

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Uznesenie

z mimoriadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline, konaného dňa 14.07.2026

Uznesenie č. 170/2026

k Návrhu na schválenie nájmu nehnuteľností ako prípad hodný osobitného zreteľa

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

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

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

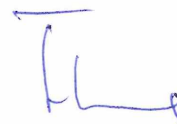
a uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú, jeden (1) rok odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou medzi mestom Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 ako prenajímateľom a Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky,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

EUR/rok/celý predmet nájmu, ktorá bude zvýšená o náklady na vypracovanie Znaleckého posudku č. 39/2026 zo dňa 08.07.2026, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Vladimírom Lamošom, č. znalca 911980 vo výške 350,- EUR, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina a v spojení s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina: osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a tiež sa jedná o nájom majetku mesta dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku mesta a s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku mesta priamym prenájmom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.

Výška nájomného bola znížená oproti všeobecnej hodnote nájomného stanoveného na základe Znaleckého posudku č. 39/2026 zo dňa 08.07.2026, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Vladimírom Lamošom, č. znalca 911980 vo výške 146 000,- EUR/rok/celý predmet nájmu na sumu 102 091,- EUR/rok/celý predmet nájmu v súlade s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, nakoľko sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

V Žiline 24 -07- 2026



Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta Žilina

Uznesenie č. 171/2026

k Prenájmu priestorov školy/školského zariadenia (nájom schvaľované ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov) - 1

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

dôvod hodný osobitného zreteľa vo vzťahu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy medzi správcom Základná škola, Jarná 20, 010 01 Žilina, IČO 37813277 a nájomcom Súkromná základná škola Felix, Sasinkova 45, 010 01, Žilina, IČO: 53893565 podľa nasledujúceho uznesenia, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Odôvodnenie osobitného zreteľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

Základná škola, Jarná 20, 010 01 Žilina, ako prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestory školy na 1.NP a 2.NP o celkovej podlahovej ploche 1064,98 m²

(učebne, kabinety, chodby, sociálne zariadenia) a telocvične školy s podlahovou plochou 406,41 m² podľa dohodnutého harmonogramu (predbežný harmonogram 14 hodín/týždeň). Nájomca bude prenajatý priestor užívať za účelom výchovno-vzdelávacej činnosti.

V Žiline 24-07-2026



Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta Žilina

Uznesenie č. 172/2026

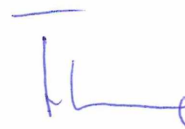
k Prenájmu priestorov školy/školského zariadenia (nájmy schvaľované ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov) - 2

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú na 5 rokov od 1. septembra 2026 s 12-mesačnou výpovednou lehotou na priestory o celkovej podlahovej ploche 1064,98 m² na 1.NP a 2.NP (učebne, kabinety, chodby, sociálne zariadenia) v budove Základnej školy Jarná, Jarná 20, 010 01 Žilina za cenu nájmu jedného priestoru 6€/m²/mesiac, z toho nájom 4€/m²/mesiac a prevádzkové náklady 2€/m²/mesiac, a telocvične školy s podlahovou plochou 406,41 m² podľa dohodnutého harmonogramu (predbežný harmonogram 14 hodín/týždeň) za cenu nájmu 15€/hodina, z toho nájom 6,- €/hodina a cena za prevádzkové náklady 9,-€/hodina, s nájomcom Súkromná základná škola Felix, Sasinkova 45, 010 01 Žilina, IČO: 53893565, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí, za účelom výchovno-vzdelávacej činnosti.

V Žiline 24-07-2026



Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta Žilina

Uznesenie č. 173/2026

k Nakladaniu s majetkom (zámena – odpredaj)

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

prebytočnosť nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Žilina, a to:

1/ zámena nehnuteľného majetku, a to pozemkov:

novovytvorená parc. č. 3843/26, zast. plocha a nádvorie o výmere 166 m² v k. ú. Zástranie a novovytvorená parc. č. 3843/28, zast. plocha a nádvorie o výmere 21 m² v k. ú. Zástranie, v zmysle geometrického plánu č. 36442500 – 86/2026 zo dňa 25.03.2026, vyhotoveného Ing. František Sýkora, IČO 36442500 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 3843/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 1671 m² v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 335).

Ohodnotených znaleckým posudkom č. 84/2026 zo dňa 31.05.2026, vyhotoveným Ing. Sláva Rehm,, ev. č. znalca 915359, vo všeobecnej hodnote parcela č. 3843/26, výmera 166 m² x 79,76 € suma 13.240,16 € a parcela č. 3843/28, výmera 21 m² x 79,76 € suma 1.674,96 €, obe parcely spolu suma 14.915,12 € (jednotková hodnota 79,76 €/m²),

a ich odplatnú zámenu za pozemky:

A) - parc. č. KN-C 70/4, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 175 m² v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 328, z toho na zámenu vo výmere 35 m².

Vladimír Bitušík v podiele 2/3, Richard Bitušík v podiele 1/3,

B) parc. č. KN-C 40/11, zast. plocha a nádvorie o výmere 121 m² v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 11, z toho na zámenu vo výmere 15 m².

vo výlučnom vlastníctve Marcela Trulíková v podiele 1/1,

Ohodnotené znaleckým posudkom č. 84/2026 zo dňa 31.05.2026, vyhotoveným Ing. Sláva Rehm, ev. č. znalca 915359, vo všeobecnej hodnote parcela č. 70/4, výmera 35 m² x 68,37 €/m² suma 2.392,95 € a parcela č. 40/11, výmera 18 m² x 68,37 €/m², suma 1.230,66 €, obe parcely spolu suma 3.623,61 € (jednotková hodnota 68,37 €/m²),

za cenu rozdielu všeobecných hodnôt zamieňaných pozemkov podľa znaleckého posudku č. 84/2026, vyhotoveným Ing. Sláva Rehm, ev. č. znalca 915359, ktorý predstavuje čiastku 11.291,51 €, ktorú uhradí nový výlučný vlastník Vladimír Bitušík mestu Žilina, a ktorá bude navýšená o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností vo výške 50 €, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) a f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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

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

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

VÝKON UZNESENIA POZASTAVENÝ
v zmysle § 13 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb.

V Žiline 24 -07- 2026

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta Žilina

Uznesenie č. 174/2026
k Nakladaniu s majetkom (vecné bremeno)

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti - pozemku parc. č. KN-C 3843/26, záhrada o výmere 166 m² v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 335, ako oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku:

- časť pozemku parc. č. KN-C 3843/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 1671 m² v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 335, a to v rozsahu 33 m²
- právo prechodu pešo, prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami, parkovanie,
- umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí, 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 na dobu neurčitú
- a to za jednorazovú odplatu v hodnote 960,- €, určenú znaleckým posudkom č. 83/2026 zo dňa 31.05.2026, vyhotoveným znalcom Ing. Sláva Rehm ev. č. znalca 915359.

V Žiline 24-07-2026

VÝKON UZNESENIA POZASTAVENÝ
v zmysle § 13 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb.

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta Žilina