

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

K bodu programu

NAKLADANIE S MAJETKOM

**schvaľovanie prebytočnosti a odpredaja majetku mesta v prípadoch hodných osobitného zreteľa,
odpredaj pozemkov zastavaných stavbami, nájom, vecné bremená, ostatné, informatívna správa o zamietnutých žiadostiach**

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný:

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

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

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

Žilina, 28.04.2026

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

(schvaľovanie prebytočnosti a odpredaja majetku mesta v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov)

1/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- parc. č. KN-C 7025/77, zast. plocha a nádvorie o výmere 92 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912,
- novovzniknutá parc. č. KN-C 7027/183, ostatná plocha o výmere 81 m² 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 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912),
- parc. č. KN-C 7025/113, zast. plocha a nádvorie o výmere 29 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912, a ich odpredaj spoločnosti **FLORASYSTEM, s.r.o., so sídlom Kamenná 11, 010 01 Žilina, IČO 47 612 541**, za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej 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 €/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.

MATERIÁL

Mestské zastupiteľstvo v Žiline Uznesením č. 12/2026 zo dňa 17.02.2026 schválilo spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zároveň zrušilo uznesenia č. 17/2025 a 18/2025 zo dňa 25.02.2025.

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 m² 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 €/m²).

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 €/m²**).

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 €/m²**).

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 m² 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 m² 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 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912)
- parc. č. KN-C 7025/113, zast. plocha a nádvorie o výmere 29 m² 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 m² v k. ú. Žilina, vo výške 180 €/m², 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 €/m²**).

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 €/m²**).

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 hnutelnými 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 za cenu **18 180 € (90 €/m²)**.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy nebola uznášaniaschopná.

Komisia životného prostredia odporúča MZ prerokovať a akceptovať.

Parcela registra C, 7025/77

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

7024/183

7025/113



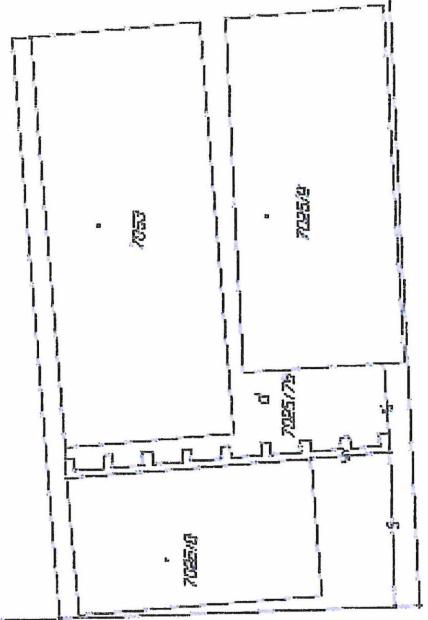
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(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.



7025/114



7025/114

7025/117

7025/118

15-05/12021
7027/113

7027/114

60GM

5



Realitné služby **RED**[®]

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

Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 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 m²,
- parc. C-KN č. 7025/113 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m²,
- novovytvorená parc. C-KN č. 7027/183 - ostatná plocha o výmere 81 m²,

(odčlenená GP č. 164/2025 z parc. C-KN č. 7027/79 – ostatná plocha o výmere 929 m²)

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.

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota	90,- EUR/m²
	parc. C-KN č. 7025/77 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m ²	8.280,- EUR
	parc. C-KN č. 7025/113 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m ²	2.610,- EUR
	parc. C-KN č. 7027/183 - ostatná plocha o výmere 81 m ²	7.290,- EUR
	
	SPOLU	18.180,- EUR

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 816/3, 010 01 Žilina, IČO: 45 854 398, 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 41 800 7171, 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

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku:

- novovytvorená parc. č. KN-C 625/33, zast. plocha a nádvorie o výmere 4 m² 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 m² v k. ú. Závodie, zap. na LV č. 1170), a jeho odpredaj **Milanovi Barčíkovi** za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 101/2025 zo dňa 24.10.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 490,36 € (jednotková hodnota: 122,59 €/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.

MATERIÁL

Mestské zastupiteľstvo v Žiline Uznesením č. 13/2026 zo dňa 17.02.2026 schválilo spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Milan Barčík požiadal o odpredaj pozemku novovytvorená parc. č. KN-C 625/33, zast. plocha a nádvorie o výmere 4 m² 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 m² 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, vo výške **490,36 €** (jednotková hodnota pozemku: **122,59 €/m²**).

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 €/m²**).

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 dlhodobo oploteného pozemku priľahlých 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 m².

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

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť za cenu 540 € (135 €/m²).

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy nebola uznášaniaschopná.

Komisia životného prostredia odporúča MZ prerokovať a akceptovať.

Parcela registra C, 625/8

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Závodie



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

(1/2)

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



Q
639/1

Q
625/15

625/8

Q
645/3

Q
625/14

625/33

-2.52-

-3.90-

-2.83-

1-0.33-

Q
650/3

Q
646/1

d
645/2

653

645/5





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 m².
(odčlenená z parc. CKN č. 625/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 058 m²)

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 ²
	parc. CKN č. 625/33 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m ²	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 m²). V súčasnosti je pozemok zastavaný stavbou altánku/prístrešku a je využívaný majiteľom príľahlého 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*

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

- novovytvorená parc. č. KN-C 906/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 44 m² v k. ú. Bánová
- novovytvorená parc. č. KN-C 906/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 4 m² 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 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 936), a ich odpredaj **Rudolfovi Zvonekovi a Ing. Slávke Zvonekovej** za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej 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 €/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 vlastníkom susediacej parcely a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzanej nehnuteľnosti mesta.

MATERIÁL

Mestské zastupiteľstvo v Žiline Uznesením č. 14/2026 zo dňa 17.02.2026 schválilo spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

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

- novovytvorená parc. č. KN-C 906/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 44 m² v k. ú. Bánová
- novovytvorená parc. č. KN-C 906/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 4 m² 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 m² v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 936), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko sú súčasťou dlhodobu 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 €/m²).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného dňa 16.01.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je celková hodnota pozemkov **7 920 €** (jednotková hodnota pozemkov: **165 €/m²**).

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 dlhodobu 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.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy s predloženým zámerom na odpredaj pozemku súhlasí a nemá k nemu pripomienky.

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

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť za cenu **7 920 € (165 €/m²)**.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť a žiada do najbližšieho MZ priložiť vyjadrenie dopravy.

Komisia dopravy nebola uznášaniashopná.

Komisia životného prostredia odporúča MZ prerokovať a akceptovať.

877/3

Q
877/1

878/3

878/4

906/6

Q
878/2

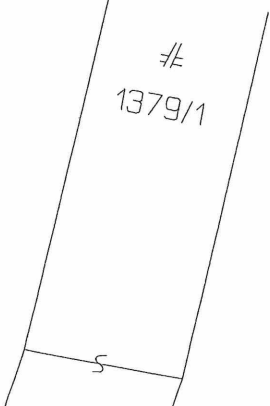
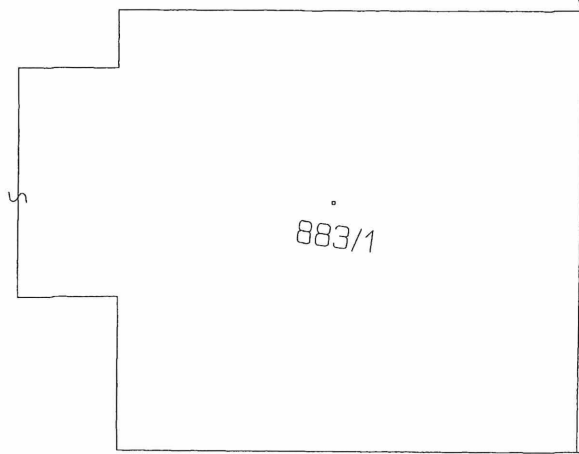
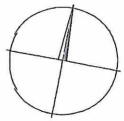
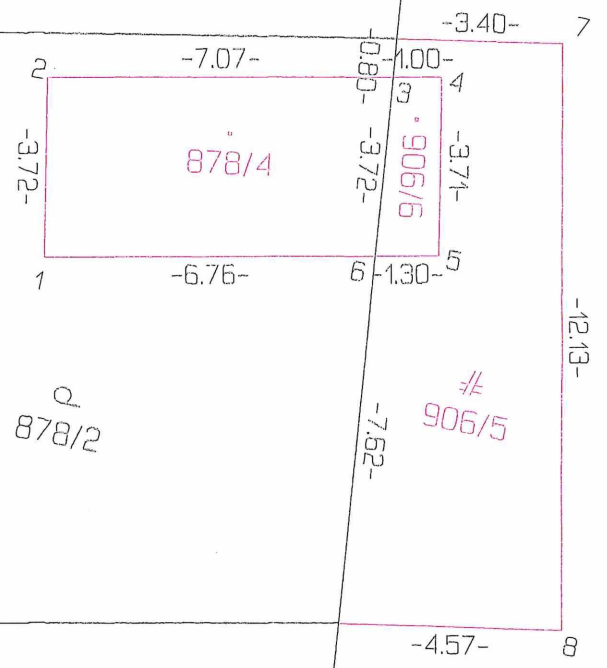
906/5

883/1

Q
883/2

906/1

1379/1





Realitné služby **RED**[®]

Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO: 36 418 493, DIČ: 202 161 44 32, IČ DPH: SK2021814432, Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 14940/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 16.01.2026

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Bánová, obec Žilina, okres Žilina, zapísané ako:

- novovytvorená parc. C-KN č. 906/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m²,
 - novovytvorená parc. CKN č. 906/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m²
- (vytvorené z parc. CKN č. 906/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 029 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 09.01.2026
GP č. 48234494-51/2024

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	165,- EUR/m²
	parc. C-KN č. 906/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m ²	7.260,- EUR
	parc. CKN č. 906/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m ²	660,- EUR

	SPOLU	7.920,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemky sa nachádzajú v mestskej časti Bánová, na ulici Riečna, v zástavbe rodinných domov. V zmysle územného plánu ide o plochy s prevahou individuálneho bývania, pričom základná funkcia územia je obytná, v rodinných domoch a doplnkovou funkciou sú zariadenia maloobchodu a nezávadné služby.

Pozemok **parc. CKN č. 906/5** má tvar lichobežníka so šírkou cca 12 metrov a je súčasťou plôch záhrady a dvora príslušného rodinného domu. Cez pozemok je zabezpečený prístup z verejnej komunikácie pešo aj automobilmi k rodinnému domu aj ku garáži.

Pozemok **parc. CKN č. 906/6** má tvar lichobežníka so šírkou cca 4 metre a stojí na ňom časť garáže, ktorá patrí k príslušnému rodinnému domu.

V súčasnosti sú pozemky oplotené a sú využívané vlastníkmi rodinného domu. Predmetné pozemky majú význam iba pre majiteľov rodinného domu, s ktorým vytvárajú funkčný celok. V budúcnosti nepredpokladáme iné ako doterajšie využitie vzhľadom na umiestnenie pozemkov, ich tvar, rozmery a využiteľnosť pre vlastníkov príslušného rodinného domu.



Realitné služby **RED**[®]

Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestia A. Hlinku 2/816, 010 01 Žilina, IČO: 36 416 466, DIČ: 202 101 44 32, IČ DPH: SK021814132, spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 14343/L, e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 500 7171, 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. Péter Gordík, konateľ

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline**I. schvaľuje*

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku:

- novovytvorená parc. č. KN-C 979/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 17 m² 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 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 1710),

a jeho odpredaj spoločnosti **Stredoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151**, za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 02/2026 zo dňa 13.01.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 1 375,64 € (jednotková hodnota pozemku: 80,92 €/m²), ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 225 € a o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 50 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade 1 650,64 €, 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. a) 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. 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

Mestské zastupiteľstvo v Žiline Uznesením č. 15/2026 zo dňa 17.02.2026 schválilo spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

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 m² v k. ú. Budatín, v zmysle geometrického plánu č. 36442500-285/2025 zo dňa 17.10.2025, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťá 320/7, 010 01 Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 979/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 910 m² 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 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku predstavujú 225 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 50 €.

Celková čiastka k úhrade: 1 650,64 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 31.12.2025, je hodnota pozemku **1 275 €** (jednotková hodnota pozemku: **75 €/m²**).

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 nebola uznášaniaschopná.

Komisia životného prostredia odporúča MZ prerokovať a akceptovať.

Parcela registra C, 979/1

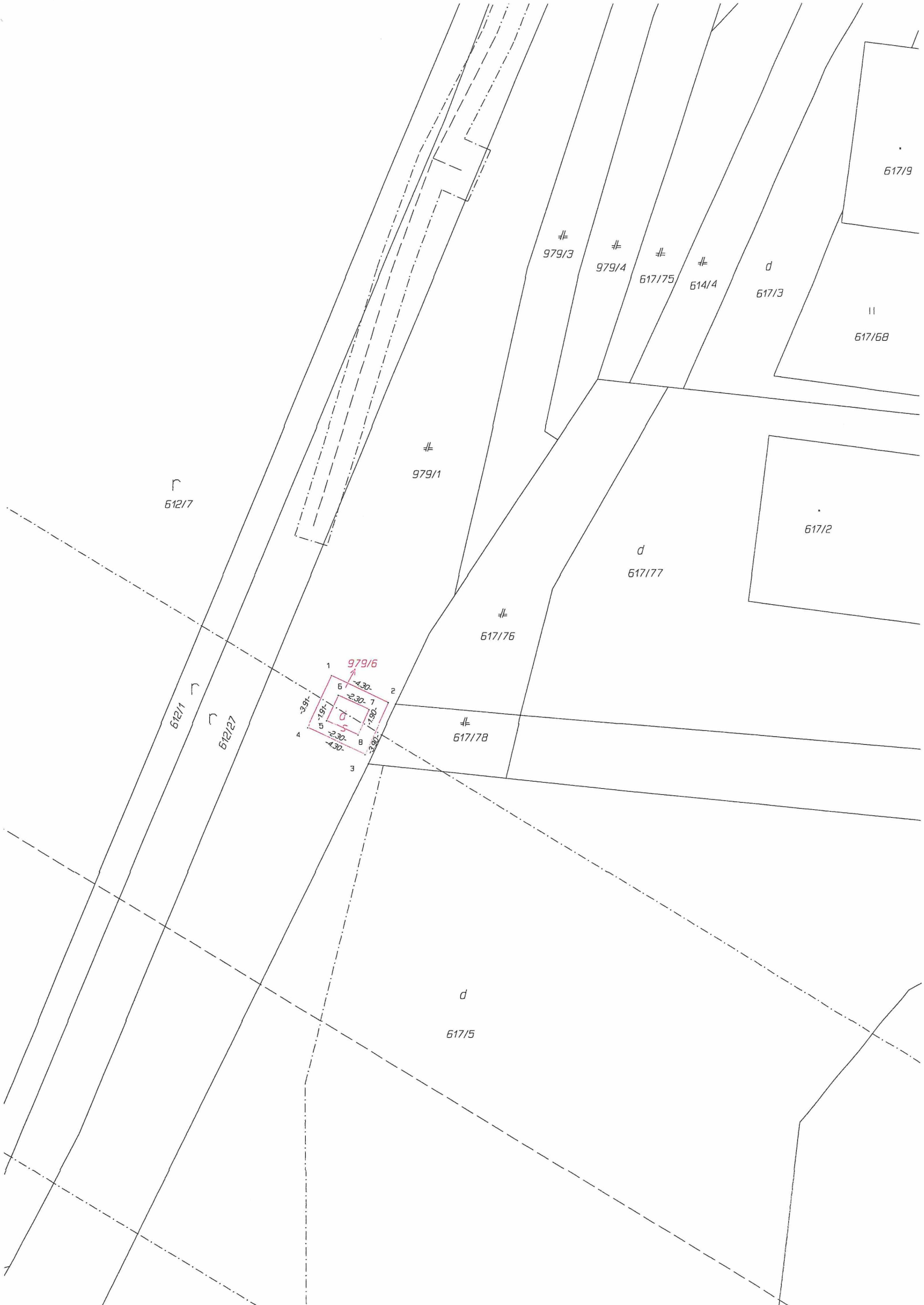
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Budatín



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.



612/7

612/1

612/27

979/1

979/3

979/4

617/75

614/4

d
617/3

617/9

617/58

617/2

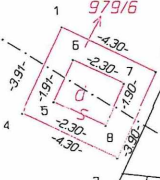
d
617/77

617/75

979/6

617/78

d
617/5





Realitné služby RED[®]

Realitné centrum RED, s.r.o., Trnávka A, Hlinu 818/3, 010 01 Žilina, IČO: 15 654 095, DIČ: 202 307 23 18
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 03272/c
e-mail: red@red.sk, tel: +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 m².
(odčlenená z parc. CKN č. 979/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 910 m²)

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

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 75,- EUR/m²
parc. CKN č. 979/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 m² 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

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

(v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov, ako pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve žiadateľov - schvaľované nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov)

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku - pozemku parc. č. KN-C 6757, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, a jeho odpredaj **Ing. Ľubomírovi Černickému, PhD.** za cenu stanovenú znaleckým posudkom č. 29/2026 zo dňa 12.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 4 337,10 € (jednotková hodnota: 240,95 €/m²), ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 225 € a o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 50 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade 4 612,10 €, a to za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov, ako pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve žiadateľov, v spojení s čl. 7 ods. 1 a ods. 4 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

MATERIÁL

Ing. Ľubomír Černický, PhD. požiadal za účelom majetkovoprávneho vysporiadania o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 6757, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, nakoľko je na ňom postavená garáž so súpisným č. 4110, zapísaná na LV č. 11482 v k. ú. Žilina v prospech žiadateľa (garáž je súčasťou bloku radových garáží na ulici Veľká okružná).

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom 29/2026 zo dňa 12.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **4 337,10 €** (jednotková hodnota pozemku: **240,95 €/m²**)

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku predstavujú 225 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 50 €.

Celková čiastka k úhrade: 4 612,10 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného dňa 14.02.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je hodnota pozemku **5 940 €** (jednotková hodnota pozemku: **330 €/m²**).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok, na ktorom sa nachádza garáž, je súčasťou bloku radových garáží na ulici Veľká okružná. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemkov pod garážami - parc. č. KN-C 6757 v k. ú. Žilina.

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

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

V zmysle vyjadrenia komisie územného plánovania a výstavby sú doplnené požadované informácie (sú vybrané pozemky pod garážami v okolí, ktorých odpredaj bol schválený v rokoch 2025 a 2024):

- parc. č. KN-C 1248/40 v k. ú. Žilina pod garážou - vnútroblok Veľká okružná /Murgašova odpredaj schválený uznesením MZ 276/2025 za cenu podľa trhovej hodnoty **285/m²**
- parc. č. KN-C 1975/4 a KN-C 1975/5 v l. ú. Žilina pod dvoma garážami na ul. Jána Milca: odpredaj schválený uznesením MZ 121/2025 za cenu podľa trhovej hodnoty **275/m²**
- parc. č. KN-C 2018/19 v k. ú. Žilina pod garážou na ul. 1. mája/Moyzesova: odpredaj schválený uznesením MZ 275/2024 za cenu podľa trhovej hodnoty **250/m²**
- parc. č. KN-C 1511/15 v k. ú. Žilina pod garážou – vnútroblok ul. Hollého: odpredaj schválený uznesením MZ 66/2024 za cenu podľa trhovej hodnoty **235/m²**
- parc. č. KN-C 4499/14 v k. ú. Žilina pod garážou na ul. T. Ružičku: odpredaj schválený uznesením MZ 67/2024 za cenu podľa trhovej hodnoty **250/m²**
- parc. č. KN-C 702/4 v k. ú. Žilina pod garážou na ul. Rovniankova – Hliny II: odpredaj schválený uznesením MZ 14/2024 za cenu podľa trhovej hodnoty **350/m²**.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť za cenu **5 940 € (330 €/m²)**, plus náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti.

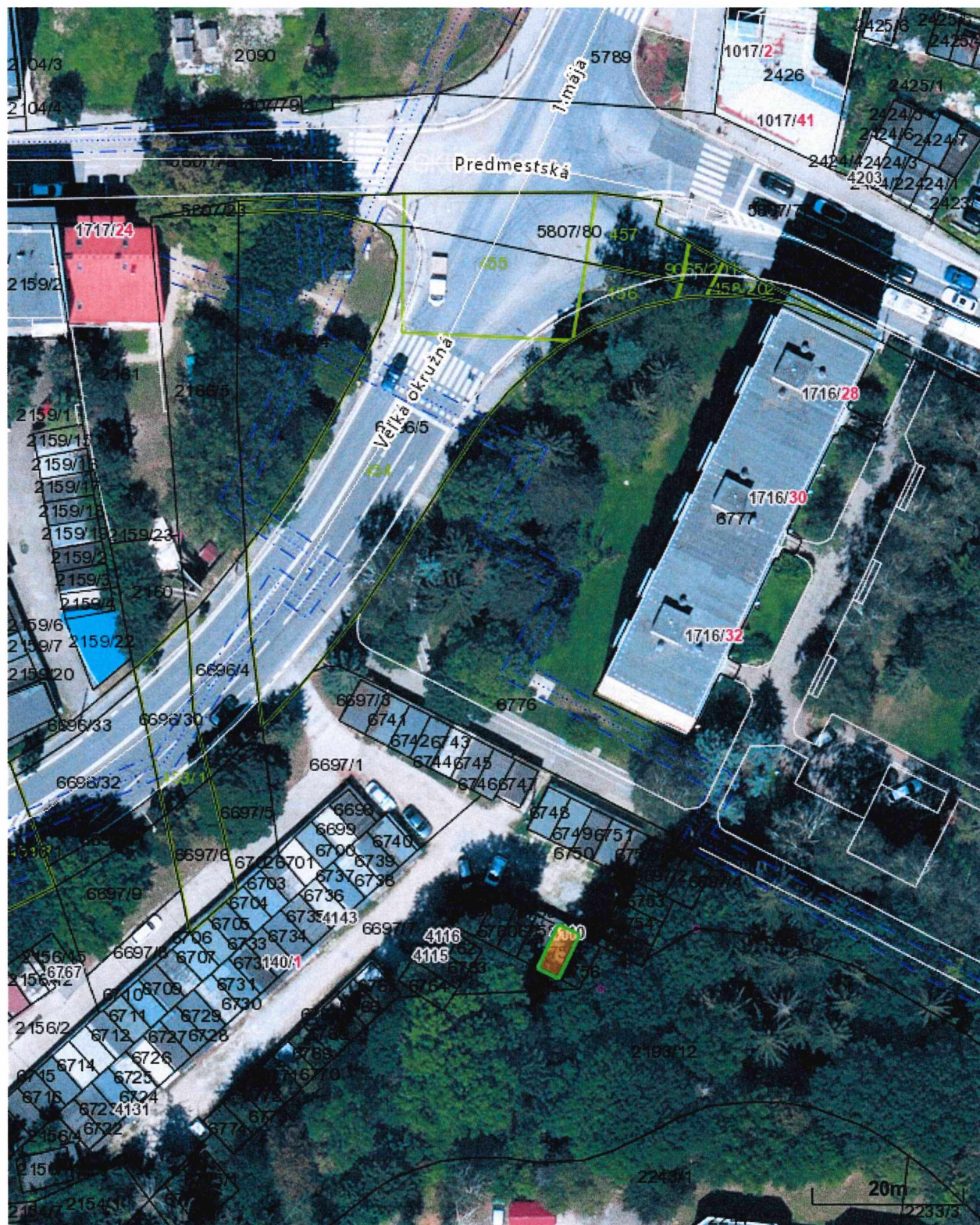
Komisia územného plánovania a výstavby odporúča schváliť s podmienkou, aby bola do najbližšieho MZ doplnená informácia, či sa pozemky pod susednými garážami nepredávali za iné ceny.

Komisia dopravy nebola uznášaniaschopná.

Komisia životného prostredia odporúča MZ prerokovať a akceptovať.

Parcela registra C, 6757

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.



Realitné služby RED[®]

Realitná spoločnosť RED, s.r.o., Námestie A. H. 110 3016, 010 01 Žilina, IČO: 36 116 194, DIČ: 202 161 41 82, IČ DPH: SK2021811436, Spoločnosť je zameraná v Oblasť podnikania Okres Žilina, na území SR, 010 01, Sro vložka č. 14830/L, o.m. R. m. J. O. S. J. S. I. L. - 121 31 510 7171, www.red.sk

Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

V Žiline dňa 14.02.2026

- Vec:** Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku
- Predmet odhadu:** Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako:
- parc. C-KN č. 6757 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m².
- Dodané podklady:** Požiadavka zo dňa 10.02.2026
- Trhová hodnota:** Jednotková hodnota pozemku 330,- EUR/m²
parc. CKN č. 6757 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m² 5.940,- EUR

SPOLU **5.940,- EUR**
- Zdôvodnenie:** Predmetný pozemok je situovaný v žiadanej lokalite na ulici Veľká Okružná, v území so zástavbou bytových domov a garáží, s pešou dostupnosťou do historického centra mesta. Na pozemku je postavená garáž s prideleným súpisným číslom, ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností, a ktorá je vo vlastníctve fyzickej osoby. Prístup na pozemok je z asfaltovej verejnej komunikácie. Parkovanie v tejto lokalite je problematické a dopyt po plochách na parkovanie je značný. Vzhľadom na rozmer pozemku a jeho umiestnenie v zástavbe garáží nepredpokladáme v blízkej budúcnosti iné využitie. Predpokladáme, že vlastník garáže je aj žiadateľom o prenájom uvedeného pozemku.
- 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, resp. prenájom 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**

prebytočnosť nehnuteľného majetku – pozemku, parc. č. KN-C 6191, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 938 m², ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre obec Žilina, kat. úz. Žilina na LV č. 10534 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkom bytového domu súp. č. 2803 na ul. Lichardova v Žiline, zapísanom na LV č. 5157, okres: Žilina, obec: Žilina, kat. úz. Žilina, a to: prof. Ing. Milan Kubina a manželka Ing. Irena Kubinová, ako manželom do BSM – podiel 59/5079 za cenu určenú v zmysle ustanovenia § 18a ods. 1 s použitím ustanovenia § 31a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších platných právnych predpisov a zároveň §15 vyhlášky č. 465/1991 Zb. vo výške 16,60 €/m² a v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších platných právnych predpisov, ako pozemky zastavené stavbami vo vlastníctve žiadateľov.

MATERIÁL

Tento materiál sa predkladá:

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

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome požiadali o odkúpenie príslušného podielu na pozemkoch pod bytovým domom. Svoju žiadosť odôvodnili tým, že majú v BSM byt a nebytový priestor v bytovom dome, ktorý je postavený na predmetnom pozemku.

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

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

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.

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

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy nebola uznášaniaschopná.

Komisia životného prostredia odporúča MZ prerokovať a akceptovať.

NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

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

- novovytvorená parc. č. KN-C 129/10, ostatná plocha o výmere 50 m² (totožná s „dielom 1“ GP),
- novovytvorená parc. č. KN-C 995/20, zast. plocha a nádvorie o výmere 75 m² (totožná s „dielom 2“ GP)

v zmysle geometrického plánu č. 47864729-32-3/2024 zo dňa 27.11.2024, vyhotoveného spoločnosťou GEOMER Žilina s.r.o., Hollého 401/64, 010 01 Žilina, vytvorené z parc. č. KN-E 794/1, ostatná plocha o výmere 8559 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 1710 (ďalej len „predmet nájmu“)

a uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú – pätnásť (15) rokov odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou, a to medzi mestom Žilina, ako prenajímateľom, a Žilinským samosprávnym krajom so sídlom v Žiline, Komenského 48, 010 09 Žilina, IČO 37 808 427, ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom predmetu nájmu za účelom stavby „Vážska cyklotrasa, Cyklotrasa Hrad Budatín – Hrad Strečno, časť SO A.1.1 Cyklotrasa Hrad Budatín – Hydrouzol, stavba SO A.1.2 Budatínsky most“, za cenu nájmu vo výške **1 €/celý predmet nájmu/rok** s tým, že s prvou platbou nájomného uhradí nájomca náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 225 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) a b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina a v spojení s čl. 12 ods. 7 písm. a) a b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o nájom majetku mesta:

- podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v športovej oblasti
- v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne mesta a jeho blízkom okolí v rámci realizácie stavby „Vážska cyklotrasa, Cyklotrasa Hrad Budatín – Hrad Strečno, časť SO A.1.1 Cyklotrasa Hrad Budatín – Hydrouzol, stavba SO A.1.2 Budatínsky most“.

Výška nájomného bola znížená oproti všeobecnej hodnote nájomného, stanovenej znaleckým posudkom č. 12/2026 zo dňa 04.02.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 425,25 €/celý predmet nájmu/rok, a to na sumu 1 €/celý predmet nájmu/rok v súlade s čl. 12 ods. 7 písm. a) a b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, nakoľko sa jedná o nájom majetku mesta, ktorý:

- bude nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v športovej oblasti
- bude naďalej využívaný širokou verejnosťou.

MATERIÁL

Žilinský samosprávny kraj so sídlom v Žiline, Komenského 48, 010 09 Žilina, IČO 37 808 427, požiadal o prenájom častí pozemku parc. č. KN-E 794/1, ostatná plocha o výmere 8559 m² v k. ú. Budatín, zap. na KV č. 1710, a to:

- novovytvorená parc. č. KN-C 129/10, ostatná plocha o výmere 50 m² v k. ú. Budatín (totožná s „dielom 1“ GP),,
- novovytvorená parc. č. KN-C 995/20, zast. plocha a nádvorie o výmere 75 m² v k. ú. Budatín (totožná s „dielom 2“ GP)

v zmysle geometrického plánu č. 47864729-32-3/2024 zo dňa 27.11.2024, vyhotoveného spoločnosťou GEOMER Žilina s.r.o., Hollého 401/64, 010 01 Žilina,

za účelom stavby „Vážska cyklo dopravná trasa, Cyklotrasa Hrad Budatín – Hrad Strečno, časť SO A.1.1 Cyklotrasa Hrad Budatín – Hydrouzol, stavba SO A.1.2 Budatínsky most“.

Všeobecná hodnota nájmu nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. 12/2026 zo dňa 04.02.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, v celkovej hodnote **425,25 €/celý predmet nájmu/rok** (jednotková hodnota nájmu pozemku: 3,402/m²/rok).

Náklady za vypracovanie znaleckého posudku predstavujú 225 €.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina odporúča prenájom častí pozemku podľa predloženého geometrického plánu s predĺženou dobou nájmu – napr. 15 rokov.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí s prenájomom, nakoľko parcela v geometrickom pláne kopíruje existujúcu miestnu cestu (cyklistickú komunikáciu) smerujúcu k Vážskej cyklomagistrále, ktorá je v správe ŽSK.

Pri hrane obrubníka predmetnej komunikácie sa ale nachádzajú zberné nádoby. Bolo by teda vhodné do zmluvy doplniť približný text „do priechodového prierezu miestnej komunikácie môže mesto Žilina zasahovať časťami zberných nádob“.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy nebola uznášaniaschopná.

Komisia životného prostredia odporúča MZ prerokovať a akceptovať.

Parcela registra E, 794/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Budatín

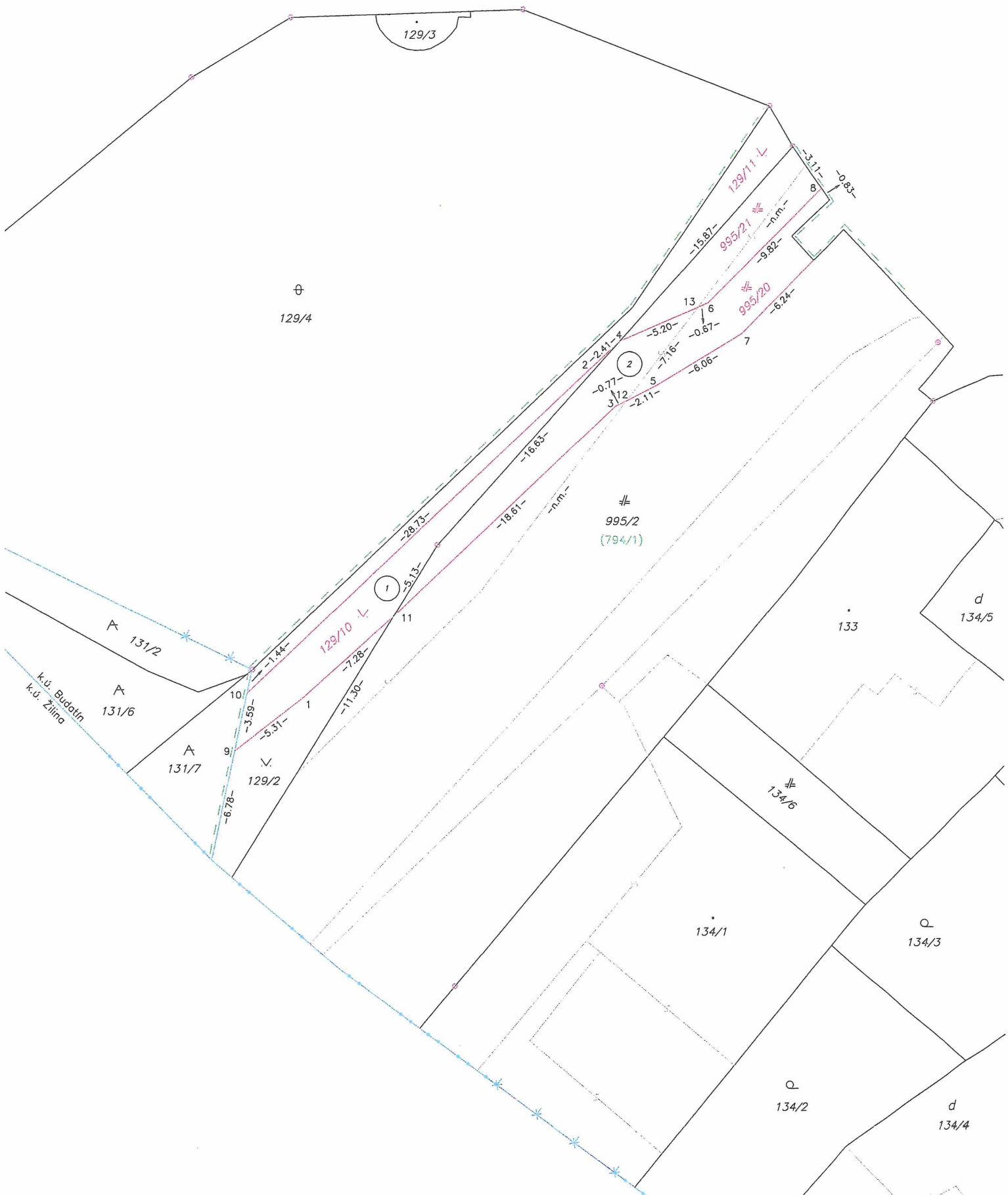


Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(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.

995/1



VECNÉ BREMENÁ

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. ruší

Uznesenie č. 17/2026, schválené na 23. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline, konanom dňa 17.02.2026

II. 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, 12, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 6635, zast. plocha a nádvorie o výmere 772 m² 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. 7, 3. poschodie, vchod č. 8,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 734/24701,
- 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. 10, 4. poschodie, vchod č. 8,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 759/24701,
- 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. 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 m², zap. na LV č. 1100,
v rozsahu dielov: „diel 1“ o výmere 4 m², „diel 2“ o výmere 4 m², „diel 3“ o výmere 4 m² a „diel 4“ o výmere 4 m² geometrického plánu č. 36442500-318/2025 v k. ú. Žilina,
vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina,
za jednorazovú odplatu v hodnote 187,28 €, určenú znaleckým posudkom č. 4/2026 zo dňa 14.01.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Andrejom Bukovcom, ev. č. znalca 914484.

MATERIÁL

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žilne č. 17/2026 zo dňa 17.02.2026 bolo schválené 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, 12, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 6635, zast. plocha a nádvorie o výmere 772 m² 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:

- vchod č. 8 – byty č. 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11, 12
- vchod č. 12 – byty č. 26, 27, 29, 30, 32, 33.

Nakoľko v pôvodnej žiadosti boli nesprávne označené byty, ktoré sú dotknuté výstavbou balkónov, žiadosťou zo dňa 23.03.2026 bola žiadaná oprava uznesenia, a to tak, že vo vchode č. 8 majú byť správne uvedené byty č. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Žiline na ul. Juraja Fándlyho, súp. č. 2161, vchody č. 8, 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 m², zap. na LV č. 1100, v rozsahu dielov: „diel 1“ o výmere 4 m², „diel 2“ o výmere 4 m², „diel 3“ o výmere 4 m² a „diel 4“ o výmere 4 m² geometrického plánu č. 36442500-318/2025 v k. ú. Žilina, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina.

Útvár 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 €/m²).

Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať, zrušiť a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy nebola uznášaniaschopná.

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*

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 1114/48, orná pôda o výmere 848 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 2475, ako oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 809/11, orná pôda o výmere 355 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1557, v rozsahu 11 m² – „diel 1“ geometrického plánu č. 110/2025 zo dňa 25.11.2025, vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43593496,
- parc. č. KN-E 2404/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 469 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1557, v rozsahu 10 m² – „diel 3“ geometrického plánu č. 110/2025 zo dňa 25.11.2025, vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43593496,

striepť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – elektrickej prípojky a optickej chráničky pre novostavbu rodinného domu, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií inžinierskych sietí za jednorazovú odplatu v hodnote 105,97 €, určenú znaleckým posudkom č. 44/2026 zo dňa 30.03.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 245 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade 350,97 €.

MATERIÁL

Dňa 26.06.2023 bola uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve č. 436/2023 o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a Jánom Višňovským, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1557:

- parc. č. KN-C 809/11, orná pôda, v rozsahu cca 8 m²
- parc. č. KN-E 2404/1, zast. plocha a nádvorie, v rozsahu cca 10 m²

striepť umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – elektrickej prípojky pre novostavbu rodinného domu.

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 147/2023 zo dňa 24.04.2023.

Ján Višňovský požiadal o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle porealizačného geometrického plánu č. 110/2025 zo dňa 25.11.2025, vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43593496.

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. 44/2026 zo dňa 30.03.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, v celkovej výške 105,97 € (jednotková hodnota: 5,05 €/m²).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku: 245 €.

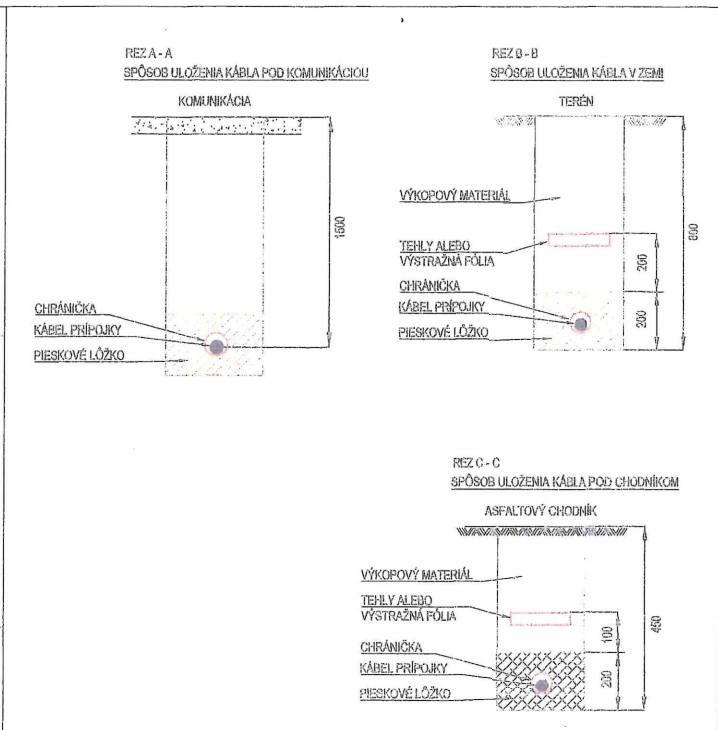
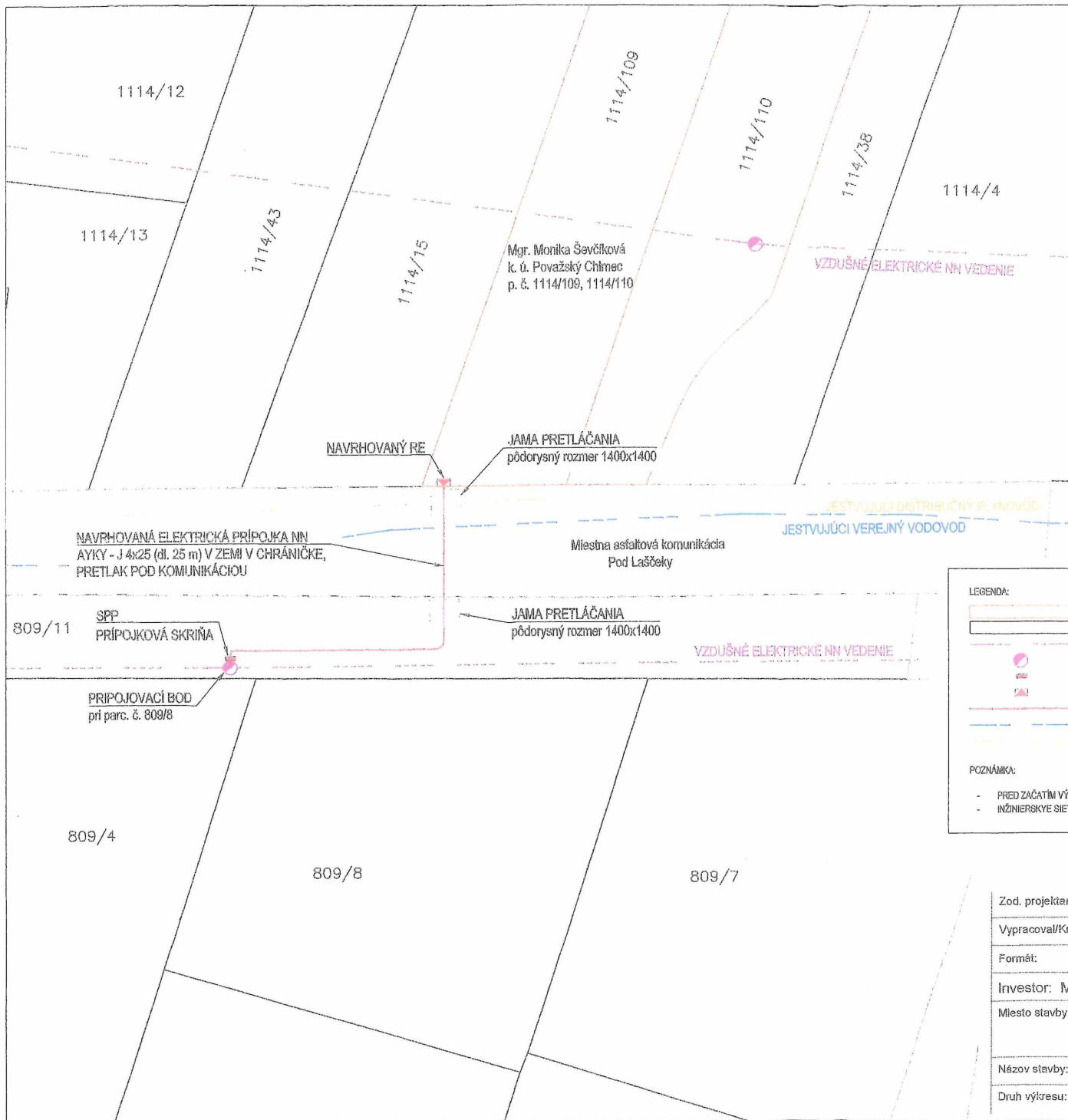
Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy nebola uznášaniaschopná.

Komisia životného prostredia odporúča MZ prerokovať a akceptovať.



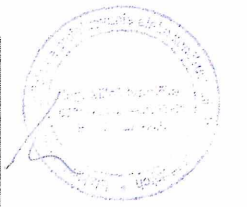
LEGENDA:

- HIRANICA POZEMNÍKU INVESTORA
- HIRANICA PARCEL
- VZDUŠNÉ ELEKTRICKÉ NN VEDENIE
- PRÍPOJNÝ BOD ELEKTRICKÉHO NN VEDENIA
- PRÍPOJKOVÁ SKRÍŇA
- NAVROVANÝ ELEKTROMEROVÝ ROZVÁŽAČ
- NAVROVANÁ ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA
- JESTVUJÚCI VEREJNÝ VODOVOD
- JESTVUJÚCI DISTRIBUČNÝ PLYNOVOD

POZNÁMKA:

- PRED ZAČATÍM VÝKOPOVÝCH PRÁC JE STAVEBNÍK POVINNÝ ZABEZPEČÍŤ VYTÝČENIE INŽINIERSKYCH SIETÍ SPRÁVCAMI!!!
- INŽINIERSKÉ SIETE SÚ ZAKRESLENÉ ORIENTAČNE. PRED REALIZÁCIOU JE POTREBNÉ OVERÍŤ U SPRÁVCOV ICH POLOHU, VEĽKOSŤ DIMENZÍ A MATERIÁL.

Zod. projektant: Ing. Miloš Ivanička			PROFISTAVBA.info office@pripojky.info ID: 823
Vypracoval/Kreslil: Mgr. Alena Podolská			
Formát:	A3	Stupeň:	SP
Investor: Mgr. Monika Ševčíková			
Miesto stavby:		Žilina, Pod Laščeky (okr. Žilina), k.ú. Považský Chlmec, parc. č. 1114/109, 1114/110	
Mierka:		1:200	
Názov stavby:		ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA	
Dátum:		09/2024	
Druh výkresu:		Situácia	
Číslo výkresu:		EP - 01	



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 bytového domu v Žiline na ul. Sad na Studničkách, súp. č. 1031, vchod č. 7, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 2030/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 592 m² v k. ú. Žilina, zapísanom na LV č. 5723, dotknutých výstavbou závesných balkónov v rámci stavby „Obnova bytového domu a dodatočná realizácia balkónov ul. Sad na Studničkách 1031/5, 7 Žilina“, a to:

- byt č. 5, 2. poschodie, vchod č. 7,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 591/21990,
- byt č. 8, 2. poschodie, vchod č. 7,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 637/21990,
- byt č. 16, 1. poschodie, vchod č. 7,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 653/21990,
- byt č. 19, 2. poschodie, vchod č. 7,
s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 647/21990,

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

- parc. č. KN-C 5779, zast. plocha a nádvorie o výmere 6587 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100; v rozsahu 3 m² – „diel 1“ geometrického plánu č. 34933590-32/2025 zo dňa 21.11.2025, vyhotoveného Ing. Jánom Švaňom, Radlinského 21, 010 01 Žilina,
- parc. č. KN-C 5861/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 1988 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100; v rozsahu 3 m² – „diel 2“ geometrického plánu č. 34933590-32/2025 zo dňa 21.11.2025, vyhotoveného Ing. Jánom Švaňom, Radlinského 21, 010 01 Žilina,

za jednorazovú odplatu v hodnote 480,63 €, určenú znaleckým posudkom č. 6/2026 zo dňa 20.01.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Adrianou Meliškovou, ev. č. znalca 913954.

MATERIÁL

Dňa 29.05.2024 bola uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve č. 572/2024 o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a vlastníckmi bytov a nebytových priestorov bytového domu v Žiline na ul. Sad na Studničkách, súp. č. 1031, vchod č. 5,7, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 2030/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 592 m² v k. ú. Žilina, v zast. B-ing. s.r.o., Drozdia 2, 010 04 Žilina, IČO 52519911, ako budúcimi oprávnenými z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov strpieť výstavbu závesných balkónov a ich užívanie nad pozemkami v k. ú. Žilina:

- parc. č. KN-C 5779, zast. pl. a nádv. o výmere 6587 m², zap. na LV č. 1100; v rozsahu cca 3 m²
- parc. č. KN-C 5861/1, zast. pl. a nádv. o výmere 1988 m², zap. na LV č. 1100; v rozsahu cca 3 m².

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 79/2024 zo dňa 23.04.2024.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu v Žiline na ul. Sad na Studničkách, súp. č. 1031, vchod č. 7 požiadali o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle porealizačného geometrického plánu č. 34933590-32/2025 zo dňa 21.11.2025, vyhotoveného Ing. Jánom Švaňom, Radlinského 21, 010 01 Žilina.

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. 6/2026 zo dňa 20.01.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Adrianou Meliškovou, ev. č. znalca 913954, v celkovej výške 480,63 € (jednotková hodnota: 80,10 €/m²). Znalecký posudok bol dodaný žiadateľmi.

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 nebola uznášaniaschopná.

Komisia životného prostredia odporúča MZ prerokovať a akceptovať.

2033

2028

d
2031/5

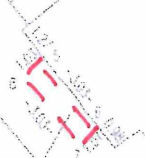
5778

2030/1



d
2031/1

2030/2



2030/3

5861/1

2029

2034/2/1

d
2034/1

d
2035/4

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ___/2026

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

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

- KN-C 5132/26, ostatná plocha o výmere 148 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 5842
 - KN-C 5132/27, ostatná plocha o výmere 966 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 5842,
- ako oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 5132/6, ostatná plocha o výmere 11748 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu 234 m² – „diel 1“ geometrického plánu č. 99/2025 zo dňa 21.10.2025, vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496,
- parc. č. KN-C 5132/14, zast. plocha a nádvorie o výmere 7038 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu 74 m² – „diel 2“ geometrického plánu č. 99/2025 zo dňa 21.10.2025, vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496,
- parc. č. KN-C 5132/16, ostatná plocha o výmere 878 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu 15 m² – „diel 3“ geometrického plánu č. 99/2025 zo dňa 21.10.2025, vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496,

striepť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – elektrickej prípojky a vodovodnej prípojky, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií inžinierskych sietí za jednorazovú odplatu v hodnote 4 473,33 €, určenú znaleckým posudkom č. 31/2026 zo dňa 12.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 245 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade 4 718,33 €.

MATERIÁL

Milan Bosík a manž. Ida Bosíková požiadali o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov KN-C 5132/26 a KN-C 5132/27 v k. ú. Žilina v zmysle porealizačného geometrického plánu č. 99/2025 zo dňa 21.10.2025, vyhotoveného Ing. Miroslavom Trháčom, Dlhé Pole 435, 013 32 Dlhé Pole, IČO 43 593 496, v rámci stavby „Novostavba polyfunkčného objektu, príp. inžinierskych sietí, žumpa“ na pozemku parc. č. KN-C 5132/26 a KN-C 5132/27 v k. ú. Žilina, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie č. s. 7874/2008/MsÚ-OSP/Pá dňa 24.06.2008, právoplatné a vykonateľné dňa 15.08.2008.

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. 31/2026 zo dňa 12.03.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687 vo výške 4 473,33 € (jednotková hodnota: 13,85 €/m²).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku: 245 €

Celková čiastka k úhrade: 4 718,33 €.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

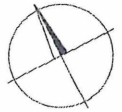
Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy nebola uznášaniaschopná.

Komisia životného prostredia odporúča MZ prerokovať a akceptovať.

5132/11

* 5132/14



14
3
15
-7.81-
-6.96-
-4.59-

12
A
15

-34.50-
-33.84-
-32.55-

2

9
11
10
11
1.04-1.18-
-0.59-

A
5132/26

5132/15

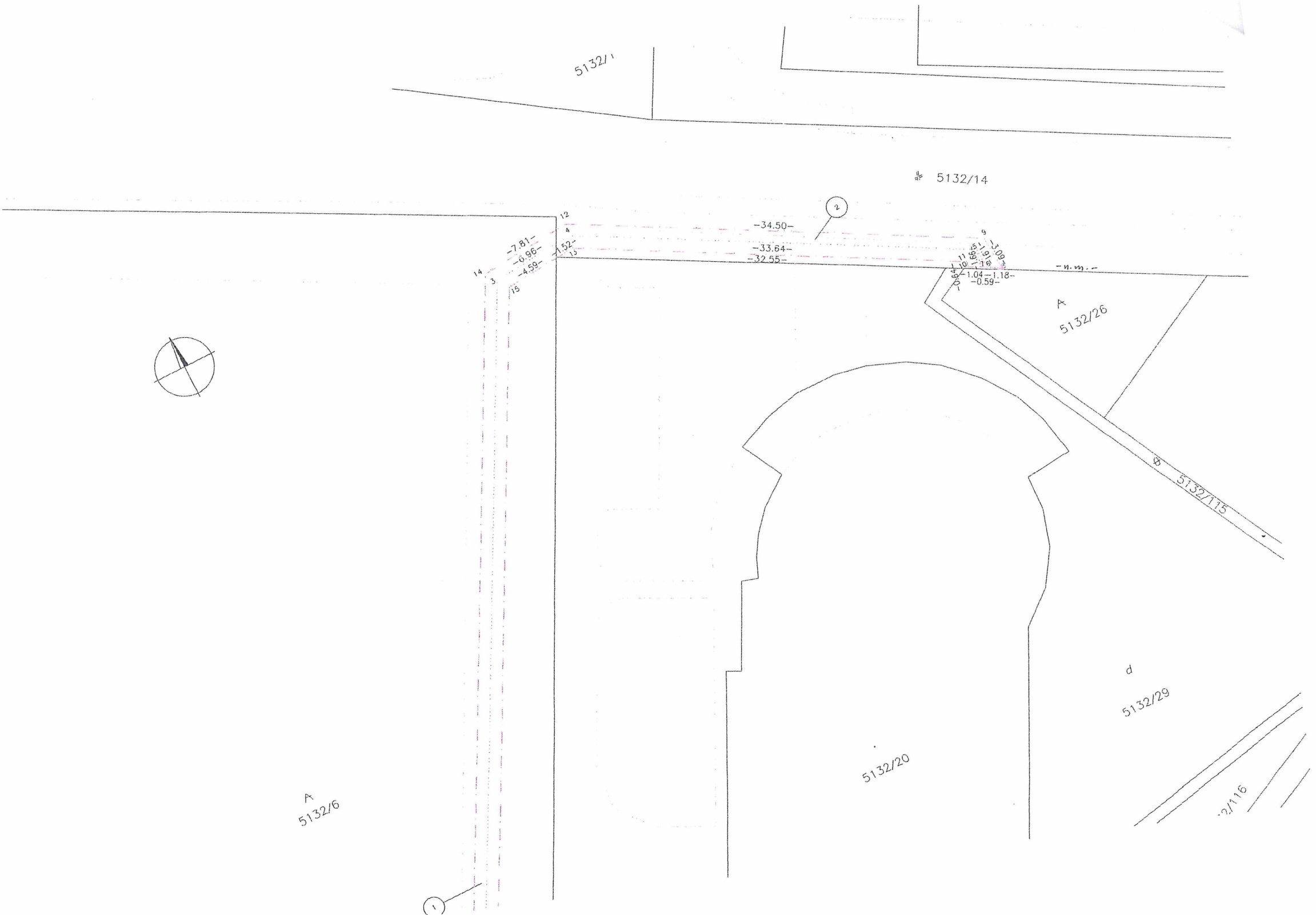
A
5132/6

1

5132/20

d
5132/29

2/116





⊕ 5132/114

A 5132/1

5132/117

5132/116

⊕ 5132/35

5132/112

A 5132/100

5132/

A 5132/99

5'

A 5132/17

⊕ 5132/36

5132/77

5132/102

A 5132/98

J 5132/16

5

17-4.02-19
16 2 -3.92-
-5.82-
-2.00-

A 5132/32

A 5132/34

5132/118

d 5017/1

⊕ 5831/2

4973/2

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline**I. schvaľuje*

uzatvorenie Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 788/2025, uzatvorenej dňa 22.09.2025 medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a ZADA PAIN INVEST s.r.o., Nemocničná 1548/87, 026 01 Dolný Kubín, IČO 52 978 389, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktorým sa dopĺňa predmet zmluvy o:

zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10658:

- parc. č. KN-C 5186/48, ostatná plocha o výmere 684 m²
- parc. č. KN-C 5191/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 370 m²
- parc. č. KN-C 5191/30, zast. plocha a nádvorie o výmere 2 m²
- parc. č. KN-C 5860/23, zast. plocha a nádvorie o výmere 136 m²

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

- parc. č. KN-C 5186/81, ostatná plocha o výmere 38 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912,
- parc. č. KN-C 5859/10, zast. plocha a nádvorie o výmere 64 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 5859/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 766 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 5859/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 1670 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,

v dĺžke cca 95 m umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a kanalizačnej prípojky, prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Stavba Zdravotnej kliniky Spinal Clinic“.

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

MATERIÁL

Dňa 22.09.2025 bola uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 788/2025 medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a ZADA PAIN INVEST s.r.o., Nemocničná 1548/87, 026 01 Dolný Kubín, IČO 52 978 389, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktorou sa mesto Žilina zaväzuje strpieť na zaťažených pozemkoch:

- parc. č. KN-C 5186/80, ostatná plocha o výmere 252 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912
- parc. č. KN-C 5186/82, ostatná plocha o výmere 1 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912
- parc. č. KN-C 5186/77, zast. plocha a nádvorie o výmere 104 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912, v rozsahu cca 95 m² umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej a kanalizačnej prípojky, a to in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemkov, zapísaných na LV č. 10658,

Mestské zastupiteľstvo v Žiline schválilo uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena Uznesením č. 136/2025 zo dňa 24.06.2025

Nakoľko v pôvodnej žiadosti neboli uvedené všetky pozemky vo vlastníctve mesta Žilina, dotknuté predmetnou stavbou inžinierskych sietí, žiadateľ podal ďalšiu žiadosť, ktorou chýbajúce pozemky doplnia.

Spoločnosť **ZADA PAIN INVEST s. r. o., so sídlom Nemocničná 1548/87, 026 01 Dolný Kubín, IČO 52 978 389**, ako investor stavby „Stavba Zdravotnej kliniky Spinal Clinic“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemkov, zapísaných na LV č. 10658, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch

- parc. č. KN-C 5186/81, ostatná plocha o výmere 38 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912,
- parc. č. KN-C 5859/10, zast. plocha a nádvorie o výmere 64 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 5859/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 766 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. č. KN-C 5859/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 1670 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v dĺžke cca 95 m umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a kanalizačnej prípojky.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

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

Po posúdení žiadosti a na základe uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na predmetných pozemkoch v k. ú. Žilina 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 vodovodnej a kanalizačnej prípojky v rámci stavby „Stavba Zdravotnej kliniky Spinal Clinic“.

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 nebola uznášaniaschopná.

Komisia životného prostredia odporúča MZ prerokovať a akceptovať.

Parcela registra C, 5186/81

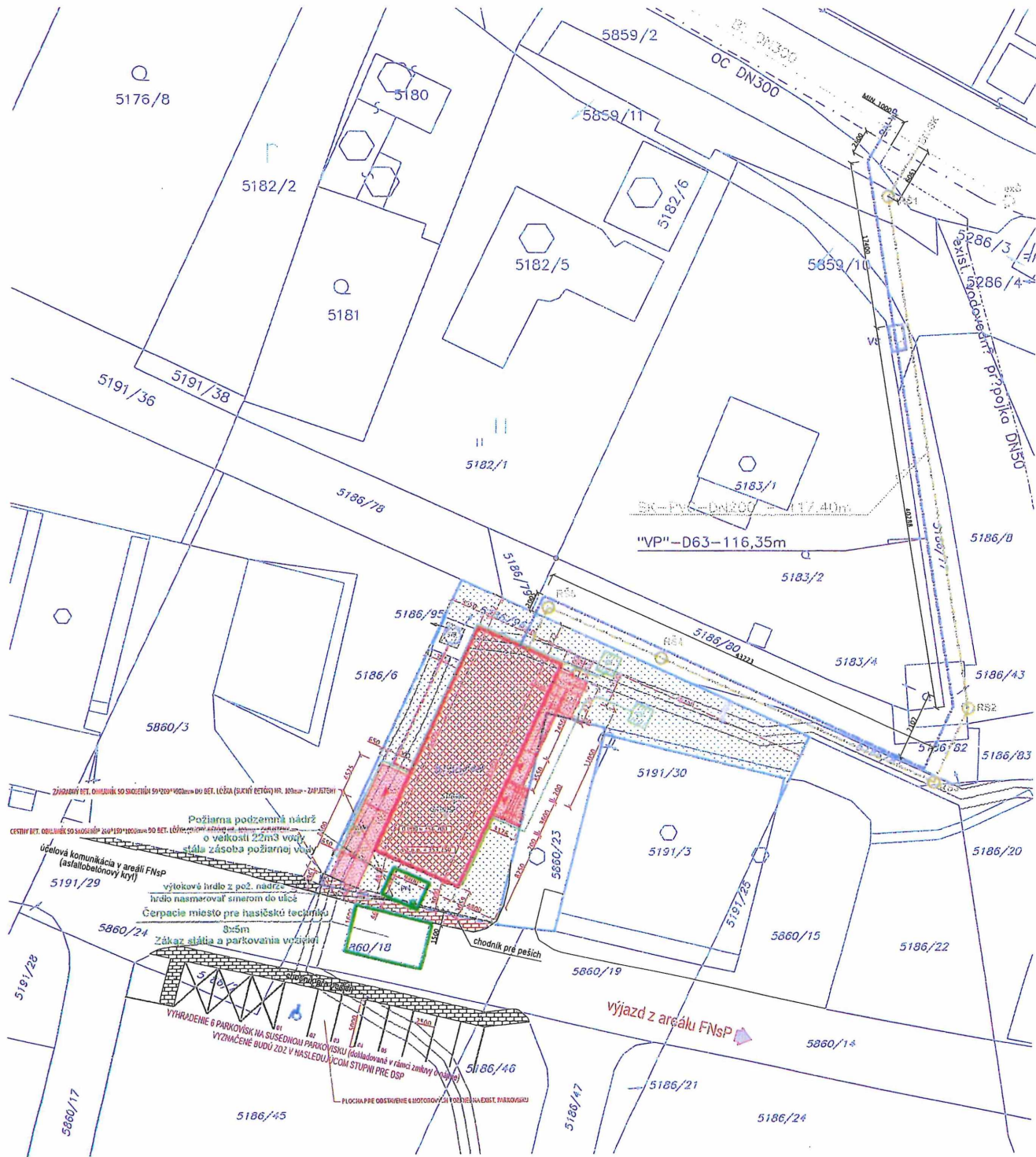
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

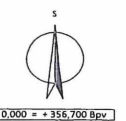
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



- OBJEKT ZDRAVOTNEJ KLINIKY - HLAVNÁ BUDDVA - 236,75 M² CELKOM - 326,71 M²
- OBJEKT ZDRAVOTNEJ KLINIKY - VSTUPNÉ RAMPY A NÁSTUPNÉ PLOCHY - 87,96 M²
- POZEMOK INVESTORA - PARCELA č. 5186/48, 5860/23 = 684 + 136 = CELKOM 820 M²
- VSTUP DO OBJEKTU
- HRANICE OSTATNÝCH POZEMKOV
- ČÍSLA POZEMKOV
- NOVÝ CHODNÍK PRE PEŠÍCH
- JEŠTUVJÚCI CHODNÍK PRE PEŠÍCH
- TRÁVNATÉ PLOCHY 357,29 M²
- JASTVUJÚCA TRAFOSTANICA

NAVRHOVANÉ INŽINIERSKE SIEŤE A OBJEKTY

- Vodovodná prípojka**
- VODOVODNÉ POTRUBIE PRÍSLUŠNEJ DIMENZIE A VLASTNOSTI
 - VŠ VODOMERNÁ ŠACHTA
 - PPI POŽIARNA NÁDRŽ
 - BNPV BOD NAPOJENIA NAVRHOVANÉHO VODOVODU NA EXISTUJÚCI VODOVOD POMOCOU NAVRŤAVACIEHO PASU
- Kanalizačná prípojka splašková**
- POTRUBIE SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE - GRAVITAČNEJ
 - RŠ REVÍZNA ŠACHTA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE - BETÓNOVÁ DN1000
 - BNPV BOD NAPOJENIA NAVRHOVANEJ KANALIZÁCIE NA VEREJNÚ KANALIZÁCIU NAPR. INŠTALÁCIOU TVAROVKY "IN-SITU"
- Kanalizačná prípojka dažďová**
- POTRUBIE DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE - GRAVITAČNEJ
 - VŠAKOVACIA JAMA DAŽDOVEJ KANALIZÁCIE
- Prípojka elektrická NN**
- PRÍPOJKA ELEKTRICKÁ NN



Zodp. projektant	Ing. Arch. Peter Mesiarik, Tulipánova 8, 010 01 Žilina		
Vypracoval	Ing. František Očko, Za plavárňou 8530/13, 010 08 Žilina		
Investor	Zada Pain Invest s.r.o. Nemocničná 1548, 026 01 Dolný Kubín	Dátum	09. 2024
Názov stavby	Stavba Zdravotnej kliniky Spinal Clinic	Formát A 4	3
Miesto stavby	Parcela č. 5186/48, 5860/23 Žilina - okr. Žilina	Stupeň	DUR
Názov výkresu	Koordináčna situácia	Prostia	Arch.
		Mierka	č. výkresu
		1 : 250	1

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 každodobých vlastníkov nehnuteľností - bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Žiline na ul. Karola Kmeťku, súp. č. 3165, vchody č. 7, 8, 9, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 7900, zast. plocha a nádvorie o výmere 716 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10054, dotknutých výstavbou loggií v rámci stavby „Bytový dom Karola Kmeťku 3165/7,8,9 – stavebné úpravy“ a vedených v katastri nehnuteľností ako:

byty č. 1 až 16 - vchod č. 1,

byty č. 17 až 25, 27 až 32 - vchod č. 2,

byty č. 33 až 48 - vchod č. 3,

byty č. 26 - vchod č. 8

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

- parc. č. KN-C 7900, zast. plocha a nádvorie o výmere 716 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10054 (spoluvlastnícky podiel mesta Žilina na pozemku: 1567/3978), v rozsahu cca 15 m²
- parc. č. KN-C 7899, ostatná plocha o výmere 9312 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu cca 15 m²

výstavbu prefabrikovaných loggií v počte 48 kusov a ich užívanie.

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

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Žiline na ul. Karola Kmeťku, súp. č. 3165, vchody č. 7, 8, 9, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 7900, zast. plocha a nádvorie o výmere 716 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10054, dotknutých výstavbou loggií v rámci stavby „Bytový dom Karola Kmeťku 3165/7,8,9 – stavebné úpravy“, požiadali o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch: parc. č. KN-C 7900 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10054 (spoluvlastnícky podiel mesta Žilina na pozemku: 1567/3978) a parc. č. KN-C 7899 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 výstavbu prefabrikovaných lodží v počte 48 kusov a ich užívanie.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K predmetnej stavbe vydalo mesto Žilina, zastúpené ÚHA mestom Žilina, ako orgán územného plánovania, Záväzné stanovisko č. 31143/2025-159386/2025-ÚHA-SVA zo dňa 13.11.2025.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena/zmluve o zriadení vecného bremena.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

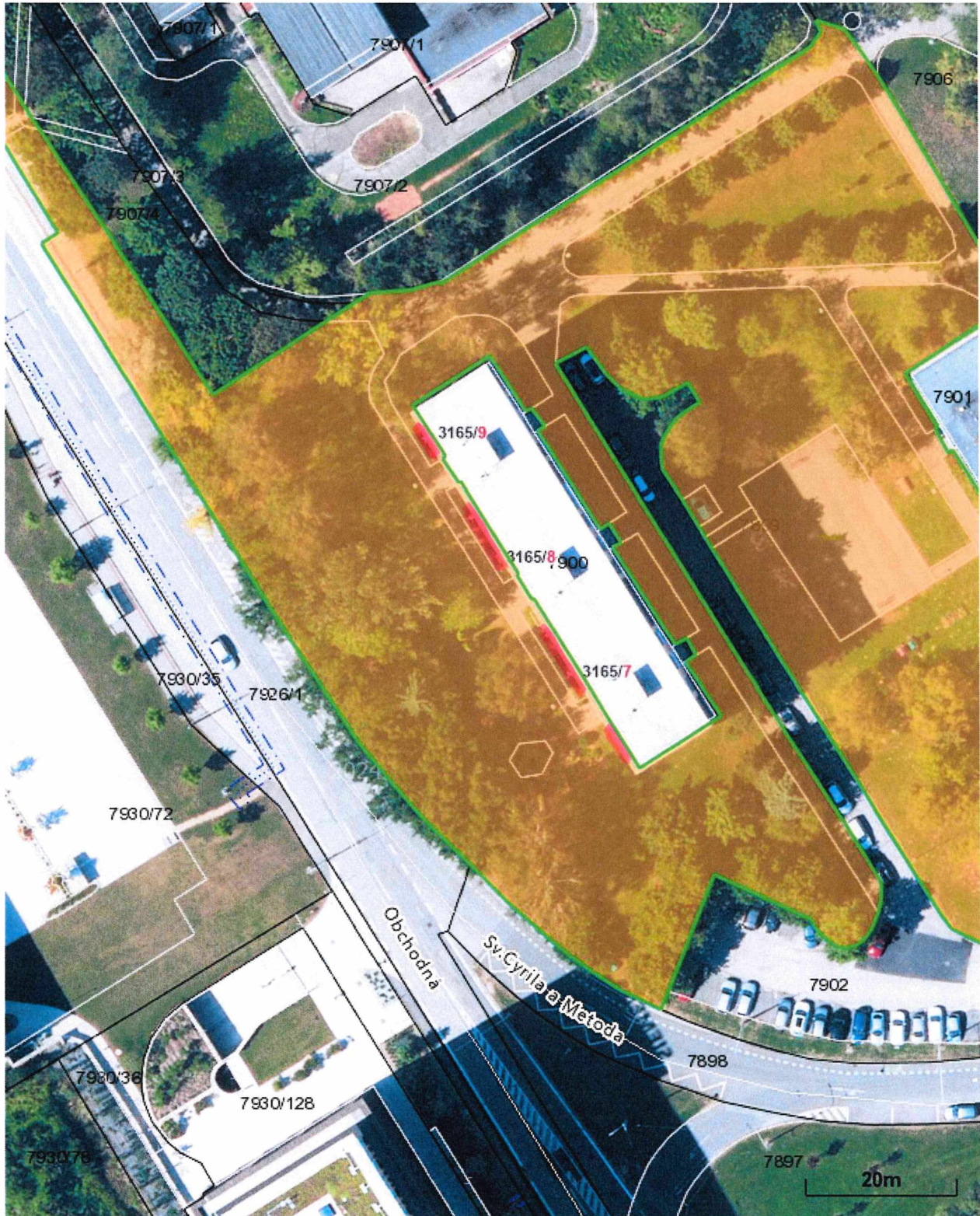
Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy nebola uznášaniaschopná.

Komisia životného prostredia odporúča MZ prerokovať a akceptovať.

Parcela registra C, 7899

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 „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností - bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Žiline na ul. Bajzova, súp. č. 2414, vchody č. 2-16, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 6525, zast. plocha a nádvorie o výmere 2006 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 5430, dotknutých výstavbou loggií v rámci stavby „Stavebné úpravy – BD Bajzova 2414/2 – 16, Žilina“ a vedených v katastri nehnuteľností ako:

byty č. 70 až 92 - vchod č. 10,

byty č. 47 až 69 - vchod č. 12,

byty č. 24 až 46 - vchod č. 14,

byty č. 1 až 15, 17 až 23 - vchod č. 16,

byty č. 162 až 184 - vchod č. 2,

byty č. 16 - vchod č. 2414,

byty č. 98 - vchod č. 3,

byty č. 139 až 161 - vchod č. 4,

byty č. 116 až 138 - vchod č. 6,

byty č. 93 až 97, č. 99 až 115 - vchod č. 8,

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

- parc. č. KN-C 6529/1, ostatná plocha o výmere 15331 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu cca 157 m²

výstavbu nových predsadených ŽB lodží a ich užívanie.

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

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Žiline na ul. Bajzova, súp. č. 2414, vchody č. 2-16, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 6525, zast. plocha a nádvorie o výmere 2006 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 5430, dotknutých výstavbou loggií v rámci stavby „Stavebné úpravy – BD Bajzova 2414/2 – 16, Žilina“, požiadali o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 6529/1 v k. ú. Žilina, v rozsahu cca 157 m² výstavbu nových predsadených ŽB lodží a ich užívanie.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K predmetnej stavbe vydalo mesto Žilina, zastúpené ÚHA mestom Žilina, ako orgán územného plánovania, Záväznú stanovisku č. 1863/2026-3380/2026-ÚHA-LLA zo dňa 26.01.2026.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena/zmluve o zriadení vecného bremena.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

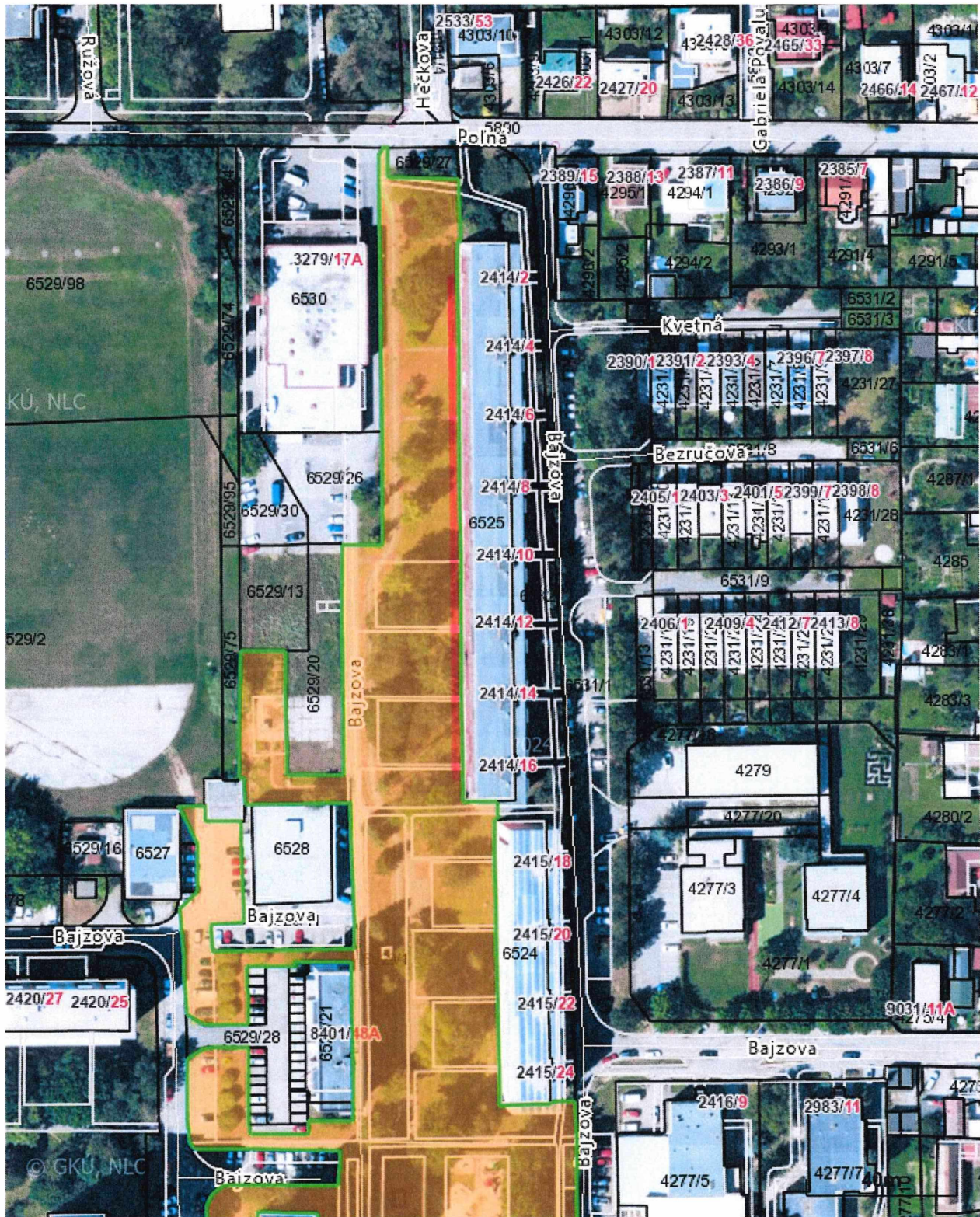
Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy nebola uznášaniaschopná.

Komisia životného prostredia odporúča MZ prerokovať a akceptovať.

Parcela registra C, 6529/1

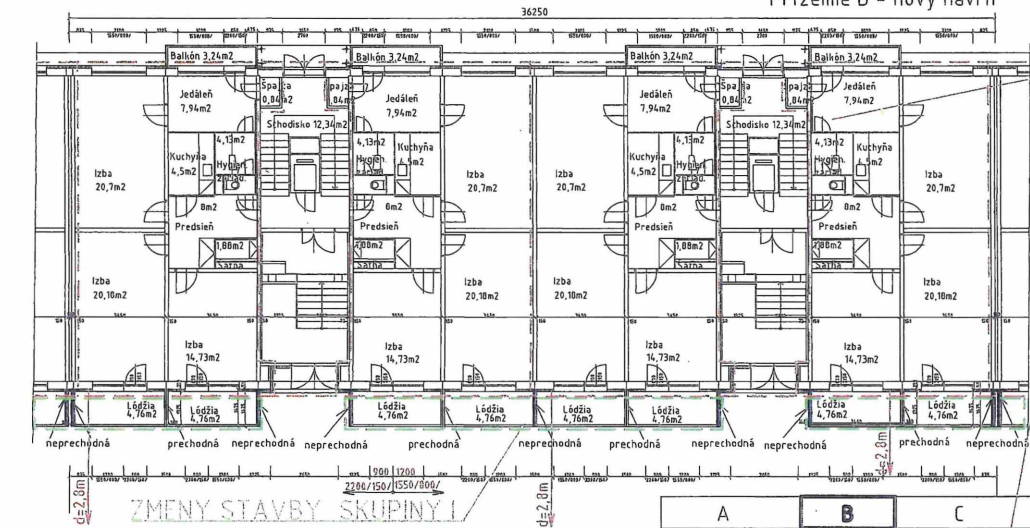
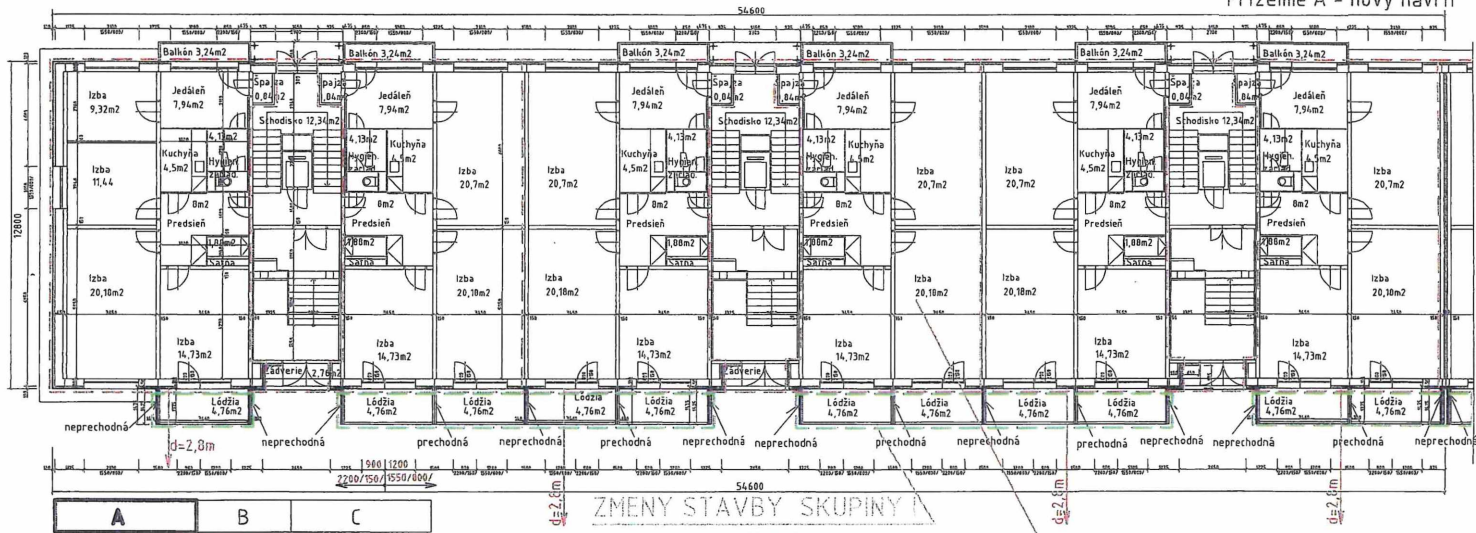
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

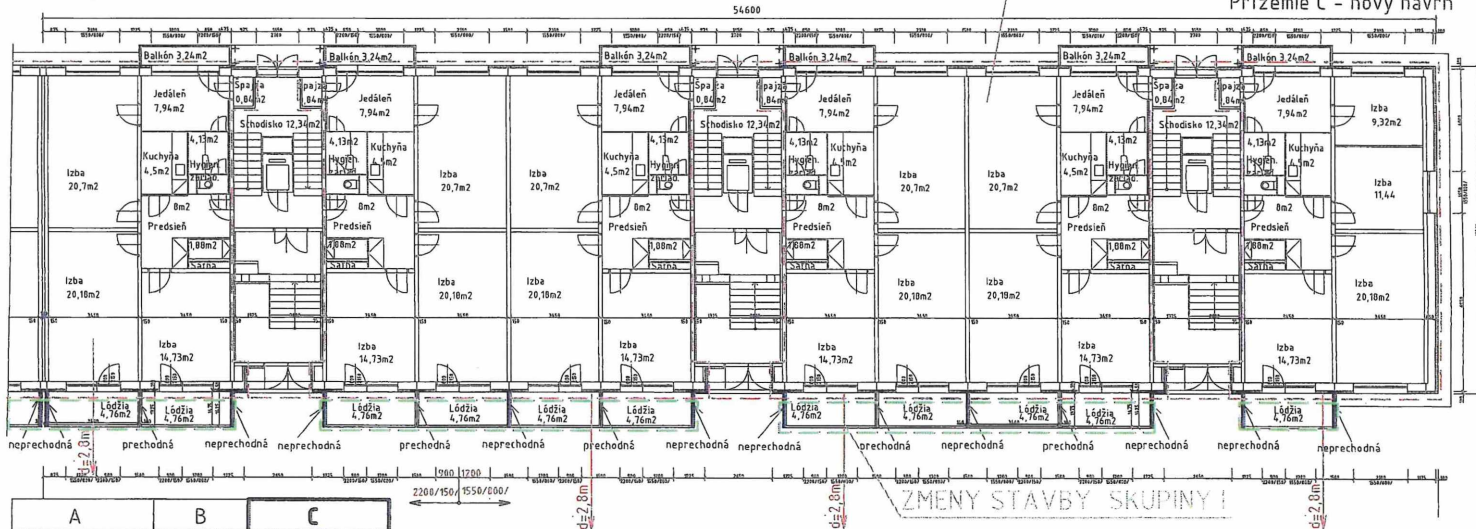
(1/2)

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.



JESTVUJÚCE NEMENNÉ PRIESTORY STAVBY

- ZNAČKY PO:
- - - - - predpokladané rozdelenie stavby do požiarnych úsekov
 - - - - - zmeny stavby skupiny I. - nové ŽB lodžie
 - ← ... m požadované odstupové vzdialenosti



Poznámka: - vyberajú sa pôvodné okná na úrovni prízemia v miestach 30ks nových predsadených lodžií
 - vyberajú sa parapety v miestach nových dverí šírky 900mm a výšky 650mm
 - preložia sa vykurovacie telesá v miestach nových balkónových zostáv
 - zhotovia sa nové ŽB lodžie s hliníkovým zábradlím a výplňou z bezpečnostného skla - vid detail



POZNÁMKA: PREDLOŽENÁ PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA NERIEŠI Z HĽADISKA PROTIPOŽIARNEJ BEZPEČNOSTI JESTVUJÚCE NEMENNÉ PRIESTORY STAVBY, V KTORÝCH NEDOCHÁDZA K ZMENE UŽÍVANIA. POPÍS RIEŠENIA STAVEBNÝCH ÚPRAV - VIĎ. TECHNICKÁ SPRÁVA PBS. RIEŠENIE PROTIPOŽIARNEJ BEZPEČNOSTI STAVBY

STAVBA :	Stavebné úpravy - BD na ul. Bajzova 24/14/2-16, Žilina BD ul. Bajzova 24/14/2-16, Žilina, systém T 06B	ZODP. PROJEKTANT: ING. STRUHARŇANSKÁ KATARÍNA	ČÍSLO
OBSAH :	Prízemie- nový návrh	STUPEŇ: SZ a PS	VÝKR.: 3.
INVESTOR :	Vlastníci bytov a NP bytového domu na ul Bajzova 24/14/ 2-16, Žilina v zastúpení BYTTERM a.s., ul. Sateziánska 4, 010 77 Žilina	DÁTUM: 12/2025	
		MIERKA: schéma	
		Č.ŽÁK.:	

Uznesenie č. ___/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou Interimobilias, s.r.o., so sídlom Jána Reka 8964/2A, 010 01 Žilina, IČO 36 429 457, ako investorom stavby, a to in rem“ v prospech každodobých vlastníkov pozemkových nehnuteľností:
 - parc. č. KN-C 725/41, orná pôda o výmere 2492 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 1342,
 - parc. č. KN-C 725/42, orná pôda o výmere 2494 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 1655,
 - parc. č. KN-C 725/43, orná pôda o výmere 2492 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 1387,
 - parc. č. KN-C 725/44, orná pôda o výmere 2485 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 1433,
 - parc. č. KN-C 993/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 7 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 1433, ako budúcich oprávnených z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:
 - parc. č. KN-C 993/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 113 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č.2103,
 - parc. č. KN-C 993/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 145 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č.2103,strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – rozšírenie verejného vodovodu, 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 „IBV Dubeň 1“ (SO.05 - Rozšírenie verejného vodovodu).
2. uzatvorenie zmluvy o budúcej darovacej zmluve medzi budúcim darujúcim: Interimobilias, s.r.o., so sídlom Jána Reka 8964/2A, 010 01 Žilina, IČO: 36 429 457 a budúcim obdarovaným: mesto Žilina, so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796, ktorej predmetom bude budúce darovanie stavebného objektu SO.05 – Rozšírenie verejného vodovodu, ktorý sa bude nachádzať v nehnuteľnostiach v k. ú. Budatín – pozemky: parc. č. KN-C 993/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m², parc. č. KN-C 993/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m², parc. č. KN-C 993/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 74 m², parc. č. KN-C 993/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m², parc. č. KN-C 993/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 145 m², parc. č. KN-C 993/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 113 m², od budúceho darujúceho ako investora stavby. Vlastnícke právo ku stavebnému objektu, ktorý bude predmetom budúceho darovania, nadobudne budúci obdarovaný dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia tohto stavebného objektu.

Darovacia zmluva bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline.

Podmienkou pre uzatvorenie zmluvy o budúcej darovacej zmluve je uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Interimobilias, s.r.o., so sídlom Jána Reka 8964/2A, 010 01 Žilina, IČO: 36 429 457 ako investorom stavby a všetkými vlastníkami všetkých zaťažených nehnuteľností, ktoré budú dotknuté stavebným objektom SO.05 – Rozšírenie verejného vodovodu ako budúcimi povinnými z vecného bremena, predmetom ktorej bude povinnosť budúcich povinných z vecného bremena strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – rozšírenie verejného vodovodu, 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 „IBV Dubeň 1“ (SO.05 - Rozšírenie verejného vodovodu). Budúce vecné bremeno musí byť zriadené formou „in-rem“, t. j. bude na strane budúcich povinných z vecného bremena spojené s vlastníctvom budúcich zaťažených pozemkov a na strane budúceho oprávneného z vecného bremena spojené s vlastníctvom budúceho oprávneného stavebného objektu SO.05 – Rozšírenie verejného vodovodu.

MATERIÁL

Spoločnosť **Interimobias, s.r.o., so sídlom Jána Reka 8964/2A, 010 01 Žilina, IČO 36 429 457**, ako investor stavby „IBV Dubeň 1“ (SO.05 - Rozšírenie verejného vodovodu), požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov pozemkov parc. č. KN-C 725/41, KN-C 725/42, KN-C 725/43, KN-C 725/44 a KN-C 993/3 v k. ú. Budatín, ako budúcich oprávnených z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- parc. č. KN-C 993/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 113 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č.2103,
- parc. č. KN-C 993/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 145 m² v k. ú. Budatín, zap. na LV č.2103,
strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – rozšírenie verejného vodovodu.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na predmetných pozemkoch v k. ú. Budatín 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 na parc. č. KN-C 933/4 a KN-C 933/5 v k. ú. Budatín, ktoré sú vo vlastníctve mesta Žilina, na uloženie prípojky pre stavbu IBV Dubeň 1.

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 nebola uznášaniaschopná.

Komisia životného prostredia odporúča MZ prerokovať a akceptovať.

Parcela registra C, 993/4

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Budatín



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.



d
711/45
711/9

711/84
r

r
711/12

d
711/83
711/54

A
711/41
711/46

r
711/11
d
711/86

d
711/85
711/53

r 711/21

r
711/10

993/5

993/1
993/9

993/6

993/4

993/11

993/10

ϕ
725/31

r
725/55

d
725/47
725/28

r
725/10

984/3

d
725/45
725/46
725/37

r
725/56

ϕ
725/34

d
725/48
725/49
725/38

r
725/11

d
725/22
725/25

r
725/57

d
725/51

725/52

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 1114/109, orná pôda o výmere 374 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1003
- parc. č. KN-C 1114/110, orná pôda o výmere 340 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 2631, 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 2404/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 469 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1557
- parc. č. KN-C 809/11, orná pôda o výmere 355 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1557, spolu v rozsahu cca 12,5 m² umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: elektrickej prípojky NN – zemné káblové vedenie, 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 „Elektrická prípojka“.

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

Mgr. Monika Ševčíková a Darina Peničková, ako investori stavby „Elektrická prípojka“, požiadali o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 1114/109 a parc. č. KN-C 1114/110 v k. ú. Považský Chlmec, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch:

- parc. č. KN-E 2404/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 469 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1557
- parc. č. KN-C 809/11, orná pôda o výmere 355 m² v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1557, spolu v rozsahu cca 12,5 m² uloženie a prevádzkovanie inžinierskych sietí: elektrickej prípojky NN – zemné káblové vedenie.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Pozemky p. č. 1114/109 a 1114/110 v k. ú. Považský Chlmec sú súčasťou funkčnej plochy 6.35.BI/02, sú určené na výstavbu rodinných domov, záväzné regulatívy umožňujú v území budovať technickú infraštruktúru.

Po posúdení žiadosti a na základe uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na predmetných pozemkoch v k. ú. Považský Chlmec 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.

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 nebola uznášaniaschopná.

Komisia životného prostredia odporúča MZ prerokovať a akceptovať.

Parcela registra E, 2404/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Považský Chlmec



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.

OSTATNÉ

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. ruší

bod 1 Uznesenia MZ č. 274//2023 zo dňa 26.9.2023

II. schvaľuje

uzatvorenie dohody o ukončení Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 899/2024 zo dňa 23.09.2024, účinnnej dňa 24.09.2024, uzatvorenej v súlade s bodom 2 Uznesenia MZ č. 274/2023 zo dňa 26.09.2023 medzi mestom Žilina, ako budúcim predávajúcim a Reinoo Reality IV, s.r.o., so sídlom Poštová 1, 010 08 Žilina, IČO 53 830 148, ako budúcim kupujúcim (ďalej len „dohoda“), ktorej predmetom bude ukončenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 899/2024 zo dňa 23.09.2024 dňom nadobudnutia účinnosti dohody, a to 3/5 väčšinou hlasov všetkých poslancov.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 899/2024 zo dňa 23.09.2024 bola schvaľovaná ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 väčšinou hlasov všetkých poslancov, preto aj úkon ukončenia zmluvy je potrebné schvaľovať rovnakou väčšinou.

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

MATERIÁL

Uznesením MZ č. 274/2023 zo dňa 26.09.2023 bola v bode 1 uznesenia schválená prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta, pozemku parc. č. KN-C 5880/6, zast. plocha a nádvorie, o výmere 90m², v k. ú. Žilina v zmysle geometrického plánu č. 37/2023, vyhotoveného 1. GEO s.r.o., Pribinova 279/11, Martin a v bode 2 uznesenia uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve medzi mestom Žilina ako budúcim predávajúcim a Reinoo Reality IV, s r.o., Poštová 1, Žilina, IČO: 53 830 148 ako budúcim kupujúcim, ktorej predmetom je budúci odpredaj nehnuteľného majetku, pozemku parc. č. KN-C 5880/6, k. ú. Žilina za cenu 45.253 €. Uvedená parcela mesta mala byť dotknutá investíciou stavby budúceho kupujúceho „Rezidencie Bôrik, Žilina“. Na základe tohto uznesenia MZ bola dňa 23.09.2024 uzatvorená Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 899/2024. Podľa podmienok, dohodnutých v zmluve o budúcej kúpnej zmluve, je budúci kupujúci oprávnený vyzvať budúceho predávajúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy po tom, čo nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení investície stavby („Rezidencie Bôrik, Žilina“, ktorá má byť prestavbou existujúceho objektu budovy „VURAL“), nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby pozemnej komunikácie a bude schválené uzatvorenie kúpnej zmluvy Mestským zastupiteľstvom v Žiline. Budúci kupujúci, Reinoo Reality IV, s.r.o., oznámil mestu Žilina, že na stavbu Rezidencie Bôrik, Žilina zatiaľ nebolo vydané územné rozhodnutie a nakoľko v projektovej dokumentácii došlo k zásadným zmenám, budúci kupujúci sa vzdáva investičného zámeru odkúpiť od mesta pozemok KN-C 5880/6, v k.ú. Žilina, a preto žiada o uzatvorenie dohody o ukončení Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 899/2024 zo dňa 23.09.2024.

Nakoľko uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 899/2024 zo dňa 23.09.2024 bolo schválené mestským zastupiteľstvom, aj jej ukončenie inak ako splnením záväzkov z nej podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom, rovnakou väčšinou hlasov poslancov MZ, akou bola schvaľovaná zmluva o budúcej zmluve. Zároveň sa ruší schválenie prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta, ktorý mal byť predmetom budúcej kúpy.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať, zrušiť a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy nebola uznášaniaschopná.

Komisia životného prostredia odporúča MZ prerokovať a akceptovať.

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline**I. schvaľuje*

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

- stavba - DOM so súp. č. 1314 nachádzajúci sa na ulici Veľká okružná v Žiline, postavený na parcele CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m²,
- pozemok CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m²,
- pozemok CKN parc. č. 456/2 - ostatná plocha o výmere 286 m²,

zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na LV č. 1100,

- blok piatich garáží bez súpisného čísla postavených na parcele CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 693 m², ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva,

II. schvaľuje

zámer odpredať nehnuteľný majetok mesta Žilina v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:

- stavba - DOM so súp. č. 1314 nachádzajúci sa na ulici Veľká okružná v Žiline, postavený na parcele CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m²,
- pozemok CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m²,
- pozemok CKN parc. č. 456/2 - ostatná plocha o výmere 286 m²,

zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na LV č. 1100,

- blok piatich garáží bez súpisného čísla postavených na parcele CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 693 m², ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva,

formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickou 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 2 730 000,- EUR, slovom dva milióny sedemstotridsaťtisíc eur. Víťazný uchádzač, s ktorým bude uzavretá kúpna zmluva zaplatí okrem kúpnej ceny aj poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie znaleckého posudku vo výške 350,- EUR.
- 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 v elektronickej podobe cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje účastník. 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 vybraný 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 mimosúdnym 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 2 730 000,- EUR.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

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

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

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina.

MATERIÁL

Mesto Žilina je vlastníkom nehnuteľného majetku v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:

- stavba - DOM so súp. č. 1314 nachádzajúci sa na ulici Veľká okružná v Žiline, postavený na parcele CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m²,
- pozemok CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m²,
- pozemok CKN parc. č. 456/2 - ostatná plocha o výmere 286 m²,
zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na LV č. 1100,
- blok piatich garáží bez súpisného čísla postavených na parcele CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 693 m², ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva.

Predmetný nehnuteľný majetok je v súčasnosti prenajatý nájomcovi: Slovenská republika, zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky za účelom plnenia úloh v rámci predmetu činnosti nájomcu – pre potreby útvarov Ministerstva vnútra SR, a to na základe nájomnej zmluvy č. 693/2025 uzatvorenej dňa 26.06.2025. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú, jeden rok odo dňa jej účinnosti. Zmluva skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu dňa 28.06.2026.

V súlade s čl. 8 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina (ďalej len „Zásady“), ak mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí schváli zámer predať majetok na základe obchodnej verejnej súťaže spolu s jej podmienkami, mestský úrad zabezpečí:

- a) oznámenie o zámere predať vec z majetku mesta na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta,
- b) oznámenie zámeru predať vec z majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže iným vhodným spôsobom (napr. v regionálnej tlači) s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

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

Rozhodujúcim kritériom pri vyhodnocovaní predložených návrhov a výbere víťaznej ponuky je výška navrhovanej kúpnej ceny. Pri určení minimálnej kúpnej ceny sa vychádzalo zo znaleckého posudku č. 12/2026 zo dňa 13.03.2026, ktorý bol vyhotovený znalcom Ing. Vladimírom Lamošom, ev. č. znalca 911980.

Všeobecná hodnota nehnuteľného majetku podľa znaleckého posudku:

Znalecký posudok č. 12/2026 zo dňa 13.03.2026 vyhotovený znalcom Ing. Vladimírom Lamošom, ev. č. znalca 911980.

Všeobecná hodnota celkom: 2 730 000,- EUR, slovom dva milióny sedemstotridsaťtisíc eur.

Útvár hlavného architekta mesta Žilina

Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v centrálnej mestskej zóne, z hľadiska dopravy v strategickej polohe pri vstupe do centra mesta na ulici Veľká okružná.

Vzhľadom na veľkosť pozemku a polohu neodporúčame predmetné nehnuteľnosti predávať, sú vhodné pre investičné zámery mesta.

Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom predmetných nehnuteľností vo vlastníctve mesta.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy nebola uznášaniaschopná.

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/

Marek Púček - o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4503/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 20 m² v k. ú. Žilina, na ktorom sa nachádza garáž súp. č. 5429 vo vlastníctve žiadateľa.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Mesto Žilina má spracovaný a schválený Územný plán mesta Žilina v znení Zmien a doplnkov č. 1 - 10 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení). Tieto sú zverejnené na oficiálnych stránkach mesta <https://zilina.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/uzemnoplanovacie-dokumenty/uzemne-planovanie/uzemny-plan-mesta-zilina/>.

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 4503/5 v k. ú. Žilina súčasťou funkčnej plochy 1.02.0V/05; zároveň je súčasťou plochy dopravnej infraštruktúry - hlavného a pridruženého priestoru miestnej cesty ul. Tomáša Růžičku a priestoru chodníka pre peších. Pozemok priamo nadväzuje na ucelený pozemok parc. č. KN-C 4499/1 k. ú. Žilina vo vlastníctve mesta Žilina.

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

- f) nové úseky, preložky a stavebné úpravy ciest L, II. a III. triedy, miestnych komunikácií vrátane stavebných úprav mostov, lávok a nových mostov a lávok, lanovka;
- u) pešie chodníky, trasy, turistické trasy a ich rekonštrukcie a s nimi súvisiace stavby.

Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že predmetný pozemok:

- je určený na umiestnenie verejnoprospešnej stavby;
- tvorí priestorovú rezervu na rozšírenie ulice, prípadne dobudovanie chodníka pre peších.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom pozemku pod garážou parc. č. KN-C 4503/5 v k. ú. Žilina.

2/

Peter Sučík DiS – opätovná žiadosť o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 504/2, záhrada o výmere 397 m² v k. ú. Považský Chlmec, za rekreačným účelom s možnosťou výstavby rodinného domu/záhradnej chatky do budúca (žiadateľ nie je vlastníkom susediaceho pozemku).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K žiadosti o odpredaj sa ÚHA mesta Žilina vyjadril vyj. č. 13948/2025-73002/2025-ÚHA-LLA zo dňa 09.06.2025.

Predmetný pozemok je súčasťou uceleného pozemku vo vlastníctve mesta Žilina, ktorý je súčasťou funkčnej plochy 6.35.BI/03, pozemok je vhodný na vlastné investičné zámery mesta.

Po opätovnom posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina trvá na pôvodnom vyjadrení a nesúhlasí s odpredajom pozemku parc. č. KN-C 504/2 v k. ú. Považský Chlmec.

3/

Andrej Židek a Mgr. Zuzana Židek – žiadosť o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4451/22, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina, za účelom vytvorenia parkovacieho miesta, resp. umiestnenia vlastnej prefabrikovanej garáže (žiadatelia nie sú vlastníkami garáže).

Odbor právny, majetkový a verejného obstarávania:

Na pozemku parc. č. KN-C 4451/22, zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m² v k. ú. Žilina je postavená budova bez označenia súpisným číslom (garáž.). Nakoľko mesto Žilina odpredáva pozemky pod garážami výlučne vlastníkom týchto garáží za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nie je možné žiadateľom odpredať predmetný pozemok.

4/

František Gavenda - žiadosť o odkúpenie časti pozemku parc. č. KN-C 4886/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 14415 v k. ú. Žilina, a to v rozsahu cca 111 m². Žiadateľ je vlastníkom susediaceho pozemku.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Žiadaný pozemok je súčasťou uceleného verejného priestoru – ulice Pribinova, je súčasťou dopravnej infraštruktúry územia určeného na zastavanie. Odpredajom časti pozemku by došlo k drobeniu uceleného mestského pozemku – verejného priestoru. Delenie mestských pozemkov medzi viacerých vlastníkov značne obmedzuje jeho následnú údržbu a možné využitie v budúcnosti.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom časti pozemku parc. č. KN-C 4886/2 v k. ú. Žilina.

5/

MK – Trade, s.r.o., Bánovská cesta 8779/21, 010 01 Žilina, IČO 46 712 321 – žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-E 522, vodná plocha o výmere 14072 m² v k. ú. Bytčica v zmysle návrhu GP ako novovzniknutá parc. č. KN-C 1493/197, zast. plocha a nádvorie o výmere 248 m² v k. ú. Bytčica. Žiadateľ je vlastníkom susediaceho pozemku.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Vo vzťahu k ÚPN-M v platnom znení je predmetný pozemok súčasťou hlavného a pridruženého priestoru navrhovanej cesty a chodníka pre peších /cyklistov. Cesta je navrhnutá v parametroch B2, MZ 14,5 /60.

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;

u) pešie chodníky, trasy, turistické trasy a ich rekonštrukcie a s nimi súvisiace stavby;

3. Stavby technickej infraštruktúry sú verejnoprospešnými stavbami:

h) stavby a stavebné úpravy vodných tokov, brehov vodných tokov (vrátane VD Žilina, VD Horný Hričov, Rajčianky v časti Žilina - Strážov, rybníkov

Predmetný pozemok je určený na umiestnenie verejnoprospešných stavieb.

Podľa kapitoly 2.18.5.3 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, bod 1. Požaduje sa dodržať zásady a regulatívy:

v riešených územiach uplatňovať regulatív šírky sprievodnej zelene (brehových porastov) minimálnej šírky 30 m od hornej hrany koryta rieky Rajčianka na každú stranu.

Na základe vyššie uvedeného a po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom časti pozemku p. č. KN-E 522 v k. ú. Bytčica.

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 nebola uznášaniaschopná.

Komisia životného prostredia odporúča MZ prerokovať a akceptovať.