAH

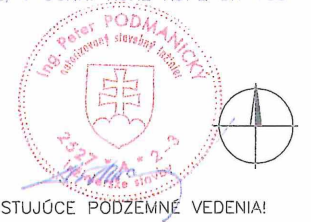
PRI PORUČHE: SAMOČINNÝM ODPOJENÍM NAPĀJANIA

PRIESTOR V ZMYSLE STN EN 33 2000-5-51: VI.

NĀMRAZOVÁ OBLASŤ: STREDNĀ, PRE NN

LEGENDA:

- EXISTUJÚCI STL PLYNOVD GEODETICKY ZAMERANÝ
- EXISTUJÚCE VN 22kV VZDUŠNÉ VEDENIE
- NAVRH. ZEMNÝ KÁBEL NAYY-J 4x240mm2, V OCHR. RURE FKKVS DN 110
- NAVRHOVANÝ ZEMNÝ KÁBEL NAYY-J 4x240mm2, V OCHR. RURE HDPE DN 160



PRED ZAČATÍM VÝKOPOVÝCH PRÁC MUSIA BYŤ VYTÝČENÉ VŠETKY EXISTUJÚCE PODZEMNÉ VEDENIA!

HLAVNÝ PROJEKTANT	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	VYPRACOVAL	<b>ELPP, s.r.o.</b> ZÁVODSKÁ CESTA 4, 010 01 ŽILINA IČO : 36426788    DIČ : 2021933573	
	ING. PETER PODMANICKÝ	ING. PETER PODMANICKÝ		
INVESTOR : Slovenský zväz záhradkárov ZO "Do stráne" Žilina – Závodie				
KRAJ: ŽILINSKÝ	OKRES: ŽILINA	KAT. ÚZEMIE: ZÁVODIE		
Názov stavby: ŽILINA-ZÁVODIE, ZÁHRADKÁRSKA OSADA DO STRÁNE, 28-85, ZEMNÁ KÁBLOVÁ PRÍPOJKA NN			Formát	4A4
			Dátum	12/2024
			Stupeň	Projekt
			Profesia	Elektro
VÝKRES :	SITUÁCIA - NAVRHOVANÝ STAV		Mierka	Č. výkresu
			1:500	2

**NÁVRH NA UZNESENIE**

Uznesenie č. \_\_\_/2026

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline***I. schvaľuje**

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

- parc. č. KN-C 495/7, orná pôda o výmere 381 m<sup>2</sup> v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 158  
- parc. č. KN-C 495/10, ostatná plocha o výmere 74 m<sup>2</sup> v Strážov, zap. na LV č. 158,  
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-E 941, zast. plocha a nádvorie o výmere 2414 m<sup>2</sup> v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 812, v dĺžke cca 142 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 „Žilina – Strážov (parcela č. 495/7): nová NN prípojka pre chatu“.

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**

**Vladimír Látka**, ako investor stavby „Žilina – Strážov (parcela č. 495/7): nová NN prípojka pre chatu“, požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov:

- parc. č. KN-C 495/7, orná pôda o výmere 381 m<sup>2</sup> v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 158  
- parc. č. KN-C 495/10, ostatná plocha o výmere 74 m<sup>2</sup> v Strážov, zap. na LV č. 158,  
ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-E 941 v k. ú. Strážov umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – elektrickej NN prípojky.

**Útvar hlavného architekta mesta Žilina**

K stavbe „Nová NN prípojka pre chatu“ ÚHA mesta Žilina vydal záväzné stanovisko č. 28670/2025-154282/2025-ÚHA-LZM zo dňa 28.10.2025.

Po posúdení žiadosti a na základe uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na predmetnom pozemku 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** súhlasí so zriadením vecného bremena za účelom uloženia NN prípojky.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

**Komisia finančná a majetková** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia územného plánovania a výstavby** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia dopravy** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia životného prostredia** odporúča MZ prerokovať a akceptovať.

# Parcela registra E, 941

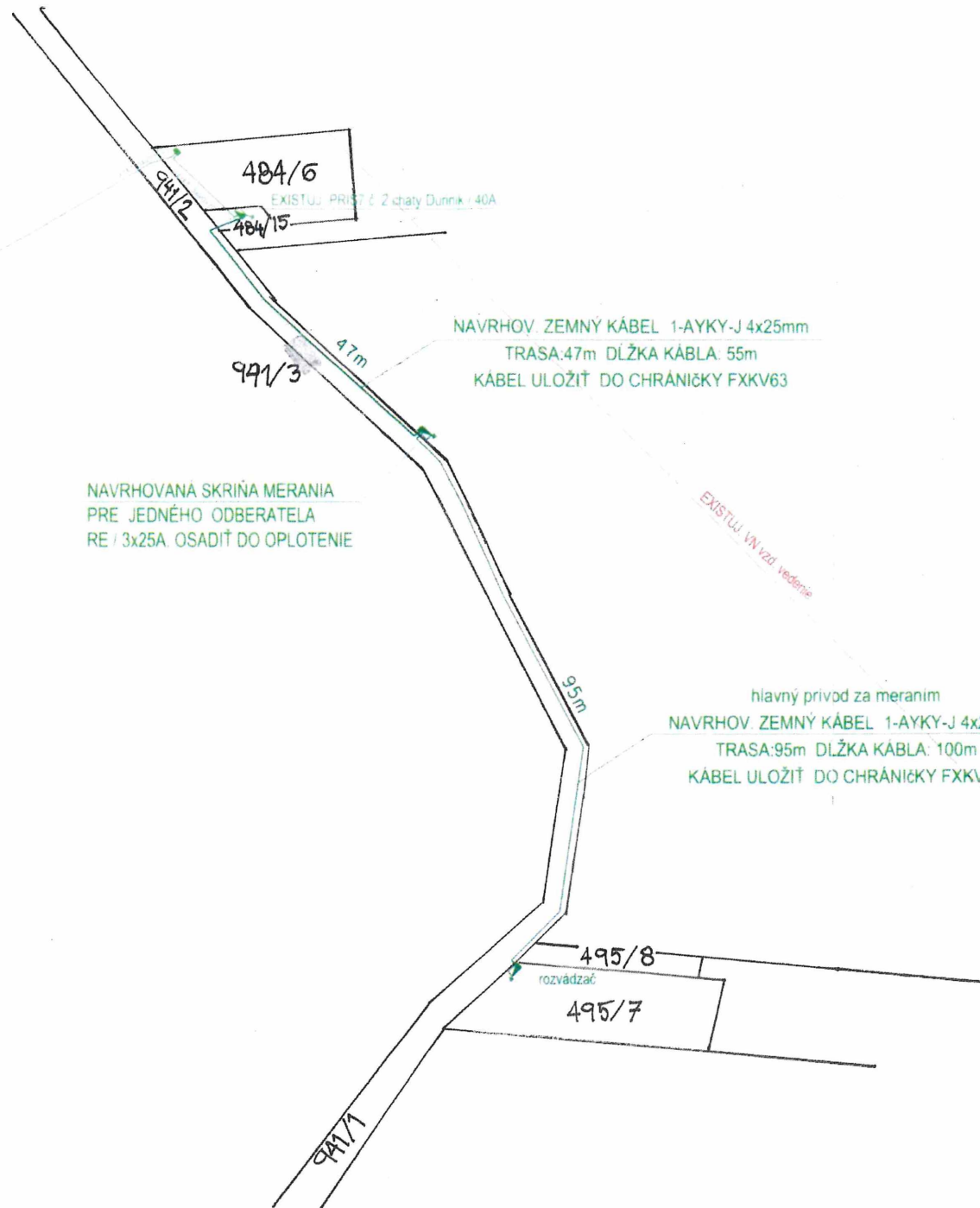
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Strážov



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.



MERANIE 3x25A	
<p>Napätiová sústava: NN - 3 + PEN, 50 Hz, 230/400V, TN-C, STN 33 0120</p> <p>Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom do 1000V, STN EN 61140 (33 2010);</p> <p>- 5.1 Ochrana pri bežných podmienkach - základná ochrana 5.1.1 Základná izolácia (pre NN káble) 5.1.2 Zábrany alebo kryty (pre NN rozvádzače TS a skrine PRIS)</p> <p>- 5.2 Ochrana pri poruše 5.2.1 Prídavná izolácia (pre NN káble) 5.2.2 Ochranné pospájanie (pre všetky neživé kovové časti, vodičov PE, PEN a uzemňovačov) 5.2.5 Samočinné odpojenie napájania (NN hlavným ističom a NN poisťkami v skrinách PRIS)</p> <p>- 415 Doplnková ochrana, STN 33 2000-4-41 415.1 Prúdové chrániče</p>	
NÁMRAZOVÁ OBLASŤ (STN 33 3300): Stredná	
VONKAJŠIE VPLYVY (STN 33 2000 5-51): viď. Protokol vonkajších vplyvov	



<b>SLENER</b> , s.r.o.		Dátum/Date:	
Trnavská 18, 010 08 Žilina		07/2023	
Projekt/Project:		Stupeň/Document Type: DRS	
ŽILINA - STRÁŽOV (PARCELA č. 495/7): NOVÁ NN PRÍPOJKA PRE CHATU		Staviteľ/Cliet: Vladimír Látka Bajzová 2414/6, 010 01 Žilina	
Názov/Title:		Mierka/Scale:	Formát/Format:
SITUÁCIA		1:720	2 x A4
Vypracoval/Elaborated by:	Kontroloval/Checked by:	HIP/Project manager:	Obj.sub./Package:
PAVOL CHABAN	PAVOL CHABAN	PAVOL CHABAN	SO
		Výkres/Document No:	
		1.	

**NÁVRH NA UZNESENIE**

Uznesenie č. \_\_\_/2026

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline**I. schvaľuje*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, spoločnosťou Budatín Residence, s.r.o., so sídlom Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava, IČO 45 346 658, ako investom stavby, a spoločnosťou Stredoslovenská distribučná a.s., 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 v k. ú. Budatín:

- parc. č. KN-C 992/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 5465 m<sup>2</sup>, zap. na LV č. 1710,
- parc. č. KN-C 957/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 3923 m<sup>2</sup>, zap. na LV č. 729,
- parc. č. KN-C 455/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 131 m<sup>2</sup>, zap. na LV č. 729,
- parc. č. KN-C 455/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 448 m<sup>2</sup>, zap. na LV č. 729,
- parc. č. KN-C 457, zast. plocha a nádvorie o výmere 237 m<sup>2</sup>, zap. na LV č. 729,

striepť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – rozšírenie NNK 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 inžinierskych sietí v rámci stavby „12813 – Žilina – Budatín – 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 odplaty za zriadenie vecného bremena.

**MATERIÁL**

Spoločnosť **Budatín Residence, s.r.o., so sídlom Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava, IČO 45 346 658**, ako investor stavby „12813 – Žilina – Budatín – 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 992/1, KN-C 957/1, KN-C 455/1, KN-C 455/4 a KN-C 457 v k. ú. Budatín, umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – rozšírenie NNK vedenia, a to v prospech tretej osoby - Stredoslovenská distribučná a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúceho oprávneného z vecného bremena. Dôvodom stavby je rozšírenie káblových rozvodov NNK siete pre päť navrhovaných objektov bytových domov v mestskej časti Budatín.

Dňa 4.6.2024 bolo Stavebným úradom Žilina vydané Územné rozhodnutie č. k. 12415/2024-81977/2024-SÚ-ASA, právoplatné dňa 31.10.2024.

Prvýkrát bola žiadosť prerokovaná v Mestskom zastupiteľstve v Žiline dňa 27.02.2024, kedy bolo prijaté uznesenie č. 22/2024, ktorým predmetnú žiadosť neschválilo.

Druhýkrát bola žiadosť prerokovaná v Mestskom zastupiteľstve v Žiline dňa 25.02.2025, kedy nebolo prijaté platné uznesenie, nakoľko za návrh ani proti návrhu nehlasovala potrebná nadpolovičná väčšina prítomných poslancov.

### **Útvar hlavného architekta mesta Žilina**

Pre „Obytný komplex pod lipami“ bolo vydané dňa 16.06.2022 rozhodnutie o umiestnení stavby č. s. 2152/2022-12989/2022-SÚ-AD, ktoré nadobudlo právoplatnosť 21.06.2023. K žiadosti o posúdenie projektovej dokumentácie líniovej stavby rozšírenie NNK sa ÚHA mesta Žilina vyjadril vyj. č. 21354/2023-154446/2023-ÚHA-LLA zo dňa 25.10.2023 a vyj. č. 25308/2023-168979/2023-ÚHA-LLA zo dňa 08.01.2024.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina k zriadeniu vecného bremena súvisiaceho so stavbou „12813 – Žilina – Budatín – Rozšírenie NNK“ na predmetných pozemkoch v k. ú. Budatín nemá námietky a zároveň odporúča v rámci uzavretia zmluvy požadovať predloženie porealizačného georeferencovaného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

**Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy** nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena v k. ú. Budatín v rámci stavby „12813 – Žilina – Budatín – Rozšírenie NNK“.

**Prílohou materiálu je žiadosť/výzva žiadateľa zo dňa 10.12.2025, adresovaná poslancom mestského zastupiteľstva.**

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

**Komisia finančná a majetková** stiahla materiál z rokovania komisie.

**Komisia územného plánovania a výstavby** neodporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia dopravy** odporúča MZ neakceptovať tento bod.

**Komisia životného prostredia** odporúča MZ prerokovať a neakceptovať.

# Parcela registra C, 992/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Budatín



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.

(N)AYY-J 3x240+120mm ulož.v zemi  
v chráničke FXKV 110 Z NN ROZVÁDZAČA  
TRAFOSTANICE 1313/ts/320 do PRIS 5 č.1  
A VRIS1 dl. trasy 436m, dl. kábla 490m  
+ chránička 40x3 pre optický kábel v celej

(N)AYY-J 3x240+120mm  
PREPOJ NA JESTV. SIET' CEZ VRIS1

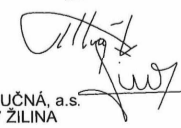

(N)AYY-J 3x240+120mm ulož.v zemi  
v chráničke FXKV 110 Z NN ROZVÁDZAČA  
TRAFOSTANICE 1313/ts/320 do PRIS 5 č.1  
A VRIS1 dl. trasy 436m, dl. kábla 490m  
+ chránička 40x3 pre optický kábel v celej trase

NAPĀTOVÁ SÚSTAVA: 3 PEN 400/230 V, 50 Hz / TN-C  
OCHRANA PRED ÚRAZOM EL. PRÚDOM PODĽA STN 33 2000-4-41  
- OCHRANA PRED DOTÝKOM ŽIVÝCH ČASTÍ:  
- IZOLOVANÍM ŽIVÝCH ČASTÍ  
- KRYTMÍ  
- OCHRANA PRED DOTÝKOM NEŽIVÝCH ČASTÍ:  
- SAMOČINNÝM ODPOJENÍM NAPĀJANIA  
VONKAJŠIE VPLYVY: URČENÉ PODĽA STN 33 2000-5-51  
- VONKAJŠÍ PRIESTOR TRIEDY VI

**LEGENDA:**

- NOVÝ NN KÁBEL – ROZŠÍRENIE NNK
- OPTOCHRÁNIČKA V CELEJ TRASE
- JESTV. VZDUŠNÉ VEDENIE NN – AIF<sub>e</sub>
- JESTV. VZDUŠNÉ VEDENIE NN – RETILENS
- JESTV. NN ROZVOD ZEMNÝM KÁBLOM
- JESTV. VN ROZVOD ZEMNÝM KÁBLOM
- ROZVODY SLOVAKTELEKOM
- SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
- VODOVOD
- NTL PLYNOVOD
- OCHR. PÁSMO NOVÉHO KÁBLOVÉHO NN ROZ.
- HRANICA STAVENISKA BYTOVÝCH DOMOV

**UPOZORNENIE:**  
JESTV. INŽINIERSKÉ SIETE SÚ ZAKRESLENÉ LEN INFORMATIVNE.  
PRED ZAHÁJENÍM STAVEBNÝCH PRÁC INVESTOR ZABEZPEČÍ  
VYTÝČENIE VŠETKÝCH INŽINIERSKÝCH SIETÍ NACHÁDZAJUCÍCH SA  
NA STAVENISKU ZA ÚČASTI SPRÁVCOV SIETÍ.  
PRI SÚBEHU A KRÍŽOVANÍ DODRŽAŤ STN 73 6005.

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT :	ŠOTTNÍK VILIAM		 <b>PROEX ŽILINA s.r.o.</b> Rajecká cesta 17 010 01 ŽILINA Telefón: +421903803829 E-mail: pavol@proex.sk v.sotin@proex.sk
VYPRACOVAL :	ŠOTTNÍK VILIAM		
VEDÚCI PROJEKTANT :	ING. ŠIRO PAVOL		
INVESTOR :	STREDOSLOVENSKÁ DISTRIBUČNÁ, a.s. PRI RAJCIANKE 2927/8, 010 47 ŽILINA		
OKRES :	ŽILINA	KRAJ: ŽILINSKÝ	
NÁZOV STAVBY:	<b>12813 - ŽILINA - Budatín</b> <b>Rozšírenie NNK</b>		Formát: A4-4x Dátum: 04/2020 Účel: PD - SP
VÝKRES :	Situácia	Mierka: M 1:500	Č. výkresu: 1

(N)AYY-J 3x240+120mm ulož.v zemi  
v chráničke FXKV 110 Z NN ROZVÁDZAČA  
TRAFOSTANICE 1313/ts/320 do PRIS 5 č.1  
A VRIS1 dl. trasy 436m, dl. kábla 490m  
+ chránička 40x3 pre optický kábel v celej trase

VÝKOP CEZ KOMUNIKÁCIU - 10m

Budatín Residence, s.r.o., obchodná spoločnosť so sídlom Záhradnícka 153, 821 08 Bratislava, IČO: 45 346 658, zapísaná v OR MS BA III, oddiel: Sro, vložka č. 62495/B, v mene ktorej koná Ing. Martin Horváth, konateľ

---

Mesto Žilina

Mestský úrad Žilina

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

k rukám: *Mgr. Peter Fiabáne, primátor, a  
poslanci mestského zastupiteľstva*

V Bratislave, dňa 10.12.2025

**VEC: ŽIADOSŤ o akceptovanie žiadosti spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a.s. o zriadenie vecného bremena zmluvou pre stavbu „12813 – Žilina – Budatín – Rozšírenie NNK“, jej predloženie na najbližšie rokovanie mestského zastupiteľstva v Žiline a o jej schválenie**

**VÝZVA na zamedzenie a predchádzanie protizákonného konania a upustenia od spôsobovania škody**

*Vážený pán primátor, Vážení poslanci MZ,*

naša spoločnosť Budatín Residence, s.r.o. je zmluvným partnerom spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a.s., na základe ktorej sme poverení pripraviť, zrealizovať a následne previesť do vlastníctva spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a.s. ako prevádzkovateľa stavbu s názvom „12813 – Žilina – Budatín – Rozšírenie NNK“, ktorá má slúžiť pre verejné účely obyvateľom mestskej časti Budatín. Ide o líniovú stavbu vedenia nového podzemného kábla s dĺžkou trasy 436 m, prechádzajúcu o. i. cez pozemky vo vlastníctve Mesta Žilina parc. reg. "C" č. 992/1, 957/1, 455/1, 455/4 a 457 v katastrálnom území Budatín (ďalej v texte aj ako „Stavba“).

Na Stavbu bolo dňa 04.06.2024 zo strany Mesta Žilina, Stavebný úrad vydané **územné rozhodnutie** č. 12415/2024-81977/2024-SÚ-ASA, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.10.2024, ktorým Mesto Žilina po predchádzajúcom správnom konaní fakticky a právne povolilo predmetnú Stavbu a rozhodlo o jej umiestnení (ďalej aj ako „Právoplatné ÚR“). Následne bola na Mesto Žilina, Stavebný úrad podaná žiadosť o vydania stavebného povolenia pre Stavbu. V rámci stavebného konania bola zo strany Mesta Žilina, Stavebný úrad vznesená požiadavka o predloženie uzatvorenej Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Mestom Žilina ako vlastníkom pozemkov, cez ktoré (v dotknutej ich časti) je plánovaná trasa Stavby a spoločnosťou Stredoslovenská distribučná, a.s. ako budúcim oprávneným z vecného bremena.

Stredoslovenská distribučná, a.s. v zastúpení spoločnosťou Budatín Residence, s.r.o. požiadala kdnešnému dňu už 3 x majetkovoprávne oddelenie Mesta Žilina o schválenie budúceho vecného bremena a o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v rozsahu dotknutých parciel Mesta Žilina. Ide o úplne bežnú agendu, ktorú Mesto Žilina pravidelne na svojich zasadaniach MZ žiadateľom schvaľuje. Mesto Žilina prostredníctvom svojich poslancov mestského zastupiteľstva však do dnešného dňa takejto našej opakovanej žiadosti nevyhovelo a nikdy ani neuviedlo žiaden relevantný dôvod. Prvýkrát bola žiadosť prerokovaná v Mestskom zastupiteľstve v Žiline dňa 27.02.2024, kedy bolo prijaté uznesenie č. 22/2024, ktorým predmetnú žiadosť neschválilo. Druhýkrát bola žiadosť prerokovaná v Mestskom zastupiteľstve v

Žiline dňa 25.02.2025, kedy nebolo prijaté platné uznesenie, nakoľko za návrh ani proti návrhu nehlasovala potrebná nadpolovičná väčšina prítomných poslancov. Do tretice na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline konanom dňa 23.09.2025, kedy podľa materiálu pripraveného na jeho rokovanie bola žiadosť zaradená ako návrh na uznesenie č. 11/, bol bez akéhokoľvek vysvetlenia tento návrh pred začatím schvaľovania vecných bremien vypustený (vyradený), pričom všetky ostatné vecné bremená boli un-bloc bez ďalšieho schválené (ani sa o nich nerokovalo!).

Nakoľko ide o úplne neštandardné konanie zo strany Mesta Žilina, bolo pre nás nevyhnutné iniciovať osobné stretnutie za účelom vysvetlenia situácie. V septembri 2025 som sa ako konateľ spoločnosti Budatín Residence, s.r.o. osobne zúčastnil na pôde Mesta Žilina stretnutia za prítomnosti primátora, viceprimátora a asi cca 18tich poslancov. Výsledkom rokovania bolo z pohľadu našej spoločnosti iba to, že poslanci za m.č. Budatín prezentovali akúsi nevôľu niektorých obyvateľov m.č. Budatín so stavebným zámerom výstavby 5 bytových domov, teda prezentovaný bol názor niektorých občanov, že oni to tam vlastne nechcú. Dovoľujem si podotknúť, že aj na projekt bytových domov bolo v prospech našej spoločnosti ako investora Mestom Žilina, Stavebným úradom dňa 16.06.2022 vydané Územné rozhodnutie č. 2152/2022-128989/2022-SU-AD, ktoré nadobudlo svoju právoplatnosť dňa 20.06.2023, teda ide o projekt, resp. stavbu riadne schválenú v povoľovacom konaní. Musím povedať, že aj pri tomto projekte išlo o neštandardne detailné a dlhodobé posudzovanie (povoľovacie konanie trvalo cca 4 roky!), pričom toto pramenilo z ustavičných námietok a odvolaní, za ktorými stála skupina obyvateľov m.č. Budatína prostredníctvom nimi zriadeného OZ Budúcnosť Budatína, a ktorých obsahom boli zväčša klamlivé tvrdenia (napr. o kapacitách projektu) a prezentovaná vôľa – „my to tu nechceme“. Viaceré úseky (doprava, životné prostredie a i) skončili až na príslušných ministerstvách, dokonca po rozkladových konaniach. Vždy sa však potvrdila iba správnosť a zákonnosť tejto stavby v povoľovacom konaní a nevôľa obyvateľov („my to tu nechceme“) sa nedala žiadna relevancia, nakoľko táto nevôľa nemá v právnom poriadku SR žiaden právny základ. Preto výsledkom je dnes právoplatné územné rozhodnutie.

Na spoločnom stretnutí som ako konateľ investora pristúpil k požiadavke (myslím poslanca p. Kozlíka) stretnutia sa s obyvateľmi Budatína, ktorí sú dotknutými účastníkmi konania, a to i napriek tomu, že zo strany obyvateľov nedošlo v minulosti nikdy k úprimnej snahe sa stretnúť osobne a vec riešiť pragmaticky a zákonne. Skôr išlo z môjho pohľadu vždy o plánované a systematické škodenie v povoľovacích konaniach, ktoré opisujem vyššie a ktoré je úplne zjavné a dostupné aj z príslušných spisových materiálov Mesta Žilina, Stavebného úradu. Napriek mojej snahe aj o takéto dodatočné stretnutie ma nikto do dnešného dňa neoslovil a stretnutie neinicioval. Na program zasadnutia MZ v Žiline konanom dňa 09.12.2025 (t.j. včera), žiadosť spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a.s. nebola zaradená a opäť sa tak o nej nerozhodlo.

Preto bez akýchkoľvek pochybností je možné dnes konštatovať, že projekt v štádiu už stavebného konania Mesto Žilina prostredníctvom MZ zjavne bojkotuje a robí obštrukcie pri schválení úplne štandardnej zmluvy na vecné bremená a blokuje tak Stredoslovenskú distribučnú, a.s. pri realizácii verejne prospešnej stavby. Štandardnosť problematiky je jasne preukázaná v tom, že na všetkých 4 zasadnutiach MZ v Žiline, kedy poslanci MZ neodsúhlasili žiadosť spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a.s., boli súčasne schválené všetky návrhy na vecné bremená iných subjektov, dokonca bez rozpravy a formou schválenia un-bloc. Z uvedeného je úplne zjavné, že Mesto Žilina účelovo bojkotuje štandardnú žiadosť žiadateľa a ako jediný prezentovaný dôvod je akási nevôľa niektorých obyvateľov m.č. Budatín. Je zarážajúce, že Mesto Žilina dáva akúkoľvek ochranu nejakej nevôli niektorých svojich obyvateľov, ktorá nemá žiaden právny základ. Na jednej strane Mesto Žilina prostredníctvom MZ žiadosť bojkotuje (zmluvu nechce uzavrieť), avšak na druhej strane Mesto Žilina prostredníctvom Stavebného úradu si v stavebnom konaní vyžaduje od investora práve zmluvu, ktorú mu nechce podpísať. Ide o jasné

porušenie základných princípov rovností príležitostí a zákazu diskriminácie garantovaných každému Ústavou Slovenskej republiky (čl. 11 a 12 a i.), Listinou základných práv a slobôd či inými medzinárodnými a vnútroštátnymi platnými právnymi predpismi SR. Preto sa tu javí jasný prípad nezákonného konania, ktoré nemôže požívať právnu ochranu, ba naopak, Mesto Žilina sa týmto môže ľahko dostať do pozície subjektu, ktorý priamo svojím konaním spôsobuje škodu tretej osobe, najmä spoločnosti Budatín Residence, s.r.o. V celom tomto konaní ide o vedomé konanie, ktorého účelom môže byť systematické poškodzovanie práv žiadateľa/stavebníka.

*Vážený pán primátor, Vážení poslanci,*

keďže na našom osobnom stretnutí som pochopil, že časť poslancov nemá v skutočnosti ani vedomosť o tomto projekte, resp. o tomto probléme, dovoľujem si týmto listom obrátiť sa nie len na Vás ako primátora mesta ale aj na všetkých poslancov Mesta Žilina, aby vec vnímali dostatočne pravdivo a reálne. Je povinnosťou každého poslanca, ktorý zastupuje Mesto Žilina postupovať zákonne a svojím konaním alebo nekonaním nespôsobovať škodu iným osobám, resp. prenesene následne aj priamo mestu Žilina.

Projekt, ktorý pripravuje naša spoločnosť je plne súladný so zákonmi, všeobecne záväznými právnymi predpismi SR, technickými normami a rovnako je od začiatku plne súladný s platným územným plánom mesta Žilina. Projekt dostal od Mesta Žilina svoje súhlasné stanovisko ešte v roku 2019 a na podklade toho sme ako investor išli do fázy územného konania. Dnes je tak projekt bytových domov ako aj Stavby (siete NNK) právoplatne potvrdený územnými rozhodnutiami a obidve stavby sú v štádiu stavebných konaní. Preto súladnosť projektov (stavieb) so zákonmi a územným plánom je nespochybniteľná. Štádium stavebného povolenia je o ďalšej bližšej najmä technickej realizovateľnosti projektov, kedy je akokoľvek bezpredmetné a bezdôvodné spochybňovať ich právnu realizovateľnosť a/alebo priznávať formou svojvoľne akékoľvek privilégia časti nespokojných občanov m.č. Budatín. Je nevyhnutné rešpektovať a zabezpečovať, aby práva jednotlivca vyplývajúce mu z platného právneho poriadku boli nie len zaručené, ale aj dodržiavané. A v prvom rade štát by mal byť tým, ktorý prostredníctvom výkonu svojej štátnej správy a/alebo samosprávy toto bude rešpektovať a nebude podliehať rôznym vplyvom.

Preto Vás opätovne zdvorilo žiadame, aby skôr podaná žiadosť spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a.s. v zastúpení Budatín Residence, s.r.o. bola na najbližšie zasadnutie MZ v Žiline zaradená, posúdená a schválená. Do termínu plánovaného najbližšieho zasadnutia (17.02.2026) to bude prakticky už 5ta opätovná naša žiadosť, a veríme s jej kladným schválením.

Dovoľujeme si však už v tejto fáze upozorniť Mesto Žilina, že ďalším z nášho pohľadu nezákonným postupom Mesta Žilina, ktorým dôjde k bezdôvodnému mareniu nášho projektu, resp. projektu spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a.s., budú z našej strany podniknuté všetky právne kroky na našu ochranu, vrátane uplatňovania našich práv a nárokov, nie menej nároku na náhradu všetkej škody, ktorá nám tým vzniká a môže ďalej vzniknúť. Veríme, že práve Mesto Žilina a jeho poslanci a všetci predstavitelia mesta sú a budú príkladom zákonného a spravodlivého postupu.

S pozdravom

.....  
Ing. Martin Horváth, konateľ  
Budatín Residence, s.r.o.

# OSTATNÉ

1/

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_\_/2026

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

### *I. schvaľuje*

zámer prenechať časť nebytového priestoru, nachádzajúceho na prízemí budovy Mestského úradu v Žiline, na ulici Námestie obetí komunizmu 1, súpisné číslo 3350, postavenej na parc. KN-C č. 2120/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 648 m<sup>2</sup>, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, na LV č. 1100, k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, o výmere cca 1,5 m<sup>2</sup>, za účelom umiestnenia a prevádzkovania automatu na predaj potravín a o výmere cca 1,5 m<sup>2</sup>, za účelom umiestnenia a prevádzkovania nápojového automatu

do nájmu formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickou aukciou s nasledovnými podmienkami:

- a) nájom sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, pričom zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení,
- b) užívanie predmetu nájmu výlučne len na účel umiestnenia a prevádzkovania automatu na predaj potravín a na účel umiestnenia a prevádzkovania nápojového automatu po celú dobu trvania nájmu,
- c) vybraný nájomca berie na vedomie, že vo vzťahu k predmetnej časti nebytového priestoru sú aktuálne za účelom umiestnenia a prevádzkovania automatu na predaj potravín a za účelom umiestnenia a prevádzkovania nápojového automatu uzatvorené platné nájomné zmluvy, ktoré v prípade úspešného priebehu obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľ súťaže/prenajímateľ ukončí výpoveďou s 3 – mesačnou výpovednou lehotou,
- d) výpovedná doba je 3 – mesačná bez udania dôvodu, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane,
- e) účastník súťaže predloží svoj návrh, ktorý musí obsahovať najmä výšku nájmu, pričom minimálna výška akceptovaného nájomného zo strany mesta Žilina je stanovená na **1.800,- €/ročne** (slovom: tisícosemsto eur) na jeden automat, vrátane nákladov na spotrebu vody, elektrickej energie a ostatných nákladov spojených s užívaním priestorov za účelom prevádzkovania predmetných automatov a určenie, či ide o ponuku na umiestnenie a prevádzkovanie len automatu na predaj potravín alebo o ponuku na umiestnenie a prevádzkovanie len nápojového automatu alebo účastník súťaže môže zaslať ponuku na umiestnenie a prevádzkovanie obidvoch automatov s tým, že uvedie navrhovanú výšku nájmu pri každom automate osobitne, ďalej jednoznačnú identifikáciu účastníka spolu s uvedením mailového a telefonického kontaktu, vyhlásenie, že účastník súhlasí s podmienkami súťaže a vyhlásenie, že účastník sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z .z. o ochrane osobných údajov, podpísaný návrh 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 (ďalej len „mesto 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 zverejní mesto Žilina do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta Žilina,
- 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 s rovnakým účelom nájmu, 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 víťaznej ponuky 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 bude rozhodujúcim kritériom navrhovaná výška ceny nájomného s váhou kritéria 100 %, vyhlasovateľ je zároveň oprávnený vybrať si návrh alebo návrhy, ktoré mu najviac vyhovujú,
- l) lehota na oznámenie vybranej ponuky: do 10 dní od výberu víťaznej ponuky elektronickej aukciou, resp. od konania zasadnutia výberovej komisie podľa písm. i), ak bol predložený len jeden návrh a tento bol vybraný ako víťazný návrh,
- m) podmienkou k podpisu nájomnej zmluvy pre úspešného účastníka bude uhradenie všetkých záväzkov účastníka po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi a neexistencia prebiehajúceho súdneho sporu medzi úspešným účastníkom alebo úspešnými účastníkmi 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. V tejto opakovanej ponuke je mesto Žilina oprávnené ponúknuť prenájom časti nebytového priestoru za primeranú cenu zníženú maximálne o 20 % z minimálnej ceny akceptovanej zo strany mesta Žilina podľa písmena e) tohto uznesenia.

## 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. t) 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, čl. 12b a primerane aj s použitím čl. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina sa predkladá zámer prenechať časť nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí budovy Mestského úradu v Žiline, na ulici Námestie obetí komunizmu 1, súpisné číslo 3350, postavenej na parc. KN-C č. 2120/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 648 m<sup>2</sup>, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, na LV č. 1100, k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, o výmere cca 1,5 m<sup>2</sup>, za účelom umiestnenia a prevádzkovania automatu na predaj potravín a o výmere cca 1,5 m<sup>2</sup>, za účelom umiestnenia a prevádzkovania nápojového automatu do nájmu formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickou aukciou.

V súčasnosti je uvedená časť nebytového priestoru prenajatá spoločnosti FT Vending Žilina, s.r.o., Babkov 98, 013 11 Lietavská Svinná – Babkov, IČO: 56585853 za účelom prevádzkovania automatu na predaj potravín a spoločnosti KÁVOMATY, s.r.o., Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok, IČO: 31735657 za účelom prevádzkovania nápojového automatu, a to na dobu neurčitú. V prípade úspešného priebehu verejnej obchodnej súťaže vyhlasovateľ súťaže/ prenajímateľ ukončí nájomnú zmluvu výpoveďou s 3 – mesačnou výpoveďnou lehotou.

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 sa uskutoční v súlade s čl. 8 Zásad najmenej 5 člennou výberovou komisiou, ktorú menuje primátor mesta, pričom 2 členovia komisie sú menovaní z poslancov mestského zastupiteľstva. Výberová komisia vyberie po dôkladnom zhodnotení nastavených kritérií víťazné návrhy uchádzačov, s ktorými budú uzatvorené nájomné zmluvy. Pri vyhodnocovaní predložených návrhov bude rozhodujúcim kritériom navrhovaná výška ceny nájomného, avšak vyhlasovateľ je oprávnený vybrať si návrh alebo návrhy, ktoré mu najlepšie vyhovujú.

V prípade, ak budú mestu doručené minimálne 2 návrhy s rovnakým účelom nájmu, pri ktorých komisia vyhodnotí, že spĺňajú súťažné podmienky, bude na výber víťaznej ponuky použitá elektronická aukcia.

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

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 mesto Žilina je oprávnené ponúknuť prenájom časti nebytového priestoru za primeranú cenu zníženú maximálne o 20 % z minimálnej ceny akceptovanej zo strany mesta Žilina.

Pri určení minimálnej ceny mesto Žilina vychádzalo z odhadu trhovej hodnoty nájomného vypracovanej realitnou kanceláriou Realitné centrum RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 816/3, 010 01 Žilina, zo dňa 19.01.2026, ktorá bola určená vo výške 1.800,- €/1 automat/rok.

**Komisia finančná a majetková** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia územného plánovania a výstavby** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia dopravy** odporúča MZ prerokovať a schváliť.

**Komisia životného prostredia** odporúča MZ prerokovať a akceptovať.

# Informatívna správa o zamietnutých žiadostiach

## NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_\_/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

### I. berie na vedomie

informatívnu správu o zamietnutých žiadostiach

1/

**Jozef Plaštiak a PaedDr. Tatiana Plaštiaková** – žiadosť o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4795/24, ostatná plocha o výmere 102 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina, za účelom prístupu k nehnuteľnostiam žiadateľov, na ktorých je plánovaná novostavba rodinného domu.

#### **Útvar hlavného architekta mesta Žilina**

Pozemok parc. č. KN-C 4795/24 je súčasťou dopravnej infraštruktúry, prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľov odporúčame riešiť formou zriadenia vecného bremena.

K žiadosti o zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Žilina: parc. č. KN-C 4795/24, 4795/1, 4701/1 v k. ú. Žilina z dôvodu prístupu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov a z dôvodu uloženia inžinierskych sietí v rámci stavby „Novostavba rodinného domu, prípojky IS na pozemku parc. č. 4701/30, 4701/34, 4701/39, 4701/13, 4795/4, Žilina " sa Útvar hlavného architekta mesta Žilina vyjadril vyj. č. 31888/2025-161207/2025- ÚHA-LLA zo dňa 10.11.2025.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom predmetného pozemku.

2/

**BÔRY, s.r.o., so sídlom Platanová 3225/3, 010 07 Žilina, IČO 36 422 690** – žiadosť o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4971/2, záhrada o výmere 457 m<sup>2</sup> v k. ú. Žilina.

#### **Útvar hlavného architekta mesta Žilina**

V zmysle vyjadrenia Útvaru hlavného architekta mesta Žilina je požadovaný pozemok súčasťou uceleného pozemku vo vlastníctve mesta Žilina a pridruženého priestoru ulice Cesta k Paľovej búde. Vo vzťahu k ÚPN-M v platnom znení je pozemok určený na umiestnenie chodníka pre peších (verejnoprospešná stavba), je súčasťou funkčnej plochy 4.14.ZBI/01 – plochy zelene izolačnej a ekostabilizačnej, prvku územného systému ekologickej stability (ÚSES) – biocentra miestneho významu Mbc 20.

Na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina neodporúča pozemok odpredať.

3/

**Apis Mellifera – Včelia farma, s.r.o., Dr. K. Kmeťku 100/72, 013 01 Teplička nad Váhom, IČO 36 400 904** – žiadosť o prenájom časti pozemku parc. č. KN-C 4940/10 v k. ú. Žilina v rozsahu cca 30 m<sup>2</sup> za účelom chovu včiel a zriadenia elektrického oplôtku.

#### **Útvar 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 parc. č. KN-C 4940/10 v k. ú. Žilina súčasťou plôch športu a rekreácie - funkčnej plochy 4.16.ŠR/01.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s prenájomom a oplotením časti pozemku parc. č. KN-C 4940/10 v k. ú. Žilina.

4/

**IDEÁLNE DOMY, s. r. o., so sídlom Rosinská cesta 8862/21, Žilina 010 01, IČO 45 911 517** – žiadosť o zriadenie vecného bremena na stavbu chodníka a vjazdu, ktoré sú súčasťou navrhovanej stavby „ADMINIDOMY – spevnené plochy a parkovisko k. ú. Považský Chlmec p. č. 1900/3, 1900/22, 1906/5“. Stavba chodníka a vjazdu zasahuje aj do mestských pozemkov parc. č. KN-C 2430/24 a 2431/2 v k. ú. Považský Chlmec.

#### **Útvar hlavného architekta mesta Žilina**

Mesto Žilina, zastúpené Útvárom hlavného architekta mesta Žilina, vydalo k predmetnej stavbe záväzné stanovisko orgánu územného plánovania pod č. 21281/2025-149529/2025-ÚHA-LJA dňa 25.09.2025.

Zámerom stavebníka je zrealizovať stavbu „ADMINIDOMY - spevnené plochy a parkovisko k. ú. Považský Chlmec" na parc. č. 1900/3, 1900/22, 1906/5, ktorej súčasťou je vybudovanie chodníka a vjazdu, ktoré zasahujú do mestských pozemkov v kat. ú. Považský Chlmec zapísaných na LV č. 1557:

- KN-C 2430/24 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1047 m<sup>2</sup> a
- KN-C 2431/2 - vodná plocha o výmere 8 m<sup>2</sup>

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina súhlasí s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemkoch s parc. č. KN-C 2430/24 o výmere 1047 m<sup>2</sup> a KN-C 2431/2 o výmere 8 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 1557 pre účely vybudovania chodníka a vjazdu, ktoré sú súčasťou navrhovanej stavby „ADMINIDOMY - spevnené plochy a parkovisko k. ú. Považský Chlmec" na parc. č. 1900/3, 1900/22, 1906/5 v zmysle predloženého situačného výkresu, ktorý vypracoval zodpovedný projektant Ing. Július Hlaváč v mesiaci 06/2025.

#### Útvar hlavného architekta mesta Žilina upozorňuje

- Na pozemku s parc. č. KN-C 2430/24 kat. ú. Považský Chlmec je navrhnutá výsadba nových stromov, ktorú je potrebné zrealizovať v zmysle predloženého koordinačného situačného výkresu

#### Útvar hlavného architekta mesta Žilina odporúča:

- po dokončení stavby je potrebné, aby stavebník dal vypracovať GP a ten zaslal na Útvar hlavného architekta na odsúhlasenie
- po vydaní kolaudačného osvedčenia na predmetnú stavbu stavebník nový chodník protokolárne a bezodplatne odovzdá do vlastníctva mesta a bude slúžiť ako verejný chodník pre peších

**Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy** ako vlastník a správca miestnych ciest a ich súčastí nesúhlasí so zriadením vecného bremena. Na pozemkoch sa nachádza obratisko so zastávkou MHD. K danému sme posielali list č. 36063/2025-173480/2025-OD-LJM ako odpoveď k žiadosti o stanovisko k autobusovej zastávke Považský Chlmec. Je potrebné doložiť vyjadrenie od Dopravného podniku mesta Žilina k autobusovej zastávke s obratiskom a taktiež návrh riešenia.

5/

**Tomáš Svrček** – žiadosť o odpredaj:

- časti pozemku parc. č. KN-C 809/11, orná pôda o výmere 355 m<sup>2</sup> v k. ú. Považský Chlmec za účelom prístupu k nehnuteľnostiam žiadateľa,
- pozemku parc. č. KN-C 809/34, orná pôda o výmere 645 m<sup>2</sup> v k. ú. Považský Chlmec za účelom rozšírenia pozemku žiadateľa.

### **Útvar hlavného architekta mesta Žilina**

1. Pozemok p. č. KN-C 809/11 je súčasťou dopravnej infraštruktúry - hlavného a pridruženého priestoru miestnej cesty ul. Pod Laščeky v mestskej časti Považský Chlmec.

Podľa kapitoly 2.18.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb, podkapitoly 2. Dopravné stavby sú verejnoprospešnými stavbami:

f) nové úseky, preložky a stavebné úpravy ciest I., II. a III. triedy, miestnych komunikácií vrátane stavebných úprav mostov, lávok a nových mostov a lávok, lanovka.

Pozemok je určený na umiestnenie verejnoprospešnej stavby.

Prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa odporúčame riešiť zriadením vecného bremena.

2. Pozemok p. č. KN-C 809/34 sa nachádza v extraviláne obce, je súčasťou plôch voľnej krajiny 6.35.VK/09, tvorí ucelený pozemok vo vlastníctve mesta Žilina.

Na základe vyššie uvedeného a po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom predmetných pozemkov.

6/

**Ing. Stanislav Babic** – žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C 5872/2 v k. ú. Žilina v rozsahu 18 m<sup>2</sup>, za účelom prístupu k rodinnému domu žiadateľa.

### **Útvar hlavného architekta mesta Žilina**

K odpredaju časti pozemku parc. č. KN-C 5872 k. ú. Žilina (novovytvorená parcela. č. KN-C 5872/2 k. ú. Žilina) sa ÚHA mesta Žilina vyjadril vyj. č. 22208/2024-143969/2024-ÚHA-DUD dňa 09.07.2024.

Žiadaný pozemok je súčasťou uceleného verejného priestoru - ulice Jána Kovalíka s verejnou zeleňou a chodníkom. Podotýkame, že jestvujúca prístupová cesta k rodinnému domu vedie nielen cez plochu verejnej zelene (o ktorú žiada), ale aj cez chodník vedúci v súbehu s ulicou.

Odpredajom časti pozemku by došlo k drobeniu uceleného mestského pozemku - verejného priestoru. Delenie - drobenie mestských pozemkov medzi viacerých vlastníkov značne obmedzuje jeho následnú údržbu a možné využitie v budúcnosti.

Prístup na pozemok odporúčame riešiť formou zriadenia vecného bremena.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného ÚHA mesta Žilina trvá na pôvodnom vyjadrení - nesúhlasí s odpredajom pozemku p. č. KN-C 5872/2 k. ú. Žilina.

Zároveň plochu zelene zdevastovanú stavebnou činnosťou požadujeme vrátiť do pôvodného stavu.

**Komisia finančná a majetková** odporúča MZ prerokovať a zobrať na vedomie.

**Komisia územného plánovania a výstavby** odporúča MZ prerokovať a zobrať na vedomie.

**Komisia dopravy** odporúča MZ prerokovať a zobrať na vedomie.

**Komisia životného prostredia** odporúča MZ prerokovať a akceptovať.