

ZÁPISNICA

z mimoriadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline, konaného dňa 14.07.2026

Mimoriadne zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Žiline zvolal Mgr. Peter Fiabáne, primátor mesta Žilina (ďalej len „primátor mesta“), na deň 14.07.2026 v súlade s § 12 ods. 1 zákona o obecnom zriadení v nadväznosti na čl. 3 ods. 2 písm. f) Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva.

Na zasadnutie boli pozvaní okrem poslancov mestského zastupiteľstva hlavná kontrolórka mesta, ktorú zastúpila Ing. Monika Belaniková, prednosta mestského úradu, riaditeľ Útvaru hlavného architekta mesta Žilina a vedúci zamestnanci Mestského úradu v Žiline, ktorí predkladajú materiál.

Primátor mesta privítal všetkých prítomných, ako i zástupcov médií a občanov.

Následne skonštatoval, že na zasadnutí je prítomných 25 poslancov, a tým je mestské zastupiteľstvo spôsobilé rokovať a uznášať sa.

Neúčast' na tomto zasadnutí ospravedlnili poslanci Cáder, Filipová, Kašša, Rzeszoto, Choma a Randa. Prezenčná listina tvorí prílohu č. 1 zápisnice z mimoriadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline (ďalej len „zápisnica“).

Primátor mesta poveril písaním zápisnice Teréziu Hudcovskú, zamestnankyňu mesta Žilina, s miestom výkonu práce Mestský úrad v Žiline.

Za overovateľov zápisnice určil poslancov Barčíka a Maňáka.

Za skrutátorov určil v súlade s Rokovacím poriadkom Mestského zastupiteľstva v Žiline z radov zamestnancov mesta Ing. Pavla Vaščáka, PhD., vedúceho odboru ekonomického a PhDr. Katarínu Tomášovú, vedúcu odboru vnútornej organizácie a správy Mestského úradu v Žiline.

Primátor mesta navrhol návrhovú komisiu v zložení poslancov: Augustín, Bechný, Chodelková, Kozlík a Šoška. Zároveň sa spýtal, či má niekto z prítomných k zloženiu návrhovej komisie pripomienky, resp. iný návrh.

Nakoľko nikto nevzniesol žiaden iný návrh, dal primátor mesta hlasovať o zložení návrhovej komisie v zložení poslancov: Augustín, Bechný, Chodelková, Kozlík a Šoška. Hlasovaním poslanci mestského zastupiteľstva návrhovú komisiu schválili. Výsledok hlasovania č. 1 tvorí prílohu č. 2 zápisnice s vyznačením spôsobu hlasovania poslanca Haasa ZA.

Návrh programu:

1. Otvorenie, voľba návrhovej komisie, schválenie programu
2. Návrh na schválenie nájmu nehnuteľností ako prípad hodný osobitného zreteľa
3. Prenájom priestorov školy/školského zariadenia (nájmy schvaľované ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov) – Felix

4. Nakladanie s majetkom (zámena – odpredaj)
5. Nakladanie s majetkom (vecné bremeno)
6. Záver

Primátor mesta otvoril diskusiu k návrhu programu.

Vzhľadom na to, že sa do diskusie nikto neprihlásil, primátor mesta diskusiu ukončil a dal hlasovať o programe v znení ako bol predložený s pozvánkou. Hlasovaním poslanci mestského zastupiteľstva schválili program mimoriadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiline. Výsledok hlasovania č. 2 tvorí prílohu č. 2 zápisnice.

Schválený program:

1. Otvorenie, voľba návrhovej komisie, schválenie programu
2. Návrh na schválenie nájmu nehnuteľností ako prípad hodný osobitného zreteľa
3. Prenájom priestorov školy/školského zariadenia (nájmy schvaľované ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov) – Felix
4. Nakladanie s majetkom (zámena – odpredaj)
5. Nakladanie s majetkom (vecné bremeno)
6. Záver

Primátor mesta informoval mestské zastupiteľstvo o doručených žiadostiach o vystúpenie na zasadnutí.

Prvú žiadosť podala pani Sedliaková, ktorá požiadala o možnosť vystúpiť v bode programu „Nakladanie s majetkom (zámena – odpredaj)“.

Následne dal primátor mesta hlasovať o jej žiadosti vystúpiť na dnešnom zasadnutí mestského zastupiteľstva v bode programu s názvom „Nakladanie s majetkom (zámena – odpredaj)“. Hlasovaním poslanci mestského zastupiteľstva jej žiadosť o vystúpenie schválili. Výsledok hlasovania č. 3 tvorí prílohu 2 zápisnice.

Druhú žiadosť podal Mgr. Kaprál, štatutárny zástupca súkromnej ZŠ Felix, ktorý požiadal o vystúpenie v bode programu „Prenájom priestorov školy/školského zariadenia (nájmy schvaľované ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov)“.

Primátor mesta dal hlasovať o žiadosti Mgr. Kaprála vystúpiť na zasadnutí mestského zastupiteľstva v bode programu „Prenájom priestorov školy/školského zariadenia (nájmy schvaľované ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov)“. Hlasovaním poslanci mestského zastupiteľstva jeho žiadosť o vystúpenie schválili. Výsledok hlasovania č. 4 tvorí prílohu 2 zápisnice.

Ad 2/ Návrh na schválenie nájmu nehnuteľností ako prípad hodný osobitného zreteľa

Materiál bol poslancom doručený s pozvánkou a tvorí prílohu č. 3 zápisnice. Uviedla ho – JUDr. Gabriela Marčanová, vedúca právneho oddelenia Mestského úradu v Žiline.

Primátor mesta otvoril diskusiu k tomuto bodu programu.

Do diskusie sa prihlásili poslanci:

- Juriš,
- Steinhübl.

Primátor mesta uzavrel možnosť prihlásiť sa do diskusie s diskusným príspevkom.

Poslanec Steinhübl, druhý zástupca primátora, predložil v diskusii pozmeňujúci návrh v znení:

„Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

pozmeňujúci návrh k bodu programu Návrh na schválenie nájmu nehnuteľností ako prípad hodný osobitného zreteľa v znení:

- 1. uzatvorenie nájomnej zmluvy sa schvaľuje 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,*
- 2. 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.*

NÁVRH UZNESENIA V ZNENÍ POZMEŇUJÚCEHO NÁVRHU:

Uznesenie č. __/2026

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 prenájomom 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.“

Po odznení diskusných príspevkov primátor mesta diskusiu ukončil a dal hlasovať o:

1. pozmeňujúcim návrhu predloženom poslancom Steinhüblom, druhým zástupcom primátora, v zmysle písomného návrhu. Písomný návrh tvorí súčasť prílohy č. 2 zápisnice. Hlasovaním poslanci mestského zastupiteľstva tento návrh schválili. Výsledok hlasovania č. 5 tvorí prílohu č. 2 zápisnice.
2. uznesení ako celku v znení schváleného pozmeňujúceho návrhu predloženom poslancom Steinhüblom, druhým zástupcom primátora. Hlasovaním poslanci mestského zastupiteľstva tento návrh schválili a prijali uznesenie č. 170/2026. Výsledok hlasovania č. 6 tvorí prílohu č. 2 zápisnice.

Ad 3/ Prenájom priestorov školy/školského zariadenia (nájom schvaľované ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov) – Felix

Materiál bol poslancom doručený s pozvánkou, prerokovaný komisiou školstva a mládeže, tvorí prílohu č. 4 zápisnice a uviedla ho spracovateľka materiálu – Mgr. Monika Pastieriková, MBA, vedúca odboru školstva a mládeže Mestského úradu v Žiline.

Pred otvorením diskusie k tomuto bodu programu udelil primátor mesta slovo Mgr. Kaprálovi, štatutárnemu zástupcovi súkromnej ZŠ Félix, ktorému mestské zastupiteľstvo na začiatku rokovania schválilo vystúpenie.

Po jeho vystúpení primátor mesta otvoril diskusiu k predmetnému bodu programu.

Do diskusie sa prihlásili poslanci:

- Bechný,
- Steinhübl,
- Chodelková.

Primátor mesta uzavrel možnosť prihlásiť sa do diskusie.

V diskusii neboli predložené žiadne pozmeňujúce ani doplňujúce návrhy.

Po odznení diskusných príspevkov a faktických poznámok, primátor mesta diskusiu ukončil a dal hlasovať o:

1. návrhu uznesenia viažucemu sa k bodu č. 1 v predloženom znení. Hlasovaním poslanci mestského zastupiteľstva tento návrh schválili a prijali uznesenie č. 171/2026. Výsledok hlasovania č. 7 tvorí prílohu č. 2 zápisnice.
2. návrhu uznesenia viažucemu sa k bodu č. 2 v predloženom znení. Hlasovaním poslanci mestského zastupiteľstva tento návrh schválili a prijali uznesenie č. 172/2026. Výsledok hlasovania č. 8 tvorí prílohu č. 2 zápisnice.

Ad 4/ Nakladanie s majetkom (zámena – odpredaj)

Materiál bol poslancom doručený s pozvánkou, prerokovaný komisiou územného plánovania a výstavby, tvorí prílohu č. 5 zápisnice a uviedol ho predkladateľ materiálu – JUDr. Jozef Augustín, PhD., poslanec Mestského zastupiteľstva v Žiline, ktorý ho aj vypracoval.

Poslanec Augustín požiadal o predĺženie svojho príspevku na uvedenie materiálu o ďalších 5 minút. Primátor dal o jeho žiadosti hlasovať. Hlasovaním poslanci mestského zastupiteľstva tento návrh schválili. Výsledok hlasovania č. 9 tvorí prílohu č. 2 zápisnice.

Pred otvorením diskusie k tomuto bodu programu udelil primátor mesta slovo pani Sedliakovej, ktorej vystúpenie k predmetnému bodu programu bolo schválené mestským zastupiteľstvom na začiatku rokovania.

Počas svojho vystúpenia pani Sedliaková požiadala o predĺženie času určeného na vystúpenie. Primátor mesta dal o jej žiadosti hlasovať. Mestské zastupiteľstvo jej žiadosť hlasovaním schválilo. Výsledok hlasovania č. 10 tvorí prílohu č. 2 zápisnice.

Po ukončení vystúpenia pani Sedliakovej primátor mesta otvoril diskusiu k tomuto bodu programu.

Do diskusie sa prihlásili poslanci:

- Čepec,
- Cibulka.

Primátor mesta uzavrel možnosť prihlásiť sa do diskusie s diskusným príspevkom.

V diskusii neboli predložené žiadne pozmeňujúce ani doplňujúce návrhy.

Po odznení diskusných príspevkov a faktických poznámok, primátor mesta diskusiu ukončil a dal hlasovať návrhu uznesenia v predloženom znení. Hlasovaním poslanci mestského zastupiteľstva tento návrh schválili a prijali uznesenie č. 173/2026. Výsledok hlasovania č. 11 tvorí prílohu č. 2 zápisnice.

Ad 5/ Nakladanie s majetkom (vecné bremeno)

Materiál bol poslancom doručený s pozvánkou, prerokovaný komisiou územného plánovania a výstavby a tvorí prílohu č. 6 zápisnice. Uviedol ho predkladateľ materiálu – JUDr. Jozef Augustín, PhD., poslanec Mestského zastupiteľstva v Žiline, ktorý ho aj vypracoval.

Primátor otvoril diskusiu k tomuto bodu programu.

Vzhľadom na to, že sa do diskusie nikto neprihlásil, primátor mesta, diskusiu ukončil a dal hlasovať o návrhu uznesenia v predloženom znení. Hlasovaním poslanci mestského zastupiteľstva tento návrh schválili a prijali uznesenie č. 174/2026. Výsledok hlasovania č. 12 tvorí prílohu č. 2 zápisnice.

Ad 6/ Záver

Primátor mesta poďakoval prítomným za účasť na mimoriadnom zasadnutí mestského zastupiteľstva a rokovanie ukončil.

Uznesenia z mimoriadneho zasadnutia mestského zastupiteľstva tvoria prílohu č. 7 zápisnice.

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta Žilina

Mgr. Martin Maruška
prednosta mestského úradu

I. overovateľ – Mgr. Martin Barčík

II. overovateľ – Ing. arch. Dušan Maňák

Zapísala v Žiline dňa 27.07.2026 Terézia Hudcovský