MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: _____**/2026**

K bodu programu

NAKLADANIE S MAJETKOM

schvaľovanie prebytočnosti, odpredaja a zámeny majetku mesta v prípadoch hodných osobitného zreteľa,
nájom, kúpa, 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 sa odporúča prerokovať v komisii:

Komisia finančná a majetková
Komisia územného plánovania a výstavby
Komisia dopravy

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

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

august 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

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

I. *schváliť*

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku:

- novovytvorená parc. č. KN-C 6585/40, zast. plocha a nádvorie o výmere 238 m^2 v k. ú. Žilina, podľa geometrického plánu č. 52/2025 zo dňa 20.06.2025, vyhotoveného Ing. Antonom Ťažkým, A. Bernoláka 436, 013 03 Varín, IČO 53 848 071 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 6585/34, zast. plocha a nádvorie o výmere 1391 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100),

a jeho odpredaj **Gymnáziu bilingválnemu, Tomáša Ružičku 3312/19, Žilina, so sídlom: Tomáša Ružičku 3312/19, 010 01 Žilina, identifikačné číslo: 36 148 563**
(všeobecná hodnota pozemku podľa znaleckého posudku č. 59/2026 zo dňa 09.05.2026, vyhotoveného Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, bola určená vo výške 31 539,76 € (jednotková hodnota: 132,52 €/m^2),

za zníženú kúpnu cenu **1 €/m^2, t. j. celková kúpna cenu za pozemok predstavuje čiastku 238 €**, ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 225 € a o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti vo výške 61,50 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade 524,50 €, 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 znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. a) a 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. a) a 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 majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti výchovno-vzdelávacej,
- o prevod nehnuteľného majetku mesta dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti mesta, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku mesta priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.

Odôvodnenie zníženia kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevode majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 11 ods. 3 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina:
Cena sa znižuje z dôvodu, že sa jedná o prevod majetku mesta, ktorý bude kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti výchovno-vzdelávacej.

MATERIÁL

Mestské zastupiteľstvo v Žiline Uznesením č. 133/2026 zo dňa 23.06.2026 schválilo spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Gymnázium bilingválne, Tomáša Ružičku 3312/19, Žilina, so sídlom Tomáša Ružičku 3312/19, 010 01 Žilina, identifikačné číslo: 36 148 563, požiadalo o odpredaj pozemku novovytvorená parc. č. KN-C 6585/40, zast. plocha a nádvorie o výmere 238 m^2 v k. ú. Žilina, podľa geometrického plánu č. 52/2025 zo dňa 20.06.2025, vyhotoveného Ing. Antonom Ťažkým, A. Bernoláka 436, 013 03 Varín, IČO 53 848 071 (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 6585/34, zast. plocha a nádvorie o výmere 1391 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100). Pozemok je dlhodobo súčasťou oploteného areálu školy. Zdôvodnenie žiadateľa k odpredaju je v prílohe tohto materiálu.

Zriaďovateľom školy je Regionálny úrad školskej správy v Žiline, Komenského 2226/35, 010 01 Žilina, IČO: 54 132 975 a Gymnázium bilingválne, Tomáša Ružičku 3312/19, Žilina je štátna rozpočtová organizácia s právnou subjektivitou.
Škola vykonáva v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov správu majetku štátu, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny, zapísaný na LV č. 6421 pre k. ú. Žilina.

Žiadateľ zároveň listom zo dňa 20.05.2026 (ktorý je prílohou tohto materiálu) požiadal o zníženie kúpnej ceny požadovaného pozemku v zmysle čl. 11, ods. (3), písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania a majetkom mesta Žilina, a to z dôvodu, že sa jedná o prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý bude kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti výchovno-vzdelávacej.
V zmysle vyššie uvedeného žiadateľ navrhuje zníženú kúpnu cenu 1 €/m^2, t. j. celkovú kúpnu cenu za pozemok 238 €.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 59/2026 zo dňa 09.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške **31 539,76 €** (jednotková hodnota: **132,52 €/m^2**).
Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku predstavujú 225 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 61,50 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti, vypracovaného dňa 21.04.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je hodnota pozemku **35 700 €** (jednotková hodnota pozemku: **150 €/m^2**).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju časti pozemku parc. č. KN-C 6585/34 v k. ú. Žilina o výmere 238 m^2.

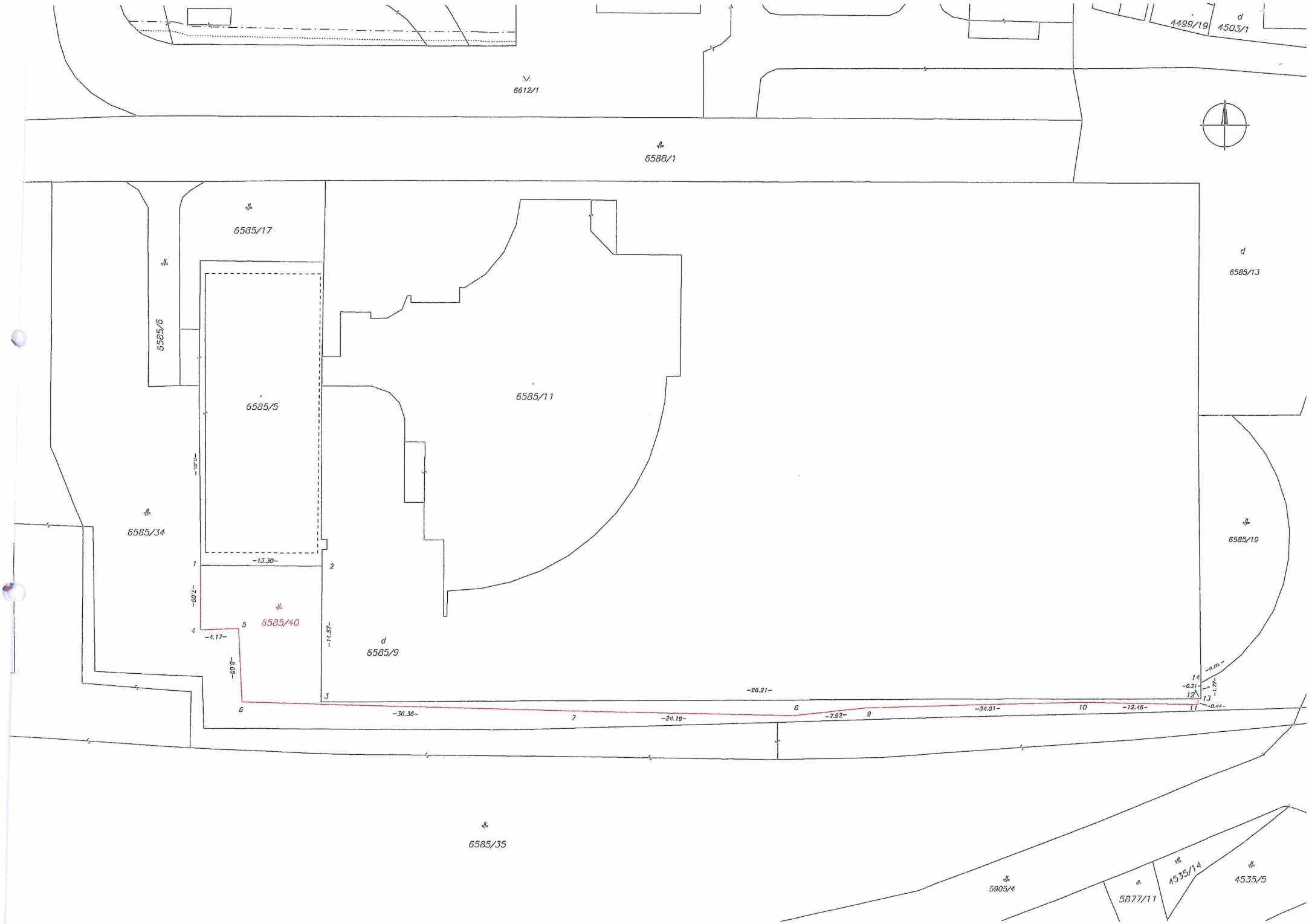
Žiadateľ prostredníctvom podpísaného čestného prehlásenia vyhlásil, že nie je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnuteľnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 6585/34

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.


6612/1
6588/1
4499/19
d
4503/1
6585/17
6585/6
6585/5
6585/11
d
6585/13
6585/34
6585/19
6585/40
d
6585/9
6585/35
5905/4
5877/11
4535/14
4535/5
-13.30-
-7.08-
-4.17-
-6.05-
-14.87-
-96.21-
-36.36-
-24.19-
-7.92-
-24.01-
-12.46-
-n.m.-
-0.21-
-0.46-
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14

I AM RED

RealitnéslužbyRED®

Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO: 36 418 499, DIČ: 202 191 44 32, IČ DPH: SK2021914432, Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 14940/L, e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 503 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 21.04.2026

Vec: <u>Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku</u>

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

- **novovytvorená parc. CKN č. 6585/40 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 238 m²**
  (odčlenená z parc. CKN č. 6585/34 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 391 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 17.04.2026
<u>GP č. 52/2025</u>, vyhotovený Ing. Anton Ťažký

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota pozemku ..... 150,- EUR/m²**
parc. CKN č. 6585/40 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 238 m² ..... 34.510,- EUR

SPOLU ..... 35.700,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok je situovaný v širšom centra mesta Žilina, medzi ulicami Mostná a Tomáša Ružičku, v lokalite s prevahou občianskej vybavenosti a bytových domov. Pozemok je súčasťou areálu bilingválneho gymnázia a spôsobom využitia je vedený ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Tvorí úzky pás, ktorý po celej dĺžke areálu školy v jeho južnej časti lemuje komunikáciu Mostná. Pozemok je na obidvoch koncoch rozšírený a zahnutý na sever. Redukujúcim faktorom je najmä tvar a rozmery pozemku a spôsob jeho využitia.

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

GYMNÁZIUM BILINGVÁLNE
ESPAÑOL - FRANÇAIS

Gymnázium bilingválne
Tomáša Ružičku 3312/19
010 01 Žilina

Mestský úrad v Žiline
2
Dátum: 27-10-2025
Č. záznamu: 157105 Č. spisu:
Prílohy: 4 Vybavuje:

Mestský úrad Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Žilina
	GBZATR-2025/516	Mgr. Janka Mládenková	24.10.2025

Vec: **Žiadosť o odkúpenie pozemku z majetku mesta Žilina z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Vážené mestské zastupiteľstvo mesta Žilina,

naša škola, **Gymnázium bilingválne, Tomáša Ružičku 3312/19, Žilina,** zriadené v roku 1999 (ďalej v texte len „*škola*"), je školou s dvomi sekciami: slovensko-francúzskou a slovensko-španielskou. Výchovno-vzdelávací proces je zabezpečovaný v súlade s platnými legislatívnymi normami a v súlade s medzinárodnými dohodami.
Škola poskytuje úplné stredné všeobecné vzdelanie bilingválnou formou – vo francúzskom alebo španielskom jazyku. Absolvent školy spĺňa požiadavky doby – získava všetky kompetencie, ktoré poskytujú gymnáziá. Naviac bezprostredne komunikuje vo francúzskom alebo v španielskom jazyku, vrátane odbornej terminológie prírodovedných predmetov, na úrovni C1 Spoločného európskeho referenčného rámca pre jazyky.
Zriaďovateľom školy je Regionálny úrad školskej správy v Žiline, Komenského 2226/35, 010 01 Žilina, IČO: 54 132 975 a naša škola je štátna rozpočtová organizácia s právnou subjektivitou.
Škola vykonáva v zmysle zákona č. 278/1993 Z.Z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov správu majetku štátu, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, odbor katastrálny, zapísaný v LV č. 6421, pre okres Žilina, obec Žilina, katastrálne územie Žilina, a to

Stavby
Budova súpisné číslo 3312, na pozemku parc.č. 6585/5, popis stavby Gymnázium bilingválne
Budova bez súpisného čísla na pozemku parc.č. 6585/11, popis stavby Gymnázium bilingválne

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape
parc. C KN č. 6585/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 454 m2
parc. C KN č. 6585/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4472 m2
parc. C KN č. 6585/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1017 m2
parc. C KN č. 6585/19 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 227 m2
pričom vlastníkom uvedených nehnuteľností je Slovenská republika a správcom nehnuteľností je naša škola.

Škola vykonáva správu majetku štátu určeného na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, ktorý je vecne a finančne vymedzený v účtovnej a operatívnej evidencii školy, pričom finančné zabezpečenie predmetnej činnosti je realizované prostriedkami štátneho rozpočtu.

Vyššie vymedzené nehnuteľnosti, v ktorých je umiestnená naša škola bezprostredne susedia s pozemkom, ktorý je vlastníctvom Mesta Žilina, a to parcela C KN č. 6585/34 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1391 m2, zapísaný v liste vlastníctva č. 1100, pre k.ú. Žilina, pričom časť uvedeného pozemku o výmere 238 m2, naša škola už od svojho zriadenia využíva ako súčasť školského areálu pri realizácii výučbového procesu školy. Táto časť pozemku tvorí s areálom našej školy jeden funkčný celok, je oplotená ako súčasť školského areálu a je využívaná výlučne pre účely výučbového procesu žiakmi a zamestnancami našej školy. Na túto časť pozemku nie je možný prístup z verejného priestranstva, nakoľko je táto časť pozemku oplotená ako súčasť areálu školy a prístup na tento pozemok, ktorý je súčasťou školského dvora je možný len z budovy školy.
Za účelom zamerania a oddelenia uvedenej časti pozemku vo vlastníctve mesta Žilina bol vyhotovený geometrický plán na oddelenie pozemku p.č. 6585/40, vyhotoviteľ: Ing. Anton Ťažký, číslo plánu 52/2025, zo dňa 20.06.2025, úradne overený Okresným úradom Žilina dňa 14.10.2025 pod číslom: G1-2012/2025, ktorým bol z pôvodnej parcely C KN č. 6585/34 odčlenený pozemok: parc. C KN č. 6585/40 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 238 m2.

Týmto si dovoľujeme Mesto Žilina požiadať o odkúpenie uvedeného novovytvoreného pozemku, v zmysle uvedeného geometrického plánu, a to parc. C KN č. 6585/40 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 238 m2, ktorý bol odčlenený z pôvodného pozemku, ktorý je vlastníctvom Mesta Žilina, a to parcela C KN č. 6585/34 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1391 m2, zapísaný v liste vlastníctva č. 1100, pre katastrálne územie Žilina.
Našu žiadosť podávame ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v zmysle príslušných ustanovení platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, konkrétne čl. 11 ods. 2.

Dôvody, ktoré považujeme za hodné osobitného zreteľa, sú nasledovné:

1. **Funkčné a účelové prepojenie časti pozemku s areálom školy:** Predmetný pozemok je už od zriadenia našej školy neoddeliteľnou súčasťou školského areálu, s ktorým tvorí jeden funkčný celok a je sním zároveň spoločne oplotený. Pozemok slúži na zabezpečenie a zlepšenie výučbového procesu ako súčasť školského dvora na oddychové a regeneračné účely pre žiakov a zamestnancov školy. Pozemok odčlenený uvedeným geometrickým plánom kopíruje hranicu skutočného oplotenia školského areálu a preto je zameraný po celej dĺžke existujúceho oplotenia, ako to vyplýva z grafickej časti geometrického plánu.

2. **Verejný záujem na podpore vzdelávania:** Predaj pozemku priamo škole by zabezpečil dlhodobé a stabilné podmienky pre výchovno-vzdelávací proces v prospech obyvateľov mesta Žilina. Takéto využitie predmetného pozemku má priamy a pozitívny dopad na kvalitu vzdelávania a prispieva k rozvoju infraštruktúry mesta Žilina.

3. **Optimalizácia správy majetku:** Odkúpením pozemku by sa zjednodušila a zefektívnila správa celého areálu školy. Sme toho názoru, že pre Mesto Žilina je možné uvedenú časť pozemku považovať za nadbytočný majetok a jeho odpredajom škole by sa mesto zbavilo povinnosti správy tohto majetku, a naša škola by získala právnu istotu a možnosť využitia predmetného pozemku pre ďalšie skvalitnenie výučbového procesu. Sme presvedčení, že

predaj formou osobitného zreteľa je v tomto prípade najhospodárnejším riešením pre obe strany.

V prílohe Vám predkladáme geometrický plán č. 52/2025 na oddelenie pozemku parc.č. 6585/40, výpis z listu vlastníctva č. 6421 a zriaďovaciu listinu našej školy ako aj jej úplné znenie vo forme dodatku č. 10 k zriaďovacej listine. V prípade potreby sme pripravení poskytnúť akékoľvek ďalšie informácie a dokumenty.

Veríme, že mestské zastupiteľstvo uzná význam tejto žiadosti pre vzdelávací a verejný záujem a schváli priamy predaj pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre našu školu.

S úctou,

Mgr. Janka Mládenková
riaditeľka školy

Prílohy:

- *Geometrický plán č. 52/2025*
- *Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 6421 pre k.ú. Žilina*
- *Zriaďovacia listina a jej úplné znenie vo forme dodatku č. 10*

GYMNÁZIUM BILINGVÁLNE
ESPAÑOL - FRANÇAIS

Gymnázium bilingválne
Tomáša Ružičku 3312/19
010 01 Žilina

Mestský úrad Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Žilina
	GBZATR-2025/516	Mgr. Janka Mládenková	20.05.2026

Vec: **Žiadosť o zníženie kúpnej ceny pozemku z majetku mesta Žilina oproti všeobecnej hodnote z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Vážené mestské zastupiteľstvo,

v nadväznosti na našu žiadosť zo dňa 24.10.2025, Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 8. a 15.4, 2026 a v zmysle čl. 11, ods. (3), písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina **Vás žiadame o odpredaj predmetného pozemku, ktorý slúžil a slúži výlučne na výchovno-vzdelávacie účely realizované Gymnáziom bilingválnym v Žiline, za cenu 1,- € za meter štvorcový. Celková cena za pozemok 238,- €.**
Ide o pozemok **parc. C KN č. 6585/40 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 238 m2,** ktorý bol odčlenený z pôvodného pozemku, ktorý je vlastníctvom Mesta Žilina, a to parcela C KN č. 6585/34 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1391 m2, zapísaný v liste vlastníctva č. 1100, pre katastrálne územie Žilina.

Dôvody o zníženie kúpnej ceny pozemku z majetku mesta Žilina oproti všeobecnej hodnote z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. **Funkčné a účelové prepojenie časti pozemku s areálom školy:** Predmetný pozemok je už od zriadenia našej školy neoddeliteľnou súčasťou školského areálu, s ktorým tvorí jeden funkčný celok a je sním zároveň spoločne oplotený. Pozemok slúži na zabezpečenie a zlepšenie výučbového procesu ako súčasť školského dvora na oddychové a regeneračné účely pre žiakov a zamestnancov školy. Pozemok odčlenený uvedeným geometrickým plánom kopíruje hranicu skutočného oplotenia školského areálu a preto je zameraný po celej dĺžke existujúceho oplotenia, ako to vyplýva z grafickej časti geometrického plánu.
2. **Verejný záujem na podpore vzdelávania:** Predaj pozemku priamo škole by zabezpečil dlhodobé a stabilné podmienky pre výchovno-vzdelávací proces v prospech obyvateľov

mesta Žilina. Takéto využitie predmetného pozemku má priamy a pozitívny dopad na kvalitu vzdelávania a prispieva k rozvoju infraštruktúry mesta Žilina.

So zmluvou o budúcej kúpnej zmluve ste nám zaslali aj znalecký posudok č. 59/2026 vypracovaný znalcom v odbore Stavebníctvo - Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Denisou Mišíkovou so stanovenou všeobecnou hodnotou pozemku registra „C" parc.č. 6585/40 (238m^2) zaokrúhlene 31 500,- € a zároveň aj určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku realitnou kanceláriou RED vo výške 35 700,- €. **Vzhľadom na finančné možnosti našej školy ako štátnej rozpočtovej organizácie za uvedené sumy nebudeme môcť odkúpenie pozemku realizovať. Aj z týchto dôvodov žiadame o odpredaj predmetného pozemku za cenu 1,- € za meter štvorcový. Celková cena za pozemok. 238,- €.**

Za zváženie a kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S úctou

Mgr. Janka Mládenková
riaditeľka školy

2/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku:

- parc. č. KN-C 1664/47, ostatná plocha o výmere 18 m^2 v k. ú. Považský Chlmec, podľa geometrického plánu č. 12/2026 zo dňa 20.02.2026, vyhotoveného Ing. Anna Tomašcová geodetické práce, Skalité 1388, 023 14 Skalité, IČO 34 928 961 (GP rozdelená pôvodná parc. č. KN-C 1664/47, ostatná plocha o výmere 40 m^2 v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 963),

a jeho odpredaj **Ing. Barbare Ďurkáčovej** za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 72/2026 zo dňa 28.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 1 076,76 € (jednotková hodnota: 59,82 €/m^2), ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 225 € a o náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností vo výške 61,50 €, čo predstavuje celkovo čiastku k úhrade 1 363,26 €, 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.

MATERIÁL

Mestské zastupiteľstvo v Žiline Uznesením č. 134/2026 zo dňa 23.06.2026 schválilo spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Ing. Barbara Ďurkáčová požiadala o odpredaj pozemku v k. ú. Považský Chlmec - v záhradkárskej osade nad jazerom - parc. č. KN-C 1664/47, ostatná plocha o výmere 18 m^2 podľa geometrického plánu č. 12/2026 zo dňa 20.02.2026, vyhotoveného Ing. Anna Tomašcová geodetické práce, Skalité 1388, 023 14 Skalité, IČO 34 928 961 (GP rozdelená pôvodná parc. č. KN-C 1664/47, ostatná plocha o výmere 40 m^2 v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 963).
Na požadovanom pozemku sa nachádza v zlom stave betónový prístupový chodník k pozemku a rekreačnej chate žiadateľky, ktorý by rada zrekonštruovala pre lepší a bezpečnejší prístup. Taktiež sa na ňom nachádza šachta, kde je prípojka žiadateľky k mestskej vode s vodomerom.

Žiadateľka je vlastníčkou susediaceho pozemku parc. č. KN-C 1664/45 v k. ú. Považský Chlmec, zap. na LV č. 1272.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 72/2026 zo dňa 28.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **1 076,76 €** (jednotková hodnota: **59,82 €/m^2**).
Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku predstavujú 225 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 61,50 €.
Celková čiastka k úhrade: 1 363,26 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného dňa 21.05.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je hodnota pozemku **630 €** (jednotková hodnota pozemku: **35 €/m^2**).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Pozemok nie je určený na umiestnenie verejnoprospešnej stavby a mesto Žilina neuvažuje na pozemku s vlastným investičným zámerom.
Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju časti pozemku parc. č. KN-C 1664/45 v k. ú. Považský Chlmec.

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

Žiadateľka nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 1664/47

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

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.

1664/4
1664/77
1664/47
1664/125
1664/34
1664/45
1664/44
1664/43
-0.85-
-5.95-
-2.80-
-2.69-
-3.91-
-3.13-
-2.35-
-19.15-
-19.15-
-0.75-0.75- -7.40-
-31.00-
1
2
3
4
5
6
7

I AM RED Realitnéslužby RED
Realitné služby RED, s.r.o., Nám. A. Hlinku 3, 010 01 Žilina, IČO: 36 718 199, DIČ: 2021 441 452,
IČ DPH: SK2021441452, Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,
vložka č. 14512, L. s. m. Ing. Ondrej Kráľ, tel.: +421 11 620 7171, www.rsr.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 21.05.2026

Vec: <u>**Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**</u>

Predmet odhadu: Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v katastrálnom území Považský Chlmec, obec Žilina, okres Žilina, zapísaná ako:

- **novovytvorená parc. CKN č. 1664/47 - ostatná plocha o výmere 18 m²**
  (odčlenená z parc. CKN č. 1664/47 – ostatná plocha o výmere 40 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 18.05.2026
<u>GP č. 12/2026</u>, vyhotovený Ing. Anna Tomašcová

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota pozemku ..... 35,- EUR/m²**
parc. CKN č. 1664/47 - ostatná plocha o výmere 18 m² ..... 630,- EUR

SPOLU ..... 630,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetný pozemok sa nachádza v záhradkárskej osade, ktorá je situovaná v mestskej časti Považský Chlmec, nad komunikáciou Bytčianska a riekou Váh. Pozemok tvorí malý obdĺžnik o výmere 18 m² (rozmery cca 9 x 2 metre) umiestnený medzi prístupovou komunikáciou a záhradkou vo vlastníctve fyzickej osoby. Vzhľadom na tvar, rozmery, výmeru pozemku a najmä skutočnosť, že pozemok je situovaný v záhradkárskej osade, nemá tento v súčasnosti iné využitie. Kúpou pozemku vlastníkom predmetnej záhradky by došlo k vysporiadaniu jeho vlastníckych vzťahov a zosúladeniu skutkového a právneho stavu.

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

3/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

prebytočnosť a odpredaj pozemkových nehnuteľností, novovytvorených parciel v zmysle geometrického plánu č. 136/2025 zo dňa 4.8.2025, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44330227, žiadateľom/kupujúcim z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to nasledovne:

	Navrhovaný stav/odpredaj								
I.	**z pôvodnej CKN č. 2972/5, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 297 m2, zapísaná na LV č. 1100, kat. územie Žilina**								
Por.č.	Novovytvorená parcela	druh	výmera (záber)/ m2	kat. územie	žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko	vlastnícky podiel	VŠH €/m2 podľa ZP	VŠH užívaného pozemku podľa ZP	znalecký posudok Ing. Mišíková
1.	2972/18	zastavaná plocha a nádvorie	66	Žilina	Iveta Buršíková, bytom Žilina	1\1	104,41	6 891,06	20/2026
II.	**z pôvodnej CKN č. 2971/10, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6240 m2, zapísaná na LV č. 1100, kat. územie Žilina**								
Por.č.	Novovytvorená parcela	druh	výmera (záber)/ m2	kat. územie	žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko	vlastnícky podiel	VŠH €/m2 podľa ZP	VŠH užívaného pozemku podľa ZP	znalecký posudok Ing. Mišíková
1.	2971/79	zastavaná plocha a nádvorie	64	Žilina	Iveta Buršíková, bytom Žilina	1\1	104,41	6682,24	20/2026
2.	2971/82	zastavaná plocha a nádvorie	24	Žilina	Peter Grečnár a Alena Grečnárová, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1\1	104.41	2505,84	20/2026
3.	2971/110	zastavaná plocha a nádvorie	1	Žilina	Peter Grečnár a Alena Grečnárová, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1\1	104,41	104,41	20/2026
III.	**z pôvodnej CKN č. 5547/1, ostatná plocha, o výmere 116 m2, zapísaná na LV č. 1100, kat. územie Žilina**								
Por.č.	Novovytvorená parcela	druh	výmera (záber)/ m2	kat. územie	žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko	vlastnícky podiel	VŠH €/m2 podľa ZP	VŠH užívaného pozemku podľa ZP	znalecký posudok Ing. Mišíková
1.	5547/1	zastavaná plocha a nádvorie	116	Žilina	Iveta Bursíková, bytom Žilina	1/1	104,41	12111,56	20/2026

IV.	z pôvodnej CKN č. 2972/7, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 538 m2, zapísaná na LV č. 1100, kat. územie Žilina								
Por.č.	Novovytvorená parcela	druh	výmera (záber)/ m2	kat. územie	žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko	vlastnícky podiel	VŠH €/m2 podľa ZP	VŠH užívaného pozemku podľa ZP	znalecký posudok Ing. Mišíková
1.	2972/20	zastavaná plocha a nádvorie	3	Žilina	Marta Klusová, bytom Žilina	1/1	104,41	313,23	20/2026
2..	2972/21	zastavaná plocha a nádvorie	166	Žilina	Šarlota Urcová, bytom Žilina	1\1	104,41	17 332,06	20/2026
3.	2972/22	zastavaná plocha a nádvorie	1	Žilina	Peter Grečnár a Alena, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	104,41	20/2026
V.	z pôvodnej CKN č. 5547/33, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 575 m2, zapísaná na LV č. 1100, kat. územie Žilina								
Por.č.	Novovytvorená parcela	druh	výmera (záber)/ m2	kat. územie	žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko	vlastnícky podiel	VŠH €/m2 podľa ZP	VŠH užívaného pozemku podľa ZP	znalecký posudok Ing. Mišíková
1.	5547/99	zastavaná plocha a nádvorie	12	Žilina	Ján Párička, bytom Žilina	1\1	104,41	1252,92	20/2026
VI.	z pôvodnej CKN č. 5547/31, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1225 m2, zapísaná na LV č. 1100, kat. územie Žilina								
Por.č.	Novovytvorená parcela	druh	výmera (záber)/ m2	kat. územie	žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko	vlastnícky podiel	VŠH €/m2 podľa ZP	VŠH užívaného pozemku podľa ZP	znalecký posudok Ing. Mišíková
1.	5547/94	zastavaná plocha a nádvorie	168	Žilina	Peter Grečnár a Alena, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	17540,88	20/2026

2.	5547/95	Zastavaná plocha a nádvorie	13	Žilina	Ing. Jana Malá, bytom Žilina	1/1	104,41	1357,33	20/2026
3.	5547/96	Zastavaná plocha a nádvorie	5	Žilina	Ing. Jana Malá, bytom Žilina	1\1	104,41	522,05	20/2026
4.	5547/97	Zastavaná plocha a nádvorie	31	Žilina	Miloš Hanzel a Mgr. Gabriela Hanzelová, ako manželia v BSM	1\1	104,41	3236,71	20/2026
5.	5547/98	Zastavaná plocha a nádvorie	40	Žilina	Silvia Bodnárová, Žilina	1/1	104,41	4176,40	20/2026

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckými posudkami č. 20/2026 zo dňa 18.02.2026, vyhotovenými Ing. Denisa Mišíková, ev. č. znalca 915687, v zmysle údajov uvedených v tabuľke (jednotková hodnota 104,41 €/m^2 pri všetkých dotknutých pozemkoch uvedených v tabuľke).

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.2pdf
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susediacich parciel a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzaných nehnuteľnosti mesta.

Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy u každého jednotlivého žiadateľa/kupujúceho bude predloženie vyhlásenia, v ktorom uvedie súpis nehnuteľností na území mesta Žilina, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnuteľnými a nehnuteľnými vecami mesta Žilina alebo vyhlásenie žiadateľa/kupujúceho, že na území mesta nevlastní takéto nehnuteľnosti a úhrada finančných nárokov, ktorá vznikla mestu Žilina u toho ktorého žiadateľa/kupujúceho z titulu bezdôvodného obohatenia ku dňu podpisu kúpnej zmluvy. Výška finančných nárokov pozostáva z náhrady z titulu bezdôvodného obohatenia a nákladov mesta spojených s vyhotovením geometrického plánu č. 136/2025 zo dňa 4.8.2025, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44330227 ako aj nákladov za znalecké posudku na určenie všeobecnej hodnoty prevádzaných nehnuteľnosti a určenie trhovej ceny prevádzaných nehnuteľnosti určená pomerne k počtu všetkým žiadateľov/kupujúcich.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s § 9a ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade s čl. 11 ods. 2, písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta s právnymi predpismi.

Materiál má vplyv na rozpočet mesta.

Dotknuté pozemky sú užívané dlhšiu dobu, sú na nich vybudované parkovacie plochy, resp. sú využívané ako predĺženie, rozšírenie ich úžitkových či rekreačných záhrad. K odpredaju by sa malo pristúpiť, ale až po tom, ako si užívatelia uhradia finančné nároky, ktoré požaduje mesto Žilina z titulu bezdôvodného obohatenia ako aj náklady mesta, ktoré mu vznikli pri uplatnení si týchto nárokov. Preto podmieňujeme odpredaj pozemkov úhradou finančných nárokov mesta, ktorému mu vznikli z titulu bezdôvodného obohatenia.

MATERIÁL

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí je povinnosťou každej obce svoj majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. S ohľadom na uvedené mesto Žilina postupne pristupuje k riešeniu neoprávneného užívania (záberu) svojho majetku, s čím súvisí aj uplatňovanie si náhrad z titulu bezdôvodného obohatenia. Mesto sa tak snaží postupne napraviť nespravodlivú majetkovú nerovnováhu, vzniknutú z titulu absencie relevantného právneho dôvodu na užívanie jej majetku a tým k riadnemu naplneniu svojich povinnosti.

Podľa čl. VII. Všeobecných zásad občianskoprávnych vzťahov sa nikto nesmie na úkor spoločnosti, alebo spoluobčanov obohacovať. Táto zásada je vyjadrená aj v ustanovení § 451 ods. 1 OZ o bezdôvodnom obohatení, ku ktorému môže dôjsť predovšetkým tak, že sa *doterajší majetok obohateného rozmnoží o majetkové hodnoty, ale môže k nemu dôjsť aj tak, že sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu došlo, keby si obohatený plnil svoje povinnosti.(NS SR z 30. júla 2008, sp. zn. 3Cdo 252/2007).*

Bezdôvodné obohatenie vznikne aj tomu, kto bez platného právneho titulu dosiahol postavenie držiteľa na úkor vlastníka, napríklad tým, že nehnuteľnosť uzamkol a bola prístupná len pre jeho vlastné potreby, a to bez ohľadu na to, ako intenzívne nehnuteľnosť v skutočnosti využíval (rozsah, obdobie a pod.) (rozsudok NS ČR z 31.1.2008, sp. zn. 25 Cdo 2905/2005)

Mesto Žilina zistilo v rámci svojej činnosti, že nehnuteľnosti (bližšie vymedzené v pripojenej tabuľke) nachádzajúce sa na ulici Osloboditeľov, Vážska a Mikuláša Nigriniho (mestská časť Rosinky), sú ohradené a využívane ako záhrady súkromnými osobami, čím je zamedzené v ich užívaní širšou verejnosťou. Tieto nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina a tvoria verejné priestranstvo ako ulica Osloboditeľov, Vážska a Mikuláša Nigriniho, teda priestor, ktorý by mal slúžiť širokej verejnosti na všeobecne použitie. Tým, že sú nehnuteľnosti ohradené je zamedzené v ich využívaniu širšou verejnosťou ako aj je zamedzené akékoľvek iné užívanie ich vlastníkovi, teda mestu Žilina.
Vzhľadom k povinnosti mesta Žilina, ktorá vyplýva zo zákona o majetku obcí č. č. 138/1991 Zb., t. j. povinnosti svoj majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať mesto pristúpilo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu týchto zabratých pozemkov odpredajom pozemkov ich užívateľov, ktorý postup bol odsúhlasený aj Útvarom hlavného architekta mesta Žilina. Za týmto účelom sa predkladá tento materiál na odsúhlasenie zámeru - odpredať tieto zabraté mestské pozemky s tým, že samotný odpredaj pozemku bude podmienený úhradou finančných nárokov žiadateľmi/kupujúcimi, ktoré vznikli mestu Žilina z titulu bezdôvodného obohatenia, ktoré musia byť vysporiadané ku dňu podpisu kúpnej zmluvy. Výška finančných nárokov pozostáva z náhrady z titulu bezdôvodného obohatenia za neoprávnené užívanie mestských pozemkov a nákladov mesta spojených s vyhotovením znaleckých posudkov na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľnosti a určenie odhadu trhovej ceny.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina súhlasí s odpredajom pozemkov.

Parcela registra C, 2972/5

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.

Kreslenie

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.

Parcela registra C, 2971/10

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.

Kreslenie

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.

Parcela registra C, 5547/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.

Parcela registra C, 2972/7

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.

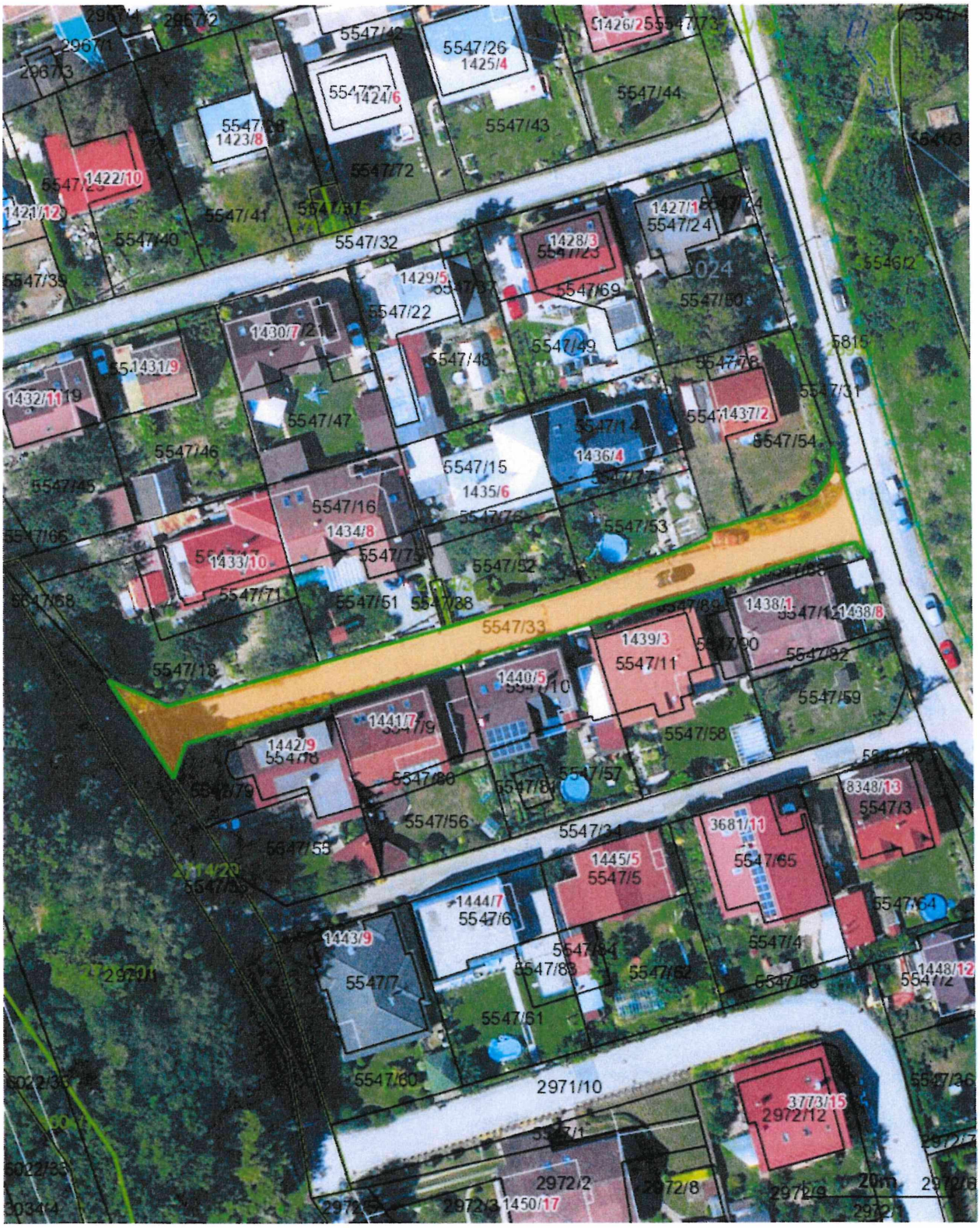
Kreslenie

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.

Parcela registra C, 5547/33

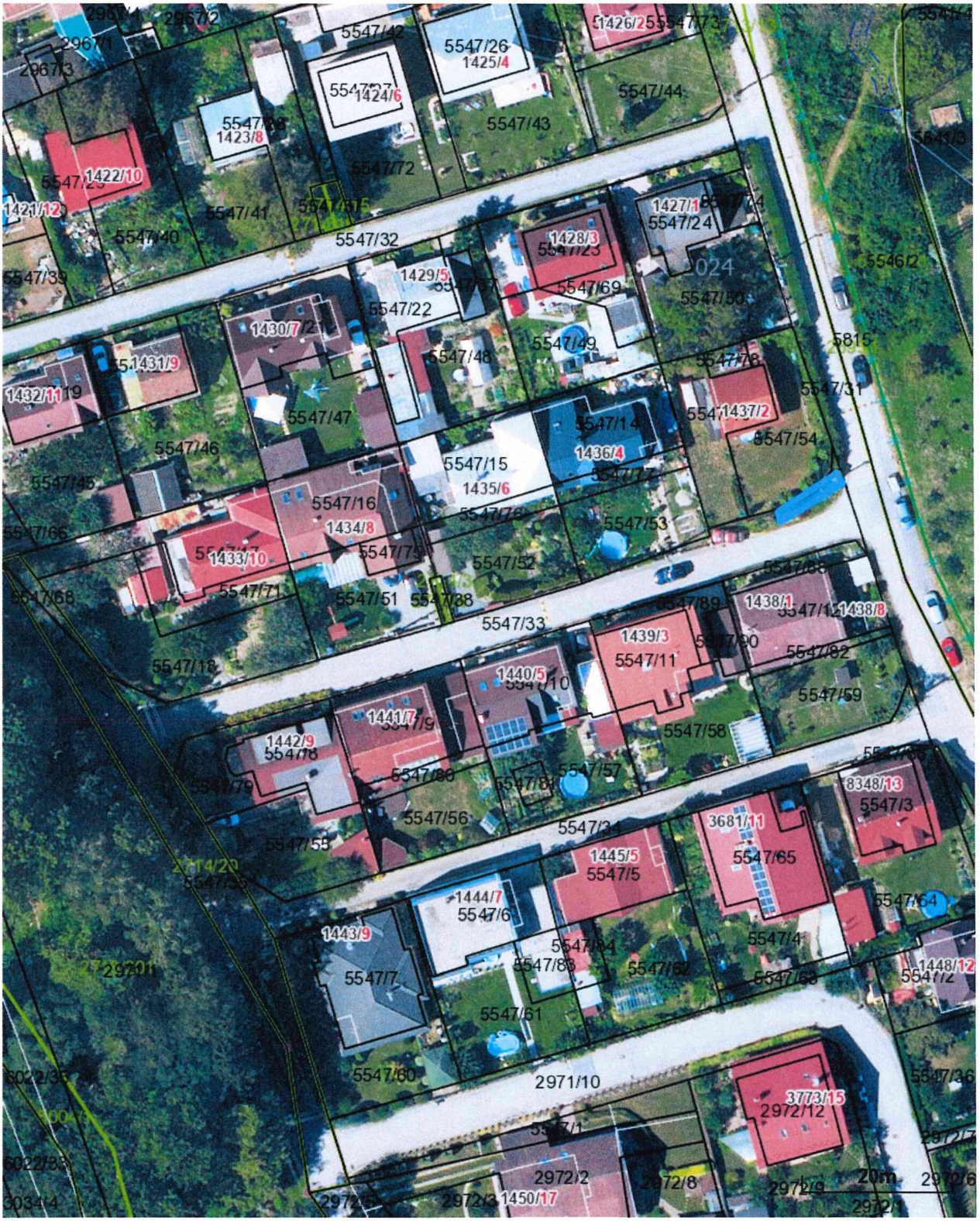
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

Kreslenie

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

Parcela registra C, 5547/31

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.

Kreslenie

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.

4/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

prebytočnosť a odpredaj pozemkových nehnuteľností, novovytvorených parciel v zmysle geometrického plánu č. 136/2025 zo dňa 4.8.2025, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44330227, žiadateľom/kupujúcim z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to nasledovne:

	Navrhovaný stav/odpredaj								
I.	**z pôvodnej CKN č. 2971/10, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6240 m2, zapísaná na LV č. 1100, kat. územie Žilina**								
Por.č.	Novovytvorená parcela	druh	výmera (záber)/ m2	kat. územie	žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko	vlastnícky podiel	VŠH €/m2 podľa ZP	VŠH užívaného pozemku podľa ZP	znalecký posudok Ing. Mišíková
1.	2971/75	zastavaná plocha a nádvorie	27	Žilina	Karol Bűnger, bytom Žilina a Roman Bűnger, bytom Bratislava	1\2 1/2	104,41	2819,07	21/2026
2.	2971/76	zastavaná plocha a nádvorie	23	Žilina	Jaroslav Gažo a Mária Gažová, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1\1	104,41	2401,43	21/2026
3.	2971/77	zastavaná plocha a nádvorie	13	Žilina	Ing. Bronislava Smrekovská, bytom Teplička nad Váhom	1\1	104,41	1357,33	21/2026
4.	2971/78	zastavaná plocha a nádvorie	5	Žilina	Ing. Silvia Vybíralová, bytom Žilina	1/1	104,41	522,05	21/2026
5.	2971/80	zastavaná plocha a nádvorie	38	Žilina	Ing. Rudolf Staník a Mgr. Marcela Staníková, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	3967,58	21/2026
6.	2971/81	zastavaná plocha a nádvorie	36	Žilina	Ing. Rudolf Staník a Mgr. Marcela Staníková, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM		104,41	3758,76	21/2026
7.	2971/83	zastavaná plocha a nádvorie	43	Žilina	Ing. Vladimír Čepela a Vilma Čepelová, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	4489,63	21/2026

8.	2971/84	zastavaná plocha a nádvorie	41	Žilina	Ing. Branislav Mičieta a Anna Mičietová, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	4280,81	21/2026
9.	2971/85	zastavaná plocha a nádvorie	41	Žilina	Štefan Blažek a Jana Blažeková, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	4280,81	21/2026
10.	2971/86	zastavaná plocha a nádvorie	42	Žilina	Ing. Branislav Mičieta a Anna Mičietová, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	4385,22	21/2026
11.	2971/87	zastavaná plocha a nádvorie	52	Žilina	Lysičanová Anna, bytom Žilina	1/2	104,41	5533,73	21/2026
					Chovancová Petra Ing., bytom Trnové	1/6			
					Krkošková Silvia, bytom Žilina	1/6			
					Bušiková Lucia Mgr., bytom Žilina	1/6			

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckými posudkami č. 21/2026 zo dňa 18.02.2026, vyhotovenými Ing. Denisa Mišíková, ev. č. znalca 915687, v zmysle údajov uvedených v tabuľke (jednotková hodnota 104,41 €/m^2 pri všetkých dotknutých pozemkoch uvedených v tabuľke).

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.2pdf
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susediacich parciel a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzaných nehnuteľnosti mesta.

Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy u každého jednotlivého žiadateľa/kupujúceho bude predloženie vyhlásenia, v ktorom uvedie súpis nehnuteľností na území mesta Žilina, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnuteľnými a nehnuteľnými vecami mesta Žilina alebo vyhlásenie žiadateľa/kupujúceho, že na území mesta nevlastní takéto nehnuteľnosti a úhrada finančných nárokov, ktorá vznikla mestu Žilina u toho ktorého žiadateľa/kupujúceho z titulu bezdôvodného obohatenia ku dňu podpisu kúpnej zmluvy. Výška finančných nárokov pozostáva z náhrady z titulu bezdôvodného obohatenia a nákladov mesta spojených s vyhotovením geometrického plánu č. 136/2025 zo dňa 4.8.2025, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44330227 ako aj nákladov za znalecké posudku na určenie všeobecnej hodnoty prevádzaných nehnuteľnosti a určenie trhovej ceny prevádzaných nehnuteľnosti určená pomerne k počtu všetkým žiadateľov/kupujúcich.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s § 9a ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade s čl. 11 ods. 2, písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta s právnymi predpismi.

Materiál má vplyv na rozpočet mesta.

Dotknuté pozemky sú užívané dlhšiu dobu, sú na nich vybudované parkovacie plochy, resp. sú využívané ako predĺženie, rozšírenie ich úžitkových či rekreačných záhrad. K odpredaju by sa malo pristúpiť, ale až po tom, ako si užívatelia uhradia finančné nároky, ktoré požaduje mesto Žilina z titulu bezdôvodného obohatenia ako aj náklady mesta, ktoré mu vznikli pri uplatnení si týchto nárokov. Preto podmieňujeme odpredaj pozemkov úhradou finančných nárokov mesta, ktorému mu vznikli z titulu bezdôvodného obohatenia.

MATERIÁL

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí je povinnosťou každej obce svoj majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. S ohľadom na uvedené mesto Žilina postupne pristupuje k riešeniu neoprávneného užívania (záberu) svojho majetku, s čím súvisí aj uplatňovanie si náhrad z titulu bezdôvodného obohatenia. Mesto sa tak snaží postupne napraviť nespravodlivú majetkovú nerovnováhu, vzniknutú z titulu absencie relevantného právneho dôvodu na užívanie jej majetku a tým k riadnemu naplneniu svojich povinnosti.

Podľa čl. VII. Všeobecných zásad občianskoprávnych vzťahov sa nikto nesmie na úkor spoločnosti, alebo spoluobčanov obohacovať. Táto zásada je vyjadrená aj v ustanovení § 451 ods. 1 OZ o bezdôvodnom obohatení, ku ktorému môže dôjsť predovšetkým tak, že sa *doterajší majetok obohateného rozmnoží o majetkové hodnoty, ale môže k nemu dôjsť aj tak, že sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu došlo, keby si obohatený plnil svoje povinnosti. (NS SR z 30.júla 2008, sp. zn. 3Cdo 252/2007).*

Bezdôvodné obohatenie vznikne aj tomu, kto bez platného právneho titulu dosiahol postavenie držiteľa na úkor vlastníka, napríklad tým, že nehnuteľnosť uzamkol a bola prístupná len pre jeho vlastné potreby, a to bez ohľadu na to, ako intenzívne nehnuteľnosť v skutočnosti využíval (rozsah, obdobie a pod.) (rozsudok NS ČR z 31.1.2008, sp. zn. 25 Cdo 2905/2005)

Mesto Žilina zistilo v rámci svojej činnosti, že nehnuteľnosti (bližšie vymedzené v pripojenej tabuľke) nachádzajúce sa na ulici Osloboditeľov, Vážska a Mikuláša Nigriniho (mestská časť Rosinky), sú ohradené a využívane ako záhrady súkromnými osobami, čím je zamedzené v ich užívaní širšou verejnosťou. Tieto nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina a tvoria verejné priestranstvo ako ulica Osloboditeľov, Vážska a Mikuláša Nigriniho, teda priestor, ktorý by mal slúžiť širokej verejnosti na všeobecne použitie. Tým, že sú nehnuteľnosti ohradené je zamedzené v ich využívaniu širšou verejnosťou ako aj je zamedzené akékoľvek iné užívanie ich vlastníkovi, teda mestu Žilina.

Vzhľadom k povinnosti mesta Žilina, ktorá vyplýva zo zákona o majetku obcí č. č. 138/1991 Zb., t. j. povinnosti svoj majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať mesto pristúpilo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu týchto zabratých pozemkov odpredajom pozemkov ich užívateľov, ktorý postup bol odsúhlasený aj Útvarom hlavného architekta mesta Žilina. Za týmto účelom sa predkladá tento materiál na odsúhlasenie zámeru - odpredať tieto zabraté mestské pozemky s tým, že samotný odpredaj pozemku bude podmienený úhradou finančných nárokov žiadateľmi/kupujúcimi, ktoré vznikli mestu Žilina z titulu bezdôvodného obohatenia, ktoré musia byť vysporiadané ku dňu podpisu kúpnej zmluvy. Výška finančných nárokov pozostáva z náhrady z titulu bezdôvodného obohatenia za neoprávnené užívanie mestských pozemkov a nákladov mesta spojených s vyhotovením znaleckých posudkov na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľnosti a určenie odhadu trhovej ceny.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina súhlasí s odpredajom pozemkov.

Parcela registra C, 2971/10

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.

Kreslenie

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.

5/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

prebytočnosť a odpredaj pozemkových nehnuteľností, novovytvorených parciel v zmysle geometrického plánu č. 136/2025 zo dňa 4.8.2025, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44330227, žiadateľom/kupujúcim z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to nasledovne:

	Navrhovaný stav/odpredaj								
I.	**z pôvodnej CKN č. 2971/10, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6240 m2, zapísaná na LV č. 1100, kat. územie Žilina**								
Por.č.	Novovytvorená parcela	druh	výmera (záber) /m2	kat. územie	žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko	vlastnícky podiel	VŠH €/m2 podľa ZP	VŠH užívaného pozemku podľa ZP	znalecký posudok Ing. Mišíková
1.	2971/88	zastavaná plocha a nádvorie	9	Žilina	Antošík Jozef Ing. a Beata Antošíková Ing., obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	939,69	22/2026
2.	2971/89	zastavaná plocha a nádvorie	29	Žilina	Zuzana Klejová, bytom Žilina	1\1	104,41	3027,89	22/2026
3.	2971/90	zastavaná plocha a nádvorie	25	Žilina	Matejičková Mária, bytom Žilina	1/2	104,41	2610,25	22/2026
					Matejička Roman, bytom Teplička nad Váhom	1/4			
					Matejička Michal, bytom Žilina	1/4			
4.	2971/91	zastavaná plocha a nádvorie	5	Žilina	Medvedík Jozef a Alena Medvedíková obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	522,05	22/2026
5.	2971/92	zastavaná plocha a nádvorie	12	Žilina	Medvedík Jozef a Alena Medvedíková obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	1252,92	22/2026
6.	2971/93	zastavaná plocha a nádvorie	26	Žilina	Boris Szarvas a , bytom Frankfurt nad Mohanom	1/2	104,41	2714,66	22/2026
					Beáta Szarvas bytom Frankfurt nad Mohanom	1/2			
7.	2971/94	zastavaná plocha a nádvorie	3	Žilina	Vladimír Šutara a Eva Šutarová obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	313,23	22/2026

8.	2971/95	zastavaná plocha a nádvorie	10	Žilina	Vladimír Šutara a Eva Šutarová obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	1044,10	22/2026
9.	2971/96	zastavaná plocha a nádvorie	60	Žilina	Jaroslav Ďurana a Melánia Ďuranová, obaja bytom Žilina ako manželia v BSM	1/1	104,41	6264,60	22/2026
10.	2971/98	zastavaná plocha a nádvorie	7	Žilina	Ing. Sliepka Ivan, bytom Trnové	1/1	104,41	730,87	22/2026
11.	2971/99	zastavaná plocha a nádvorie	46	Žilina	Ing. Sliepka Ivan, bytom Trnové		104,41	4802,86	22/2026
12.	2971/100	zastavaná plocha a nádvorie	114	Žilina	Ján Staník a Elena Staníková, obaja bytom ako manželia v BSM		104,41	11902,74	22/2026
13.	2971/101	zastavaná plocha a nádvorie	158	Žilina	Peter Moravec, bytom Žilina		104,41	16,496,78	22/2026

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckými posudkami č. 22/2026 zo dňa 18.02.2026, vyhotovenými Ing. Denisa Mišíková, ev. č. znalca 915687, v zmysle údajov uvedených v tabuľke (jednotková hodnota 104,41 €/m^2 pri všetkých dotknutých pozemkoch uvedených v tabuľke).

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.2pdf
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susediacich parciel a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzaných nehnuteľnosti mesta.

Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy u každého jednotlivého žiadateľa/kupujúceho bude predloženie vyhlásenia, v ktorom uvedie súpis nehnuteľností na území mesta Žilina, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnuteľnými a nehnuteľnými vecami mesta Žilina alebo vyhlásenie žiadateľa/kupujúceho, že na území mesta nevlastní takéto nehnuteľnosti a úhrada finančných nárokov, ktorá vznikla mestu Žilina u toho ktorého žiadateľa/kupujúceho z titulu bezdôvodného obohatenia ku dňu podpisu kúpnej zmluvy. Výška finančných nárokov pozostáva z náhrady z titulu bezdôvodného obohatenia a nákladov mesta spojených s vyhotovením geometrického plánu č. 136/2025 zo dňa 4.8.2025, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44330227 ako aj nákladov za znalecké posudku na určenie všeobecnej hodnoty prevádzaných nehnuteľnosti a určenie trhovej ceny prevádzaných nehnuteľnosti určená pomerne k počtu všetkým žiadateľov/kupujúcich.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s § 9a ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade s čl. 11 ods. 2, písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta s právnymi predpismi.

Materiál má vplyv na rozpočet mesta.

Dotknuté pozemky sú užívané dlhšiu dobu, sú na nich vybudované parkovacie plochy, resp. sú využívané ako predĺženie, rozšírenie ich úžitkových či rekreačných záhrad. K odpredaju by sa malo pristúpiť, ale až po tom, ako si užívatelia uhradia finančné nároky, ktoré požaduje mesto Žilina z titulu bezdôvodného obohatenia ako aj náklady mesta, ktoré mu vznikli pri uplatnení si týchto nárokov. Preto podmieňujeme odpredaj pozemkov úhradou finančných nárokov mesta, ktorému mu vznikli z titulu bezdôvodného obohatenia.

MATERIÁL

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí je povinnosťou každej obce svoj majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. S ohľadom na uvedené mesto Žilina postupne pristupuje k riešeniu neoprávneného užívania (záberu) svojho majetku, s čím súvisí aj uplatňovanie si náhrad z titulu bezdôvodného obohatenia. Mesto sa tak snaží postupne napraviť nespravodlivú majetkovú nerovnováhu, vzniknutú z titulu absencie relevantného právneho dôvodu na užívanie jej majetku a tým k riadnemu naplneniu svojich povinnosti.

Podľa čl. VII. Všeobecných zásad občianskoprávnych vzťahov sa nikto nesmie na úkor spoločnosti, alebo spoluobčanov obohacovať. Táto zásada je vyjadrená aj v ustanovení § 451 ods. 1 OZ o bezdôvodnom obohatení, ku ktorému môže dôjsť predovšetkým tak, že sa *doterajší majetok obohateného rozmnoží o majetkové hodnoty, ale môže k nemu dôjsť aj tak, že sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu došlo, keby si obohatený plnil svoje povinnosti (NS SR z 30.júla 2008, sp. zn. 3Cdo 252/2007).*

Bezdôvodné obohatenie vznikne aj tomu, kto bez platného právneho titulu dosiahol postavenie držiteľa na úkor vlastníka, napríklad tým, že nehnuteľnosť uzamkol a bola prístupná len pre jeho vlastné potreby, a to bez ohľadu na to, ako intenzívne nehnuteľnosť v skutočnosti využíval (rozsah, obdobie a pod.) (rozsudok NS ČR z 31.1.2008, sp. zn. 25 Cdo 2905/2005).

Mesto Žilina zistilo v rámci svojej činnosti, že nehnuteľnosti (bližšie vymedzené v pripojenej tabuľke) nachádzajúce sa na ulici Osloboditeľov, Vážska a Mikuláša Nigriniho (mestská časť Rosinky), sú ohradené a využívane ako záhrady súkromnými osobami, čím je zamedzené v ich užívaní širšou verejnosťou. Tieto nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina a tvoria verejné priestranstvo ako ulica Osloboditeľov, Vážska a Mikuláša Nigriniho, teda priestor, ktorý by mal slúžiť širokej verejnosti na všeobecne použitie. Tým, že sú nehnuteľnosti ohradené je zamedzené v ich využívaniu širšou verejnosťou ako aj je zamedzené akékoľvek iné užívanie ich vlastníkovi, teda mestu Žilina.

Vzhľadom k povinnosti mesta Žilina, ktorá vyplýva zo zákona o majetku obcí č. č. 138/1991 Zb., t. j. povinnosti svoj majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať mesto pristúpilo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu týchto zabratých pozemkov odpredajom pozemkov ich užívateľov, ktorý postup bol odsúhlasený aj Útvarom hlavného architekta mesta Žilina. Za týmto účelom sa predkladá tento materiál na odsúhlasenie zámeru - odpredať tieto zabraté mestské pozemky s tým, že samotný odpredaj pozemku bude podmienený úhradou finančných nárokov žiadateľmi/kupujúcimi, ktoré vznikli mestu Žilina z titulu bezdôvodného obohatenia, ktoré musia byť vysporiadané ku dňu podpisu kúpnej zmluvy. Výška finančných nárokov pozostáva z náhrady z titulu bezdôvodného obohatenia za neoprávnené užívanie mestských pozemkov a nákladov mesta spojených s vyhotovením znaleckých posudkov na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, všeobecnej hodnoty nájmu a určenie odhadu trhovej ceny.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina súhlasí s odpredajom pozemkov.

Parcela registra C, 2971/10

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.

Kreslenie

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.

6/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *<u>schváliť</u>*

prebytočnosť a odpredaj pozemkových nehnuteľností, novovytvorených parciel v zmysle geometrického plánu č. 136/2025 zo dňa 4.8.2025, vyhotoveného Plánika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44330227, žiadateľom/kupujúcim z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to nasledovne:

	Navrhovaný stav/odpredaj								
I.	**z pôvodnej CKN č. 2971/10, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6240 m2, zapísaná na LV č. 1100, kat. územie Žilina**								
Por.č.	Novovytvorená parcela	druh	výmera (záber) /m2	kat. územie	žiadateľ/kupujúci meno, priezvisko	vlastnícky podiel	VŠH €/m2 podľa ZP	VŠH užívaného pozemku podľa ZP	znalecký posudok Ing. Mišíková
1.	2971/102	zastavaná plocha a nádvorie	167	Žilina	Tatiana Kráľová, bytom Žilina	1/1	104,41	17436,47	23/2026
2.	2971/103	zastavaná plocha a nádvorie	7	Žilina	Tatiana Kráľová, bytom Žilina	1\1	104,41	730,87	23/2026
3.	2971/104	zastavaná plocha a nádvorie	1		JUDr. Rojček Milan Bc. Rojčeková Anna	1/2 1/2	104,41	104,41	23/2026
4.	2971/105	zastavaná plocha a nádvorie	22	Žilina	Ing. Halama Miroslav	1/1	104,41	2297,02	23/2026
5.	2971/106	zastavaná plocha a nádvorie	85	Žilina	MUDr. Golská Viera	1/1	104,41	8874,85	23/2026
6.	2971/107	zastavaná plocha a nádvorie	96	Žilina	Ing. Smolek Pavol Ing. Smoleková Zuzana	1/2 1/2	104,41	10023,36	23/2026
7.	2971/108	zastavaná plocha a nádvorie	89	Žilina	Ing. Katarína Lehotská	1/1	104,41	9292,49	23/2026

8.	2971/109	zastavaná plocha a nádvorie	86	Žilina	Marta Klusová	1/1	104,41	8979,26	23/2026
9.	2971/97	zastavaná plocha a nádvorie	57	Žilina	Marta Pobehová, bytom Žilina	1/1	104,41	5951,37	23/2026

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckými posudkami č. 23/2026 zo dňa 18.02.2026, vyhotovenými Ing. Denisa Mišíková, ev. č. znalca 915687, v zmysle údajov uvedených v tabuľke (jednotková hodnota 104,41 €/m^2 pri všetkých dotknutých pozemkoch uvedených v tabuľke).

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.2pdf
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkom susediacich parciel a zároveň dlhodobým užívateľom prevádzaných nehnuteľnosti mesta.

Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy u každého jednotlivého žiadateľa/kupujúceho bude predloženie vyhlásenia, v ktorom uvedie súpis nehnuteľností na území mesta Žilina, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnuteľnými a nehnuteľnými vecami mesta Žilina alebo vyhlásenie žiadateľa/kupujúceho, že na území mesta nevlastní takéto nehnuteľnosti a úhrada finančných nárokov, ktorá vznikla mestu Žilina u toho ktorého žiadateľa/kupujúceho z titulu bezdôvodného obohatenia ku dňu podpisu kúpnej zmluvy. Výška finančných nárokov pozostáva z náhrady z titulu bezdôvodného obohatenia a nákladov mesta spojených s vyhotovením geometrického plánu č. 136/2025 zo dňa 4.8.2025, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44330227 ako aj nákladov za znalecké posudku na určenie všeobecnej hodnoty prevádzaných nehnuteľnosti a určenie trhovej ceny prevádzaných nehnuteľnosti určená pomerne k počtu všetkým žiadateľov/kupujúcich.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s § 9a ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade s čl. 11 ods. 2, písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Materiál je v súlade so Štatútom mesta s právnymi predpismi.

Materiál má vplyv na rozpočet mesta.

Dotknuté pozemky sú užívané dlhšiu dobu, sú na nich vybudované parkovacie plochy, resp. sú využívané ako predĺženie, rozšírenie ich úžitkových či rekreačných záhrad. K odpredaju by sa malo pristúpiť, ale až po tom, ako si užívatelia uhradia finančné nároky, ktoré požaduje mesto Žilina z titulu bezdôvodného obohatenia ako aj náklady mesta, ktoré mu vznikli pri uplatnení si týchto nárokov. Preto podmieňujeme odpredaj pozemkov úhradou finančných nárokov mesta, ktorému mu vznikli z titulu bezdôvodného obohatenia.

MATERIÁL

Podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí je povinnosťou každej obce svoj majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. S ohľadom na uvedené mesto Žilina postupne pristupuje k riešeniu neoprávneného užívania (záberu) svojho majetku, s čím súvisí aj uplatňovanie si náhrad z titulu bezdôvodného obohatenia. Mesto sa tak snaží postupne napraviť nespravodlivú majetkovú nerovnováhu, vzniknutú z titulu absencie relevantného právneho dôvodu na užívanie jeho majetku, a tým k riadnemu naplneniu svojich povinnosti.

Podľa čl. VII. Všeobecných zásad občianskoprávnych vzťahov sa nikto nesmie na úkor spoločnosti, alebo spoluobčanov obohacovať. Táto zásada je vyjadrená aj v ustanovení § 451 ods. 1 OZ o bezdôvodnom obohatení, ku ktorému môže dôjsť predovšetkým tak, že sa *doterajší majetok obohateného rozmnoží o majetkové hodnoty, ale môže k nemu dôjsť aj tak, že sa jeho doterajší majetok nezmenšil, hoci by k tomu došlo, keby si obohatený plnil svoje povinnosti.(NS SR z 30.júla 2008, sp. zn. 3Cdo 252/2007).*

Bezdôvodné obohatenie vznikne aj tomu, kto bez platného právneho titulu dosiahol postavenie držiteľa na úkor vlastníka, napríklad tým, že nehnuteľnosť uzamkol a bola prístupná len pre jeho vlastné potreby, a to bez ohľadu na to, ako intenzívne nehnuteľnosť v skutočnosti využíval (rozsah, obdobie a pod.) (rozsudok NS ČR z 31.1.2008, sp. zn. 25 Cdo 2905/2005).

Mesto Žilina zistilo v rámci svojej činnosti, že nehnuteľnosti (bližšie vymedzené v pripojenej tabuľke) nachádzajúce sa na ulici Osloboditeľov, Vážska a Mikuláša Nigriniho (časť Rosinky), sú ohradené a využívane ako záhrady súkromnými osobami, čím je zamedzené v ich užívaní širšou verejnosťou. Tieto nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina a tvoria verejné priestranstvo ako ulica Osloboditeľov, Vážska a Mikuláša Nigriniho, teda priestor, ktorý by mal slúžiť širokej verejnosti na všeobecne použitie. Tým, že sú nehnuteľnosti ohradené je zamedzené v ich využívaniu širšou verejnosťou ako aj je zamedzené akékoľvek iné užívanie ich vlastníkovi, teda mestu Žilina.
Vzhľadom k povinnosti mesta Žilina, ktorá vyplýva zo zákona o majetku obcí č. č. 138/1991 Zb., t. j. povinnosti svoj majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať mesto pristúpilo k majetkovoprávnemu vysporiadaniu týchto zabratých pozemkov odpredajom pozemkov ich užívateľov, ktorý postup bol odsúhlasený aj Útvarom hlavného architekta mesta Žilina. Za týmto účelom sa predkladá tento materiál na odsúhlasenie zámeru - odpredať tieto zabraté mestské pozemky s tým, že samotný odpredaj pozemku bude podmienený úhradou finančných nárokov žiadateľmi/kupujúcimi, ktoré vznikli mestu Žilina z titulu bezdôvodného obohatenia, ktoré musia byť vysporiadané ku dňu podpisu kúpnej zmluvy. Výška finančných nárokov pozostáva z náhrady z titulu bezdôvodného obohatenia za neoprávnené užívanie mestských pozemkov a nákladov mesta spojených s vyhotovením znaleckých posudkov na určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti, všeobecnej hodnoty nájmu nehnuteľnosti a určenie odhadu trhovej ceny.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina súhlasí s odpredajom pozemkov.

Parcela registra C, 2971/10

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.

Kreslenie

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.

7/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to pozemku:

- parc. č. KN-C 5828/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 95 m^2 v k. ú. Žilina , zap. na LV č. 1100, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, obec Žilina, okres: Žilina, katastrálny odbor Žilina

a jeho odpredaj Berákovi Marošovi, bytom Žilina za cenu všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 75/2026 zo dňa 29.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške 11 384,80 € (jednotková hodnota: 119,84 €/m^2), a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Podmienkou uzatvorenia kúpnej zmluvy bude predloženie vyhlásenia, v ktorom uvedie súpis nehnuteľností na území mesta Žilina, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnuteľnými a nehnuteľnými vecami mesta Žilina alebo vyhlásenie žiadateľa/kupujúceho, že na území mesta nevlastní takéto nehnuteľnosti a úhrada nákladov za znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty prevádzanej nehnuteľnosti a určenie trhovej ceny prevádzanej nehnuteľnosti.

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

Berák Maroš, bytom Žilina požiadal o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 5828/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 95 m^2 v k. ú. Žilina , zap. na LV č. 1100, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania, nakoľko je súčasťou oplotenej záhrady pri rodinnom dome žiadateľa.

Žiadateľ je vlastníkom susedného pozemku parc. č. KN-C 4806/3 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 548.

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti bola stanovená znaleckým posudkom č. 75/2026 zo dňa 29.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, v celkovej hodnote **11 384,80 €** (jednotková hodnota pozemkov: **119,84 €/m^2**).

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného spoločnosťou Realitné centrum RED, s.r.o. dňa 15.05.2026, je celková hodnota pozemkov **17 575,- €** (jednotková hodnota pozemkov: **185/m^2**).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Predmetný pozemok v k. ú. Žilina je súčasťou pridruženého priestoru miestnej cesty – ul. Tulipánová. V súčasnosti je oplotený a užívaný vlastníkom priľahlej nehnuteľností. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina odporúča pozemok odpredať súčasnému užívateľovi.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 5828/8

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.

I AM RED

RealitnéslužbyRED®

Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 2a/16, 010 01 Žilina, IČO: 36 416 499, DIČ: 2021 61 44 12, IČ DPH: SK2021614412, 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 15.05.2026

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. 5828/8 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m².**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 13.05.2026

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota pozemku ..... 185,- EUR/m²**

parc. C-KN č. 5828/8 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m² ..... 17.575,- EUR

SPOLU ..... 17.575,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemok sa nachádza v lukratívnej mestskej časti Bôrik, na ulici Tulipánová a je súčasťou záhrady a dvora priľahlého rodinného domu. V zmysle územného plánu ide o plochy s prevahou individuálneho bývania, pričom základná funkcia územia je obytná, v rodinných domoch a doplnkovou funkciou sú nezávadné zariadenia občianskej vybavenosti. Pozemok má tvar úzkeho obdĺžnika a po celej svojej dĺžke oddeľuje dvor rodinného domu od chodníka pre peších. Cez pozemok je zabezpečený prístup do rodinného domu pre peších, ako aj vjazd do dvora pre motorové vozidlá. V súčasnosti je pozemok oplotený a je využívaný vlastníkmi priľahlého rodinného domu. Predmetný pozemok má význam iba pre majiteľov rodinného domu, s ktorým vytvára funkčný celok. V budúcnosti nepredpokladáme iné ako doterajšie využitie vzhľadom na umiestnenie pozemku, jeho tvar, rozmery a funkčné využitie.

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

8/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

prebytočnosť nehnuteľného majetku – pozemku, parc. č. KN-C 6783, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1305 m^2, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre obec Žilina, kat. úz. Žilina na LV č. 9767 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkovi bytového domu súp. č. 1711 na ul. Predmestská v Žiline, zapísanom na LV č. 5089, okres: Žilina, obec: Žilina, kat. úz. Žilina, a to: Tichý Michal – podiel 36/7190 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 €/m^2 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.

Vlastník bytu a nebytových priestorov v bytovom dome požiadal o odkúpenie príslušného podielu na pozemkoch pod bytovým domom. Svoju žiadosti odôvodnil tým, že je vlastníkom bytu 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 priľahlého pozemku nadobudnuté podľa osobitného predpisu na vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, ak vlastník bytu požiada 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 €/m^2.

Pre všetkých ostatných žiadateľov, ktorí nadobudli vlastníctvo bytu inak (na základe iného právneho titulu) ako z vlastníctva bytového družstva (napr. darovacou zmluvou, zámennou zmluvou, kúpnou 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 €/m^2.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

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

9/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

prebytočnosť nehnuteľného majetku – pozemku, parc. č. KN-C 7644, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1109 m^2, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre obec Žilina, kat. úz. Žilina na LV č. 11104 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkom bytového domu súp. č. 2980 na ul. Tulská v Žiline, zapísanom na LV č. 5319, okres: Žilina, obec: Žilina, kat. úz. Žilina, a to: Oscar Anthony Mathews a manželka Vladimíra Mathews Kokavcová ako manželom do BSM – podiel 60/4652 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 €/m^2 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 pozemku pod bytovým domom. Svoju žiadosti 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 priľahlého pozemku nadobudnuté podľa osobitného predpisu na vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, ak vlastník bytu požiada 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 €/m^2.

Pre všetkých ostatných žiadateľov, ktorí nadobudli vlastníctvo bytu inak (na základe iného právneho titulu) ako z vlastníctva bytového družstva (napr. darovacou zmluvou, zámennou zmluvou, kúpnou 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 €/m^2.

Žiadatelia nemajú voči mestu podlžnosti.

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

10/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

prebytočnosť nehnuteľného majetku – pozemku, parc. č. KN-C 7704/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1263 m^2, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre obec Žilina, kat. úz. Žilina na LV č. 11171 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníčke bytového domu súp. č. 1615 na ul. Dobšinského v Žiline, zapísanom na LV č. 5451, okres: Žilina, obec: Žilina, kat. úz. Žilina, a to: Mgr. Letošťaková Lucia – podiel 531/72750 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 €/m^2 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.

Vlastníčka bytu a nebytových priestorov v bytovom dome požiadala o odkúpenie príslušného podielu na pozemku pod bytovým domom. Svoju žiadosti odôvodnila tým, že vlastní byt 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 priľahlého pozemku nadobudnuté podľa osobitného predpisu na vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, ak vlastník bytu požiada 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 €/m^2.

Pre všetkých ostatných žiadateľov, ktorí nadobudli vlastníctvo bytu inak (na základe iného právneho titulu) ako z vlastníctva bytového družstva (napr. darovacou zmluvou, zámennou zmluvou, kúpnou 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 €/m^2.

Žiadateľka nemá voči mestu podlžnosti.

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

11/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

prebytočnosť nehnuteľného majetku – pozemku, parc. č. KN-C 6591, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 490 m^2, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pre obec Žilina, kat. úz. Žilina na LV č. 10830 a odpredaj príslušného podielu na predmetnom pozemku spoluvlastníkovi bytového domu súp. č. 2186 na ul. Tomáša Ružičku v Žiline, zapísanom na LV č. 5079, okres: Žilina, obec: Žilina, kat. úz. Žilina, a to: Ing. Adamica Rastislav – podiel 36/1572 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 €/m^2 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.

Vlastník bytu a nebytových priestorov v bytovom dome požiadala o odkúpenie príslušného podielu na pozemku pod bytovým domom. Svoju žiadosti odôvodnil tým, že vlastní byt 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 priľahlého pozemku nadobudnuté podľa osobitného predpisu na vlastníka bytu, ktorý nadobudol byt do vlastníctva z vlastníctva bytového družstva, ak vlastník bytu požiada 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 €/m^2.

Pre všetkých ostatných žiadateľov, ktorí nadobudli vlastníctvo bytu inak (na základe iného právneho titulu) ako z vlastníctva bytového družstva (napr. darovacou zmluvou, zámennou zmluvou, kúpnou 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 €/m^2.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

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

ZÁMENA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

1/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to:

pozemky vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:

- novovytvorená parc. č. KN-C 5900/20, zast. plocha a nádvorie o výmere 5 m^2 v k. ú. Žilina (vytvorená z parc. č. KN-C 5900/15, zast. plocha a nádvorie o výmere 1681 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)
- novovytvorená parc. č. KN-C 5900/21, zast. plocha a nádvorie o výmere 58 m^2 v k. ú. Žilina (vytvorená z parc. č. KN-C 5900/15, zast. plocha a nádvorie o výmere 1681 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)
- novovytvorená parc. č. KN-C 6199/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 956 m^2 v k. ú. Žilina (vytvorená z parc. č. KN-E 4438/503, orná pôda o výmere 3619 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)
- novovytvorená parc. č. KN-C 6199/111, zast. plocha a nádvorie o výmere 135 m^2 v k. ú. Žilina (vytvorená z parc. č. KN-E 1729/201, zast. plocha a nádvorie o výmere 88 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912 – ako „diel 5“ GP a z parc. č. KN-E 4438/503, orná pôda o výmere 3619 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 – ako “diel 4“ GP)

podľa geometrického plánu č. 146/2022 zo dňa 12.12.2022, vyhotoveného BV PLAN, spol. s r.o., 013 15 Fačkov č. 72, IČO 43 901 140, úradne overeného Okresným úradom Žilina dňa 16.01.2023 pod číslom G1-2759/2022,

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 61/2026 zo dňa 09.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, spolu vo výške 135 490,54 €
(jednotková hodnota parc. č. KN-C 5900/20 a KN-C 5900/21: 85,19 €/m^2,
(jednotková hodnota parc. č. KN-C 6199/1 a KN-C 6199/111: 119,27 €/m^2),

a ich odplatnú zámenu za pozemky vo výlučnom vlastníctve Saleziánov don Bosca – Slovenská provincia, so sídlom Miletičova 552/7, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO 00 586 421:

- parc. č. KN-C 6571/59, zast. plocha a nádvorie o výmere 1394 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 9299,
- parc. č. KN-C 5896/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 27 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 9299,

ktorých všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 60/2026 zo dňa 09.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 121 054,99 € (jednotková hodnota 85,19 €/m^2)
a
- parc. č. KN-C 1361/35, zast. plocha a nádvorie o výmere 182 m^2 v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2684,

ktorého všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 62/2026 zo dňa 09.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 13 568,10 € (jednotková hodnota 74,55 €/m^2),

za cenu rozdielu všeobecných hodnôt zamieňaných nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 61/2026 a všeobecných hodnôt zamieňaných nehnuteľností podľa znaleckých posudkov č. 60/2026 a 62/2026, ktorý predstavuje čiastku 867,45 € v prospech mesta Žilina, ktorá bude navýšená o náklady za vyhotovenie znaleckých posudkov č. 61/2026, 60/2026 a 62/2026 vo výške 675 € (225 €/jeden znalecký posudok) a o náklady za tri určenia trhovej hodnoty zamieňaných pozemkov vo výške 184,50 € (61,50 €/jedno určenie), čo predstavuje celkovo čiastku **1 726,95 €,** ktorú uhradia Saleziáni don Bosca – Slovenská provincia mestu Žilina, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s čl. 11 ods. 2 písm. a), d) a f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 11 ods. 2 písm. a), d) a f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, dostupných na internetovej stránke mesta Žilina:
https://zilina.sk/wp-content/uploads/2025/05/Zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta-Zilina-2.pdf
Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná:
- o prevod majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti výchovno-vzdelávacej
- o prevod nehnuteľného majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely
- o prevod nehnuteľného majetku mesta na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnou zmluvou.

MATERIÁL

Mestské zastupiteľstvo v Žiline Uznesením č. 140/2026 zo dňa 23.06.2026 schválilo spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Saleziáni don Bosca – Slovenská provincia, so sídlom Miletičova 552/7, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, identifikačné číslo: 00 586 421, požiadali o zámenu pozemkov a ako dôvod zámeny uvádzajú, že požadované pozemky vo vlastníctve mesta Žilina sa nachádzajú bezprostredne pri SOŠ sv. Jozefa Robotníka, ktorej sú Saleziáni don Bosca zriaďovatelia a pri saleziánskom areáli sú prístupné len cez pozemky Saleziánov, mesto Žilina ich dlhodobo neudržiava, sú nepravidelných tvarov, svahovité a zarastené (fotodokumentácia v prílohe) a ponúkané pozemky vo vlastníctve žiadateľa sú verejne dostupné, nachádzajú sa pod verejnými komunikáciami v správe mesta Žilina a pre Saleziánov sú bez možnosti zmysluplného využitia.

Pozemky vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:

- novovytvorená parc. č. KN-C 5900/20, zast. plocha a nádvorie o výmere 5 m^2 v k. ú. Žilina (vytvorená z parc. č. KN-C 5900/15, zast. plocha a nádvorie o výmere 1681 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)
- novovytvorená parc. č. KN-C 5900/21, zast. plocha a nádvorie o výmere 58 m^2 v k. ú. Žilina (vytvorená z parc. č. KN-C 5900/15, zast. plocha a nádvorie o výmere 1681 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)
- novovytvorená parc. č. KN-C 6199/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 956 m^2 v k. ú. Žilina (vytvorená z parc. č. KN-E 4438/503, orná pôda o výmere 3619 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)
- novovytvorená parc. č. KN-C 6199/111, zast. plocha a nádvorie o výmere 135 m^2 v k. ú. Žilina (vytvorená z parc. č. KN-E 1729/201, zast. plocha a nádvorie o výmere 88 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912 – ako „diel 5“ GP a z parc. č. KN-E 4438/503, orná pôda o výmere 3619 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100 – ako “diel 4“ GP)

podľa geometrického plánu č. 146/2022 zo dňa 12.12.2022, vyhotoveného BV PLAN, spol. s r.o., 013 15 Fačkov č. 72, IČO 43 901 140, úradne overeného Okresným úradom Žilina dňa 16.01.2023 pod číslom G1-2759/2022.

zameniť za pozemky vo výlučnom vlastníctve žiadateľa:

- parc. č. KN-C 6571/59, zast. plocha a nádvorie o výmere 1394 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 9299,
- parc. č. KN-C 5896/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 27 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 9299,

a

- parc. č. KN-C 1361/35, zast. plocha a nádvorie o výmere 182 m^2 v k. ú. Bánová, zap. na LV č. 2684.

Žiadateľ je vlastníkom susediacich pozemkov parc. č. KN-C 4437/1 a 5900/13 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 866.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Ponúkané pozemky sú súčasťou hlavného a pridruženého priestoru miestnych ciest, ulice Hlinská v k. ú. Žilina a ulice Osvety v k. ú Bánová.
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.
Ponúkané pozemky sú určené na umiestnenie verejnoprospešných stavieb.

Podľa cestného zákona č. 135/1961 Zb.
§3d
Vlastníctvo a správa pozemných komunikácií
(3) **Miestne cesty sú vo vlastníctve obcí.** Miestne cesty pre cestnú nemotorovú dopravu sú vo vlastníctve štátu, samosprávneho kraja, obce alebo iných právnických osôb alebo fyzických osôb.
§24h
Pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve štátu a v správe Slovenskej správy ciest alebo ministerstva, vo vlastníctve Národnej diaľničnej spoločnosti, samosprávneho kraja alebo obce z dôvodu, že dosiaľ nedošlo k ich majetkovoprávnemu usporiadaniu a nachádzajú sa pod diaľnicami, cestami alebo miestnymi cestami v užívaní, možno vo verejnom záujme vyvlastniť. Vyvlastňovacie konanie sa začína na návrh príslušného vlastníka diaľnice, cesty alebo miestnej cesty podľa § 3d, pričom návrh na vyvlastnenie práv k takýmto pozemkom môže podať do 31. decembra 2030.
Žiadané pozemky sa nachádzajú v susedstve objektov a ktoré užíva SOŠ sv. Jozefa Robotníka, ktorej je žiadateľ zriaďovateľom.

Po posúdení žiadosti a na základe uvedeného ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči zámene pozemkov.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí so zámenou vyššie uvedených pozemkov.

Pozemky vo vlastníctve mesta Žilina:

novovytvorené parc. č. KN-C 5900/20, KN-C 5900/21, KN-C 6199/1 a KN-C 6199/111 v k. ú. Žilina:

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 61/2026 zo dňa 09.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **135 490,54 €**
(jednotková hodnota parc. č. KN-C 5900/20 a KN-C 5900/21: **85,19 €/m²**,
(jednotková hodnota parc. č. KN-C 6199/1 a KN-C 6199/111: **119,27 €/m²**),

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného dňa 22.04.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je hodnota pozemkov **161 560 €** (jednotková hodnota pozemkov: **140 €/m²**).

Pozemky vo vlastníctve Saleziánov de Bosca:

parc. č. KN-C 6571/59, KN-C 5896/4 v k. ú. Žilina:

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 60/2026 zo dňa 09.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **121 054,99 €** (jednotková hodnota **85,19 €/m²**)

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného dňa 23.04.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je hodnota pozemkov **170 520 €** (jednotková hodnota pozemkov: **120 €/m²**).

parc. č. KN-C 1361/35 v k. ú. Bánová:

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 62/2026 zo dňa 09.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **13 568,10 €** (jednotková hodnota **74,55 €/m²**),

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného dňa 23.04.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je hodnota pozemkov **16 380 €** (jednotková hodnota pozemku: **90 €/m²**).

Rozdiel všeobecných hodnôt nehnuteľností podľa znaleckých posudkov:

pozemky vo vlastníctve mesta Žilina:	135 490,54 €
pozemky vo vlastníctve Saleziánov de Bosca:	134 623,09 €
Rozdiel v prospech mesta Žilina:	**867,45 €**

Rozdiel trhových hodnôt:

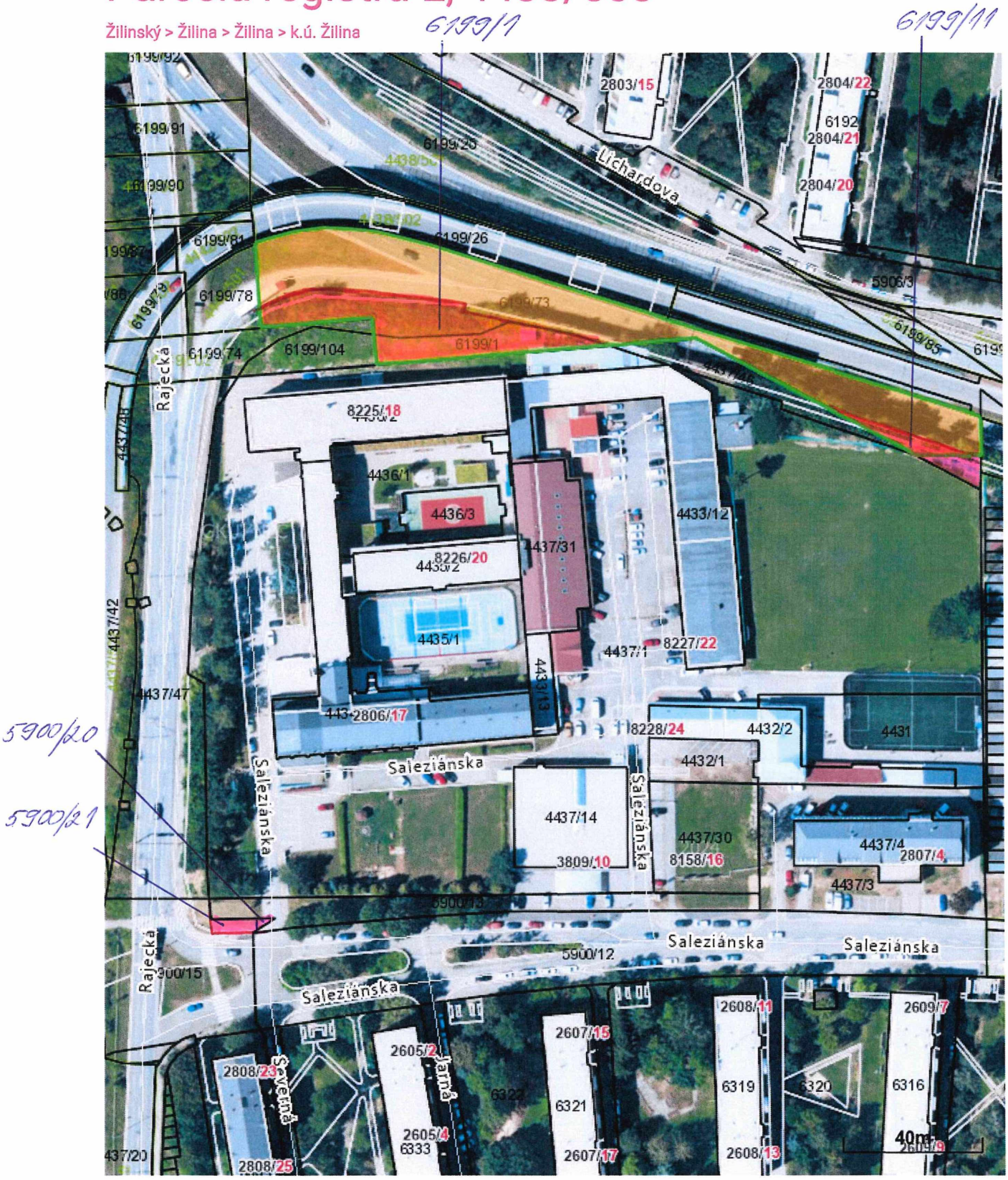
pozemky vo vlastníctve mesta Žilina:	161 560 €
pozemky vo vlastníctve Saleziánov de Bosca:	186 900 €
Rozdiel v prospech Saleziánov don Bosca:	**25 340 €**

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

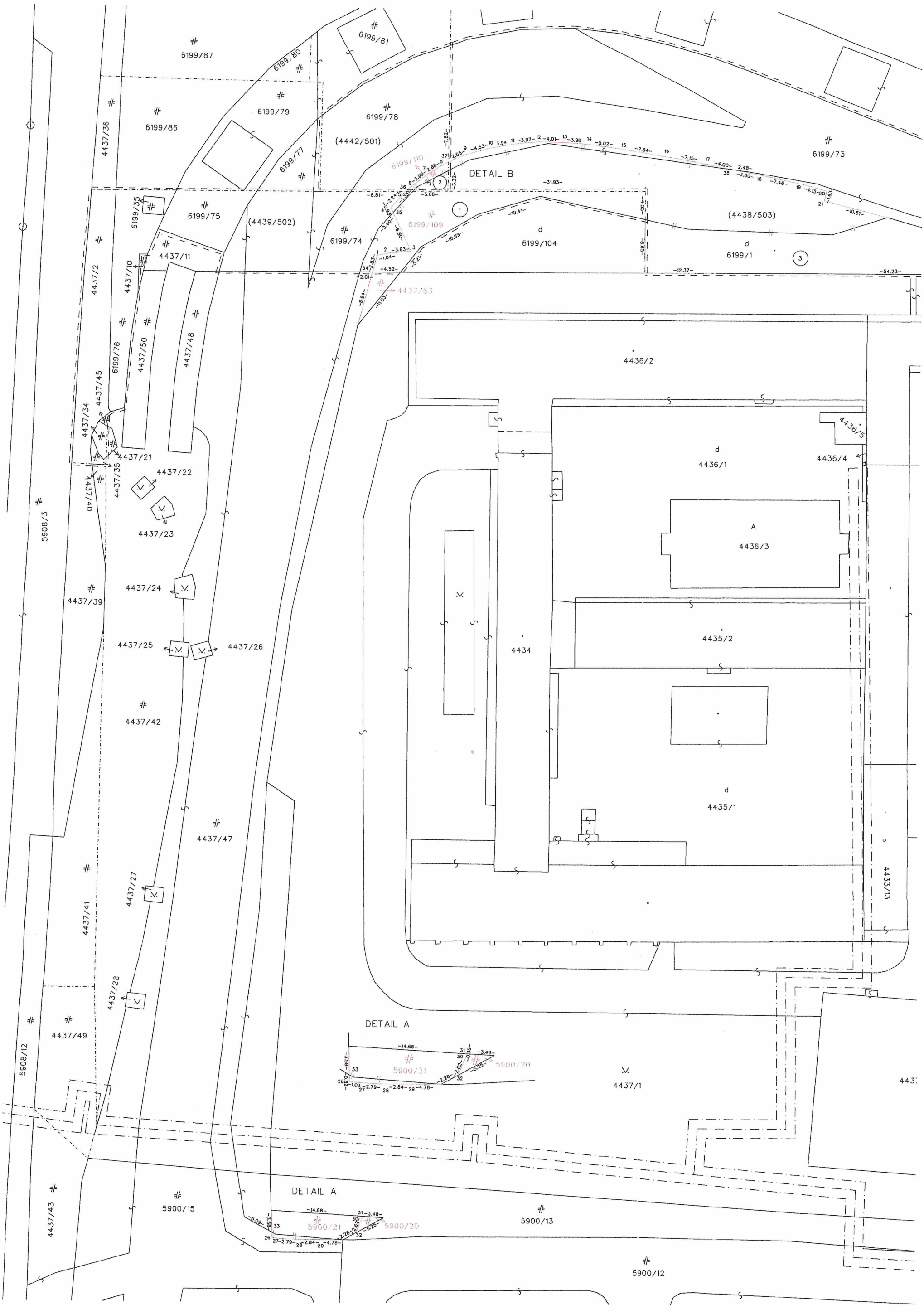
POZEMKY VO VLASTNÍCTVE MESTA ŽILINA

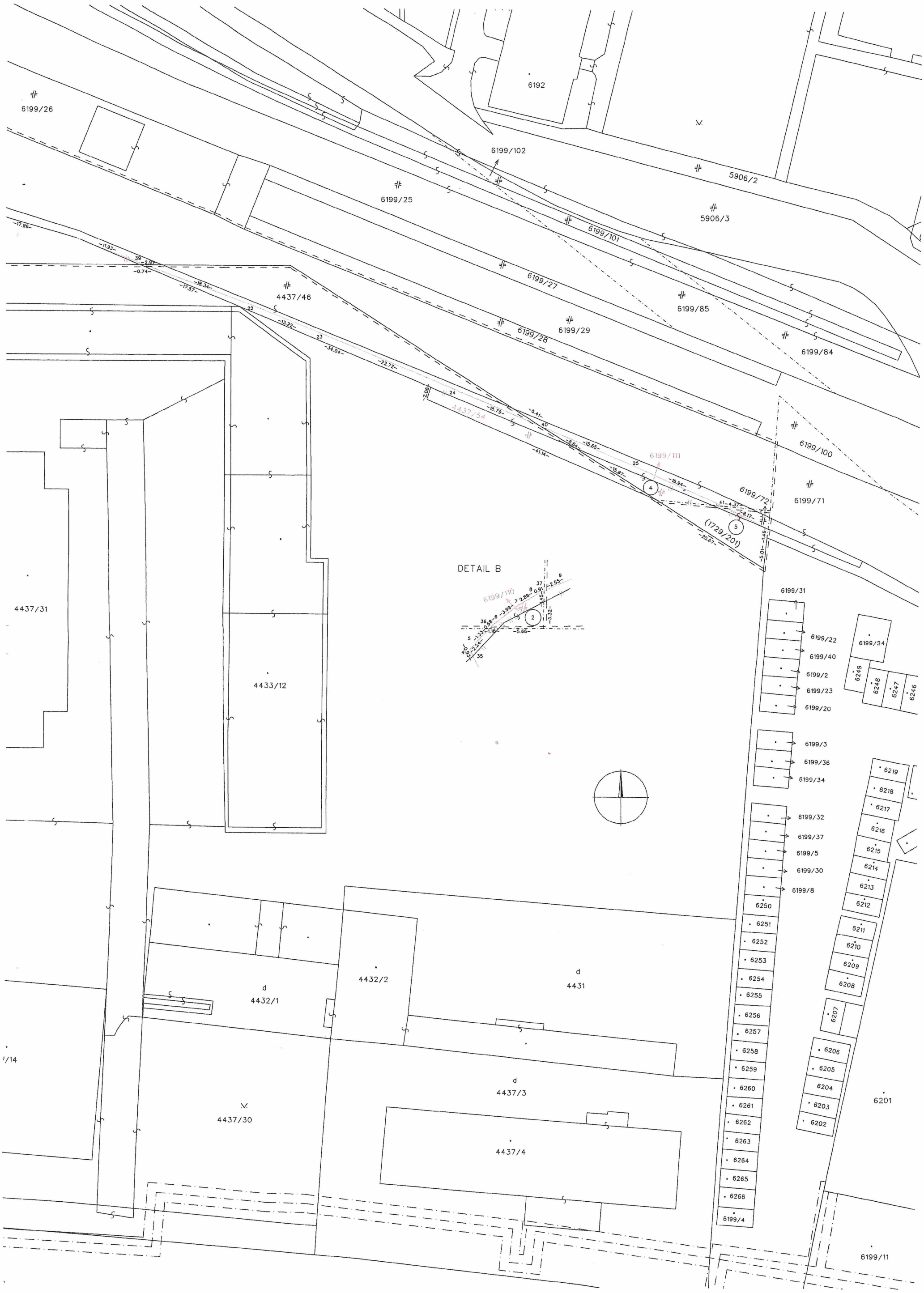
Parcela registra E, 4438/503

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.


6199/87
6199/80
6199/81
6199/86
6199/79
6199/78
(4442/501)
6199/73
4437/36
6199/77
6199/110
DETAIL B
6199/35
6199/75
(4439/502)
6199/74
6199/109
d
6199/104
(4438/503)
d
6199/1
4437/11
4437/2
4437/10
4437/53
4436/2
6199/76
4437/50
4437/48
4437/45
4437/34
4436/5
d
4436/1
4436/4
4437/21
4437/22
4437/35
4437/40
5908/3
A
4436/3
4437/23
4437/24
4437/39
4435/2
4434
4437/25
4437/26
4437/42
d
4435/1
4437/47
4433/13
4437/27
4437/41
4437/28
4437/49
DETAIL A
5900/21
5900/20
4437/1
5908/12
4437/43
5900/15
DETAIL A
5900/21
5900/20
5900/13
5900/12


6199/26
6192
6199/102
5906/2
6199/25
5906/3
6199/101
6199/27
6199/85
4437/46
6199/28
6199/29
6199/84
6199/100
4437/54
6199/111
6199/71
6199/72
(1729/201)
DETAIL B
6199/110
6199/31
6199/22
6199/40
6199/2
6199/23
6199/20
6199/24
6249
6248
6247
6246
6199/3
6199/36
6199/34
6219
6218
6217
6216
6215
6214
6213
6212
6199/32
6199/37
6199/5
6199/30
6199/8
6250
6251
6252
6253
6254
6255
6256
6257
6258
6259
6260
6261
6262
6263
6264
6265
6266
6199/4
6211
6210
6209
6208
6207
6206
6205
6204
6203
6202
6201
6199/11
4437/31
4433/12
4432/1
4432/2
4431
4437/3
4437/30
4437/4

I AM RED
RealitnéslužbyRED®
Realitná kancelária RED, s.r.o., Namestie A. Hlinku 3/616, 010 01 Žilina, IČO: 36 418 458, DIČ: 202 181 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 22.04.2026

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

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

- novovytvorená parc. CKN č. 6199/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 956 m^2,
- novovytvorená parc. CKN č. 6199/111 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m^2,
- novovytvorená parc. CKN č. 5900/20 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m^2,
- novovytvorená parc. CKN č. 5900/21 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m^2.

(odčlenené z parc. EKN č. 4438/503, parc. EKN č. 1729/201 a parc. CKN č. 5900/15)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 20.04.2026
GP č. 146/2022, vyhotovený BV PLAN, spol. s r.o.

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota pozemku ..... 140,- EUR/m^2**

parc. CKN č. 6199/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 956 m^2..... 133.840,- EUR
parc. CKN č. 6199/111 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m^2 ..... 18.900,- EUR
parc. CKN č. 5900/20 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m^2..... 700,- EUR
parc. CKN č. 5900/21 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m^2 ..... 8.120,- EUR

SPOLU ..... 161.560,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetné parcely vznikli odčlenením od parc. CKN č. 4438/503, parc. EKN č. 1729/201 a parc. CKN č. 5900/15 a sú súčasťou areálu, ktorý je vo vlastníctve Saleziáni don Bosca – Slovenská provincia. Jedná sa o pozemky nepravidelného tvaru a rôznych výmer, ktoré sú samostatne nevyužiteľné, avšak ich nadobudnutím by vlastník areálu získal ucelenú plochu so zabezpečeným prístupom z verejnej komunikácie, čím by zhodnotil svoje terajšie vlastníctvo. Parc. CKN č. 6199/1 je spôsobom využitia vedená ako pozemok, na ktorom je dvor a tvorí severnú hranicu areálu, ktorá ho oddeľuje od frekventovanej komunikácie Mostná. Zvyšné parcely sú vedené ako pozemky, na ktorých je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti a sú súčasťou prístupovej komunikácie a areálových komunikácií. Redukujúcim faktorom je najmä tvar a výmera jednotlivých pozemkov a spôsob ich využitia, napriek tomu majú pre vlastníka areálu, ktorého sú súčasťou, značný význam.

I AM RED

RealitnéslužbyRED®

Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO: 36 418 498, DIČ: 202 181 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

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

POZEMKY VO VLASTNÍCTVE SALEZIÁNOV DON BOSCA

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky Dátum: 14. 5. 2026

Parcela registra C, 6571/59

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

KN-C 5896/4

Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

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.

I AM RED

RealitnéslužbyRED®

Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/646, 010 01 Žilina, IČO: 36 418 498, DIČ: 202 401 44 32, IČ DPH: SK2021614432, 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 23.04.2026

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

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

- **parc C-KN č. 6571/59 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 394 m^2,**
- **parc C-KN č. 5896/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m^2.**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 20.04.2026

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota pozemku ..... 120,- EUR/m^2**

parc C-KN č. 6571/59 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 394 m^2 ..... 167.280,- EUR
parc C-KN č. 5896/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27 m^2 ..... 3.240,- EUR

SPOLU ..... 170.520,- EUR

Zdôvodnenie: Predmetné pozemky sú situované na sídlisku Hliny, na križovatke ulíc Ivana Krasku a Hlinská. Obidva pozemky majú tvar lichobežníka a ležia pod miestnou komunikáciou, chodníkom pre peších a zeleným pásom oddeľujúcim komunikáciu od priľahlého parkoviska. Spôsobom využitia sú vedené ako pozemky, na ktorých je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Vzhľadom na skutočnosť, že pozemky sú súčasťou miestnej komunikácie a chodníka, nepredpokladáme do budúcna iné využitie ako v súčasnosti. Účel využitia pozemkov je aj hlavným redukujúcim faktorom pri stanovení ich trhovej hodnoty.

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

POZEMOK VO VLASTNÍCTVE SALEZIÁNOV DON BOSCA

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky Dátum: 14. 5. 2026

Parcela registra C, 1361/35

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Bánová

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.

I AM RED

RealitnéslužbyRED®

Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO: 36 416 498, DIČ: 202 191 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 23.04.2026

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

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

- **parc. C-KN č. 1361/35 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 182 m².**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 20.04.2026

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota pozemku ..... 90,- EUR/m²**

parc. C-KN č. 1361/35 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 182 m2 ..... 16.380,- EUR

SPOLU ..... 16.380,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemok sa nachádza v mestskej časti Bánová a celou svojou výmerou tvorí súčasť miestnej komunikácie na ulici Osvety, ktorá je situovaná v zástavbe rodinných domov. Pozemok je spôsobom využitia vedený ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti. Z dôvodu, že pozemok leží pod miestnou komunikáciou, pričom je predpoklad, že v komunikácii sú uložené aj inžinierske siete, nepredpokladáme, že by uvedený pozemok mal v budúcnosti iné využitie. Hlavnými redukujúcimi faktormi je teda umiestenie pozemku, jeho tvar, spôsob využitia a ochranné pásma inžinierskych sietí.

Poučenie: Naša spoločnosť stanovila trhovú hodnotu uvedených nehnuteľností na základe dlhoročných skúseností a poznatkov o trhu s nehnuteľnosťami v Žiline a okolí, súčasnej ponuky nehnuteľností v uvedenej lokalite, ktorých parametre sú obdobné ako parametre oceňovaných nehnuteľností a na základe skutočných (realizovaných) cien nehnuteľností, ktorých predaj naša spoločnosť v ostatnom období v danej lokalite sprostredkovala. Pri určovaní trhovej hodnoty nehnuteľností sme vychádzali z Vami poskytnutých podkladov a verejne dostupných informácií podstatných pre jej stanovenie. Zároveň si Vás dovoľujeme upozorniť, že naše stanovisko nie je záväzné a má výlučne informatívny, resp. poradný charakter.

Mgr. Peter Gordík, konateľ

2/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. *schvaľuje*

spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – zámenou pozemkových nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to:
pozemky vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:
- novovytvorená parc. č. KN-C 5983/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 10 m^2 v k. ú. Žilina
- novovytvorená parc. č. KN-C 5983/7, zast. plocha a nádvorie o výmere 22 m^2 v k. ú. Žilina
podľa geometrického plánu č. 36442500-113/2026 zo dňa 20.04.2026, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina
(vytvorené z pôvodnej parcely KN-C 5983/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 9893 m^2 v k. ú. Žilina zap. na LV č. 1100),
ktorých všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 71/2026 zo dňa 27.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 2 726,08 € (jednotková hodnota 85,19 €/m^2),

zameniť za pozemok vo výlučnom vlastníctve KLS spol. s.r.o., so sídlom Martina Rázusa 9, 010 01 Žilina, IČO 30 223 288:
- novovytvorená parc. č. KN-C 5983/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 32 m^2 v k. ú. Žilina
podľa geometrického plánu č. 36442500-113/2026 zo dňa 20.04.2026, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina
(vytvorená z pôvodnej parcely parc. č. KN-C 5983/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 290 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 6035),
ktorého všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 71/2026 zo dňa 27.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 2 726,08 € (jednotková hodnota 85,19 €/m^2).

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 kúpnou zmluvou.

MATERIÁL

Mestské zastupiteľstvo v Žiline Uznesením č. 141/2026 zo dňa 23.06.2026 schválilo spôsob prevodu majetku mesta podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Spoločnosť **KLS spol. s.r.o., so sídlom Martina Rázusa 9, 010 01 Žilina, IČO 30 223 288,** požiadala o zámenu pozemkov, a to:

pozemky vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina:
- novovytvorená parc. č. KN-C 5983/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 10 m^2 v k. ú. Žilina
- novovytvorená parc. č. KN-C 5983/7, zast. plocha a nádvorie o výmere 22 m^2 v k. ú. Žilina

podľa geometrického plánu č. 36442500-113/2026 zo dňa 20.04.2026, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina
(vytvorené z pôvodnej parcely KN-C 5983/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 9893 m^2 v k. ú. Žilina zap. na LV č. 1100),

zameniť za pozemok vo výlučnom vlastníctve KLS spol. s.r.o., so sídlom Martina Rázusa 9, 010 01 Žilina, IČO 30 223 288:
- novovytvorená parc. č. KN-C 5983/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 32 m^2 v k. ú. Žilina

podľa geometrického plánu č. 36442500-113/2026 zo dňa 20.04.2026, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina
(vytvorená z pôvodnej parcely parc. č. KN-C 5983/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 290 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 6035),

za účelom scelenia parkoviska pred firemnou budovou žiadateľa, zároveň ponúkaný pozemok mestu Žilina už v súčasnosti slúži ako chodník pre peších.

Žiadateľ je vlastníkom susediaceho pozemku parc. č. KN-C 5983/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 290 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 6035.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žiline nemá námietky k zámene časti pozemkov.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí so zámenou časti pozemkov parc. č. KN-C 5983/1 v k. ú. Žilina a KN-C 5983/2 v k. ú. Žilina.

Pozemky vo vlastníctve mesta Žilina:

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 71/2026 zo dňa 27.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **2 726,08 €** (jednotková hodnota **85,19 €/m^2**).

Pozemok vo vlastníctve KLS spol. s.r.o.:

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 71/2026 zo dňa 27.05.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **2 726,08 €** (jednotková hodnota **85,19 €/m^2**).
Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku na zamieňané pozemky: 225 €.

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

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

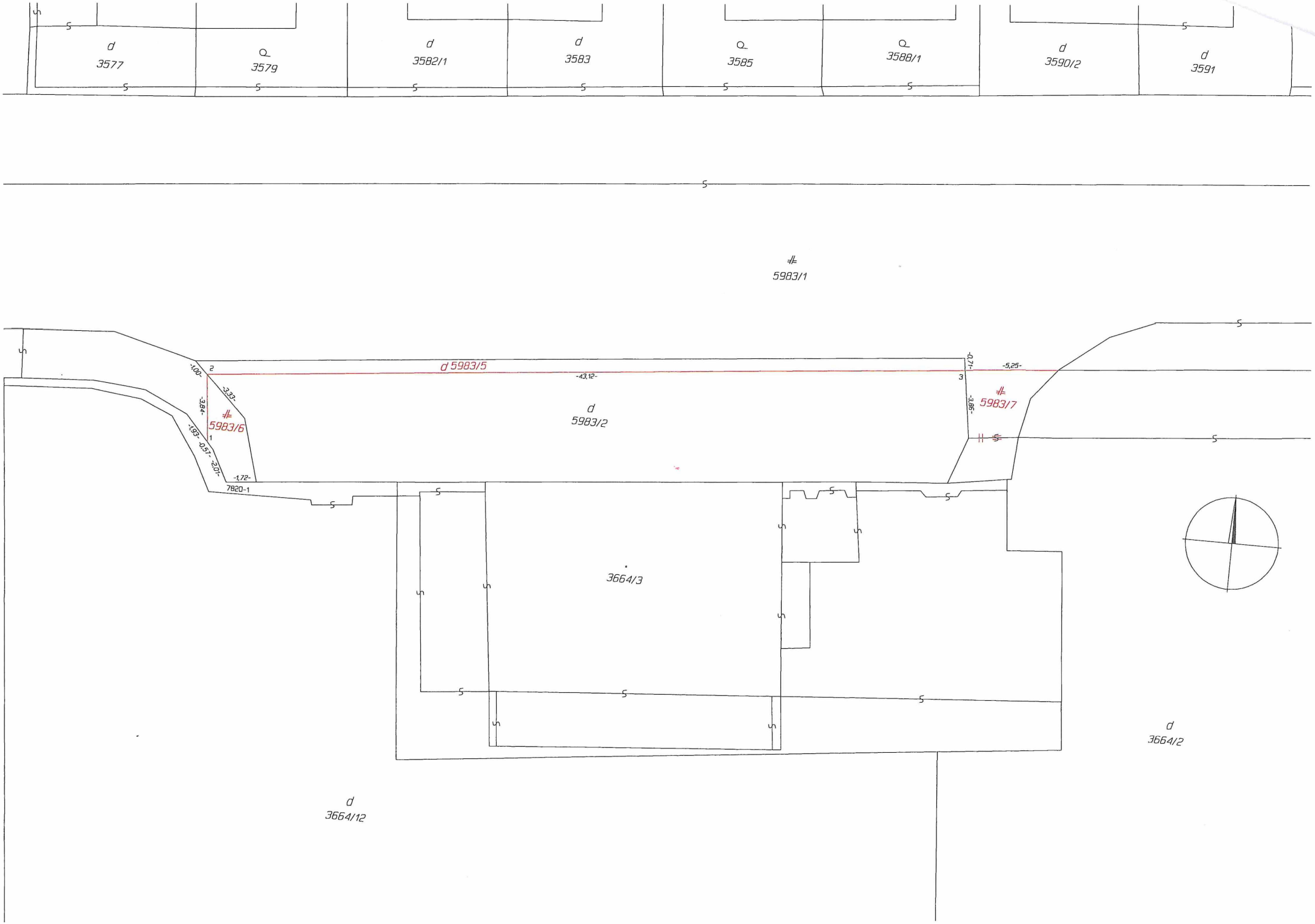
Parcela registra C, 5983/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

POZEMKY VO VLASTNÍCTVE MESTA ŽILINA – 5983/6, 5983/7

POZEMOK VO VLASTNÍCTVE KLS spol. s r.o. 5983/5

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 3577
Q 3579
d 3582/1
d 3583
Q 3585
Q 3588/1
d 3590/2
d 3591
5983/1
d 5983/5
-43,12-
-1,00-
-3,33-
-3,84-
-1,93-
-0,57-
-2,01-
-1,72-
7820-1
5983/6
d 5983/2
-0,71-
-5,25-
-3,96-
5983/7
3664/3
d 3664/2
d 3664/12

NÁJOM NEHNUTEĽNOSTÍ

1/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to:

- časť pozemku parc. č. KN-C 6585/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 1282 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, špecifikovaná ako novovytvorená parc. č. KN-C 6585/38, zast. plocha a nádvorie o výmere 504 m^2 v k. ú. Žilina

- časť pozemku parc. č. KN-C 6585/33, zast. plocha a nádvorie o výmere 586 m^2 v k. ú. Žilina, zap. LV č. 1100, špecifikovaná ako novovytvorená parc. č. KN-C 6585/39, zast. plocha a nádvorie o výmere 205 m^2 v k. ú. Žilina

podľa geometrického plánu č. 76/2021 zo dňa 26.10.2021, vyhotoveného spoločnosťou GEOZA, s.r.o., Krivánska 977/5, 013 03 Varín, IČO 46411330, úradne overeného Okresným úradom Žilina dňa 05.11.2021 pod č. G1 – 2212/2021

(ďalej len „predmet nájmu“)

a uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú - desať (10) rokov 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 **Národná banka Slovenska, so sídlom Imricha Karvaša 6851/1, 813 25 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 30 844 789**, ako nájomcom, predmetom ktorej bude nájom predmetu nájmu za účelom revitalizácie a oplotenia pozemkov, skultúrnenia priestoru v bezprostrednej blízkosti expozitúry Národnej banky Slovenka, a tým zvýšenia aj bezpečnosti objektu a jeho návštevníkov, za cenu nájmu podľa všeobecnej hodnoty, stanovenej znaleckým posudkom č. 86/2026 zo dňa 27.07.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 6 064,79 €/rok/celý predmet nájmu (jednotková hodnota: 8,554 €/m^2/rok) s tým, že spolu s prvou platbou nájomného uhradí nájomca náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 245 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľností vo výške 61,50 €, 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. 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 nájom majetku mesta vlastníkovi susediacej parcely.

MATERIÁL

Národná banka Slovenska, so sídlom Imricha Karvaša 6851/1, 813 25 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 30 844 789, požiadala o nájom nehnuteľného majetku, a to:
- časť pozemku parc. č. KN-C 6585/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 1282 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, špecifikovaná ako novovytvorená parc. č. KN-C 6585/38, zast. plocha a nádvorie o výmere 504 m^2 v k. ú. Žilina
- časť pozemku parc. č. KN-C 6585/33, zast. plocha a nádvorie o výmere 586 m^2 v k. ú. Žilina, zap. LV č. 1100, špecifikovaná ako novovytvorená parc. č. KN-C 6585/39, zast. plocha a nádvorie o výmere 205 m^2 v k. ú. Žilina

podľa geometrického plánu č. 76/2021 zo dňa 26.10.2021, vyhotoveného spoločnosťou GEOZA, s.r.o., Krivánska 977/5, 013 03 Varín, IČO 46411330, úradne overeného Okresným úradom Žilina dňa 05.11.2021 pod č. G1 – 2212/2021,

za účelom revitalizácie a oplotenia pozemkov, skultúrnenia priestoru v bezprostrednej blízkosti expozitúry Národnej banky Slovenka (pozemky sa nachádzajú medzi budovou expozitúry NBS a cestným okruhom ul. Mostná), a tým zvýšenia aj bezpečnosti objektu a jeho návštevníkov. Z toho dôvodu by bola súčasťou revitalizácie aj realizácia oplotenia týchto pozemkov v takom rozsahu, aby sa zabránilo vniknutiu cudzích osôb na dané pozemky, najmä bezdomovcov, tak ako je tomu v súčasnosti. Nájom je požadovaný min. na 10 rokov.

Žiadateľ je vlastníkom susediacich pozemkov v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 5197:
- parc. č. KN-C 6585/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 340 m^2,
- parc. č. KN-C 6585/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 217 m^2
- parc. č. KN-C 6585/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1144 m^2,
- stavby - administratívnej budovy súpisné číslo 8192, postavenej na parcele p.arc č. KN-C 6585/12.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Na pracovnom stretnutí dňa 17.12.2025 sa za prítomnosti ÚHA mesta Žilina a zástupcu autorov stavby expozitúry Národnej banky Ing. arch. Róbertom Tomanom dohodol rozsah revitalizácie žiadaného pozemku. Dňa 29.01.2026 bol predložený výsledný návrh revitalizácie a oplotenia (Ing. arch. Róbert Toman, 01/2026). K návrhu revitalizácie nemáme pripomienky.

Po posúdení návrhu revitalizácie a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči prenájmu novovzniknutých pozemkov parc. č. 6585/38, 6585/39 v k. ú. Žilina a s vybudovaním oplotenia.

Všeobecná hodnota nájmu pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 86/2026 zo dňa 27.07.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške vo výške **6 064,79 €**/rok/celý predmet nájmu (jednotková hodnota: **8,554 €**/m^2/rok).
Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku predstavujú 245 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľností 61,50 €.

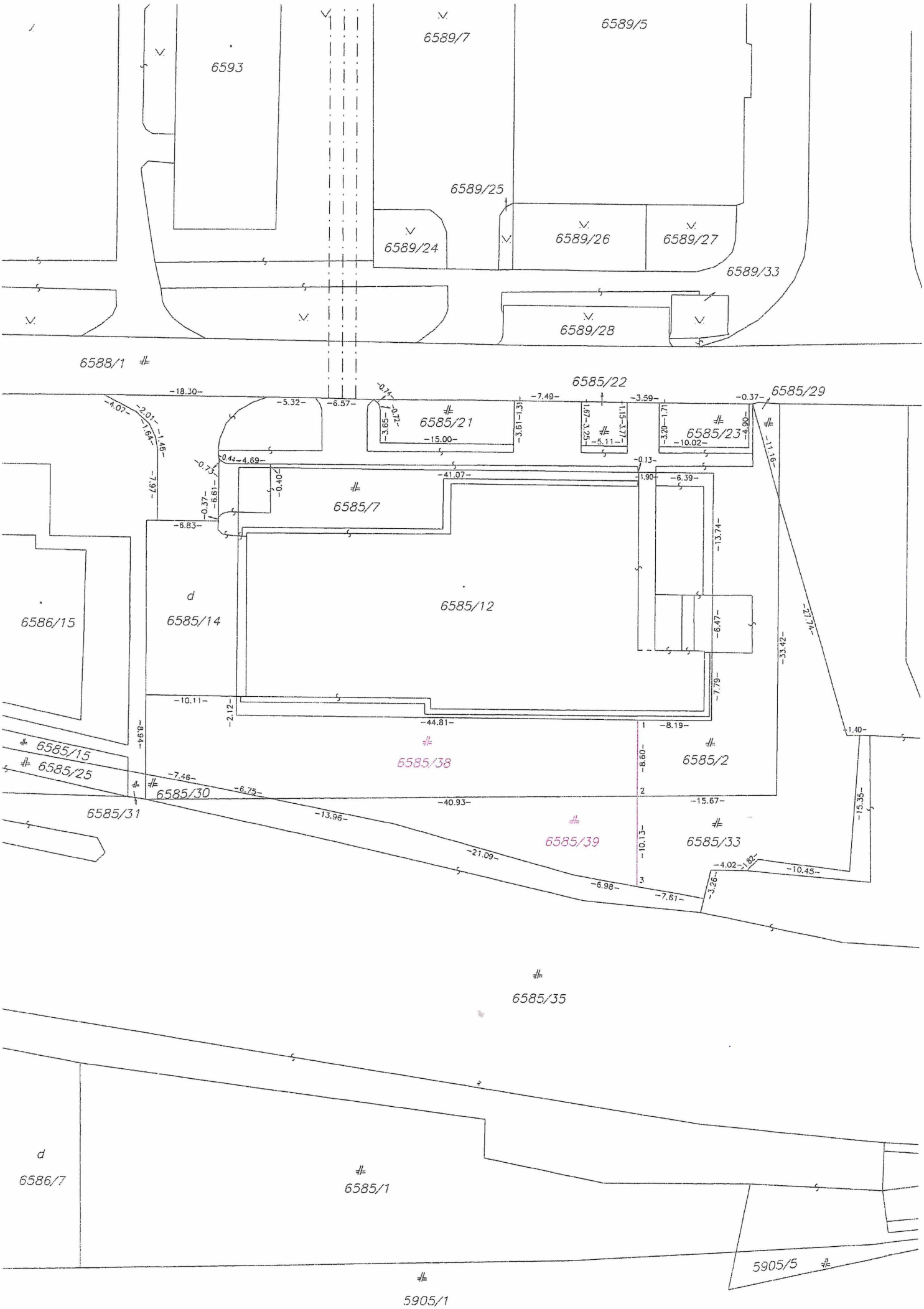
V zmysle určenia trhovej hodnoty nájmu nehnuteľností, vypracovaného dňa 27.07.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je hodnota nájmu pozemkov **7 090 €** (jednotková hodnota nájmu: **10 €/m^2/rok**).

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 6585/2

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.


6589/7
6589/5
6593
6589/25
6589/24
6589/26
6589/27
6589/33
6589/28
6588/1
6585/22
6585/29
6585/21
6585/23
6585/7
6585/12
6586/15
6585/14
6585/15
6585/25
6585/30
6585/31
6585/38
6585/2
6585/39
6585/33
6585/35
6586/7
6585/1
5905/5
5905/1

I AM RED
RealitnéslužbyRED®
Realitná kancelária RED s.r.o., Námestie A. Hlinku 2/16, 010 01 Žilina, IČO: 36 178 468, DIČ: 2021 181 44 32, IČ DPH: SK2021814432, spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 14643/L, e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 300 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 27.07.2026

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku**

Predmet odhadu: Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec Žilina, okres Žilina, evidované v KN vedenom Okresným úradom Žilina ako:

- **novovytvorená parc. C-KN č. 6585/38 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 504 m²**
  (odčlenená z pozemku parc. CKN č. 6585/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 282 m²)
- **novovytvorená parc. C-KN č. 6585/39 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 205 m²**
  (odčlenená z pozemku parc. CKN č. 6585/33 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 586 m²).

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 13.07.2026
GP č. 76/2021 vyhotovený GEOZA, s.r.o. dňa 26.10.2021

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota nájmu ..... 10,- EUR/m²/rok**

parc. C-KN č. 6585/38 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 504 m² ..... 5.040,- EUR/rok
parc. C-KN č. 6585/39 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 205 m² ..... 2.050,- EUR/rok

---

SPOLU ..... 7.090,- EUR/rok

Zdôvodnenie: Predmetné pozemky sú situované v širšom centre mesta, medzi ulicami A. Bernoláka, Tomáša Ružičku a Mostná, pričom priamo susedia s budovou Národnej banky Slovenska a oddeľujú ju od komunikácie Mostná. Pozemky sa nachádzajú v území so zástavbou bytových domov a objektov občianskej vybavenosti. Momentálne sú pozemky zarastené stromami a náletovými drevinami. Účelom prenájmu je revitalizácia a oplotenie pozemkov, skultúrnenie priestoru v bezprostrednej blízkosti expozitúry Národnej banky Slovenka, a tým zvýšenie aj bezpečnosti objektu a jeho návštevníkov.

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 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 Gordik, konateľ

2/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

uzatvorenie dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 385/2017 zo dňa 27.7.2017 uzatvorenej medzi zmluvnými stranami: prenajímateľ Mesto Žilina so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 (ďalej len „prenajímateľ") a nájomca Rail Cargo Operator – CSKD s.r.o., so sídlom Žerotínova 1132/34, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 45273081 prostredníctvom Rail Cargo Operator – CSKD s.r.o. organizačná zložka, Bratislavská cesta 60, 010 01 Žilina, IČO: 46850961 (ďalej ako „nájomca"), predmetom ktorého bude:

a) zmena predmetu nájmu tak, že rozsah predmetu nájmu bude znížený o pozemky:

- parc. KN-C č. 6108/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 269 m^2 v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026 vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318, vytvorená z parc. KN-C č. 6108/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1040 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. KN-C č. 6109/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 844 m^2 v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026 vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318, vytvorená z parc. KN-C č. 6109/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1024 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100,

a

b) zmene predmetu nájmu zodpovedajúce alikvotné zníženie výšky nájomného,

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 z dôvodu, že uzatvorenie Nájomnej zmluvy č. 385/2017 zo dňa 27.7.2017 bolo schválené ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že uzatvorenie Nájomnej zmluvy č. 385/2017 zo dňa 27.07.2017 bolo schválené uznesením MZ v Žiline č. 122/2017 zo dňa 26.6.2017 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

MATERIÁL

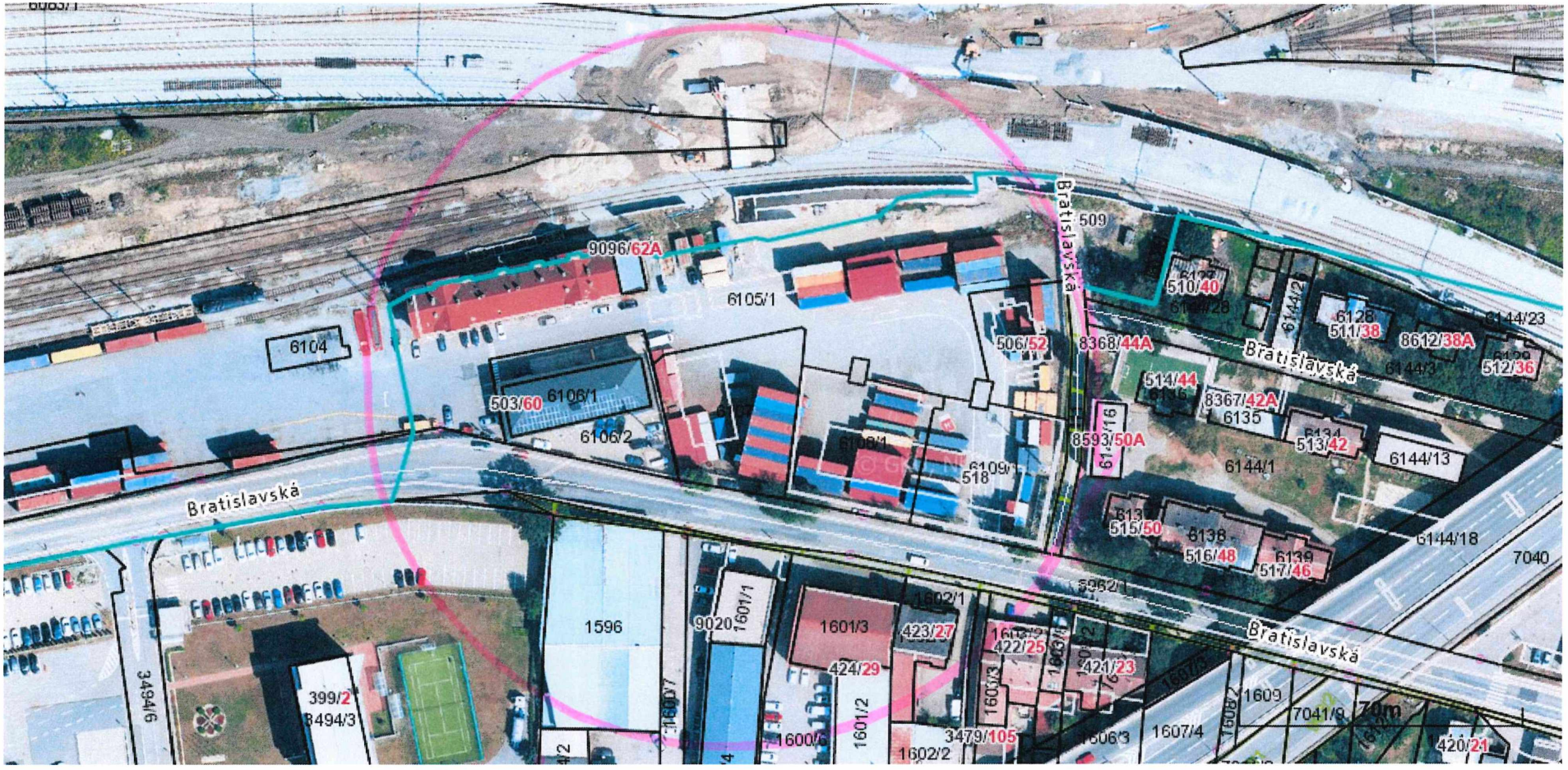
Spoločnosť Rail Cargo Operator - CSKD s.r.o. organizačná zložka užíva pozemky vo vlastníctve mesta Žilina na Bratislavskej ulici v Žiline, na základe nájomných zmlúv uzatvorených na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a prevádzkovania dočasného odkladiska kontajnerov, rozšírenia parkovacích priestorov automobilov, nakladacej techniky, bezpečnosti manipulačných priestorov kontajnerového terminálu. Jedná sa o Nájomnú zmluvu č. 289/2014 zo dňa 06.05.2014, Nájomnú zmluvu č. 796/2016 zo dňa 31.10.2016 a Nájomnú zmluvu č. 385/2017 zo dňa 27.7.2017 (ďalej spolu len „nájomné zmluvy"). Mesto Žilina má záujem na častiach pozemkov, ktoré sú na základe týchto nájomných zmlúv prenajaté spoločnosti Rail Cargo Operator - CSKD s.r.o. organizačná zložka realizovať zberný dvor, na ktorého financovanie využije externé zdroje EÚ na základe Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. MZP-PSK-401202H955 zo dňa 27.7.2026, názov projektu: „Zberný dvor mesta Žilina", kód projektu: 401202H955. Na základe projektu stavby „Zberný dvor mesta Žilina" a v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026 vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318 sa má stavba zberného dvora realizovať na pozemkoch:

- parc. KN-C č. 6108/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 269 m^2 v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026 vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318, vytvorená z parc. KN-C č. 6108/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1040 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. KN-C č. 6109/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 844 m^2 v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026 vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318, vytvorená z parc. KN-C č. 6109/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1024 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. KN-C č. 6110/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 633 m^2, v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026 vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318, vytvorená z parc. KN-C č. 6110 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 683 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100 a
- parc. KN – C č. 6109/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100

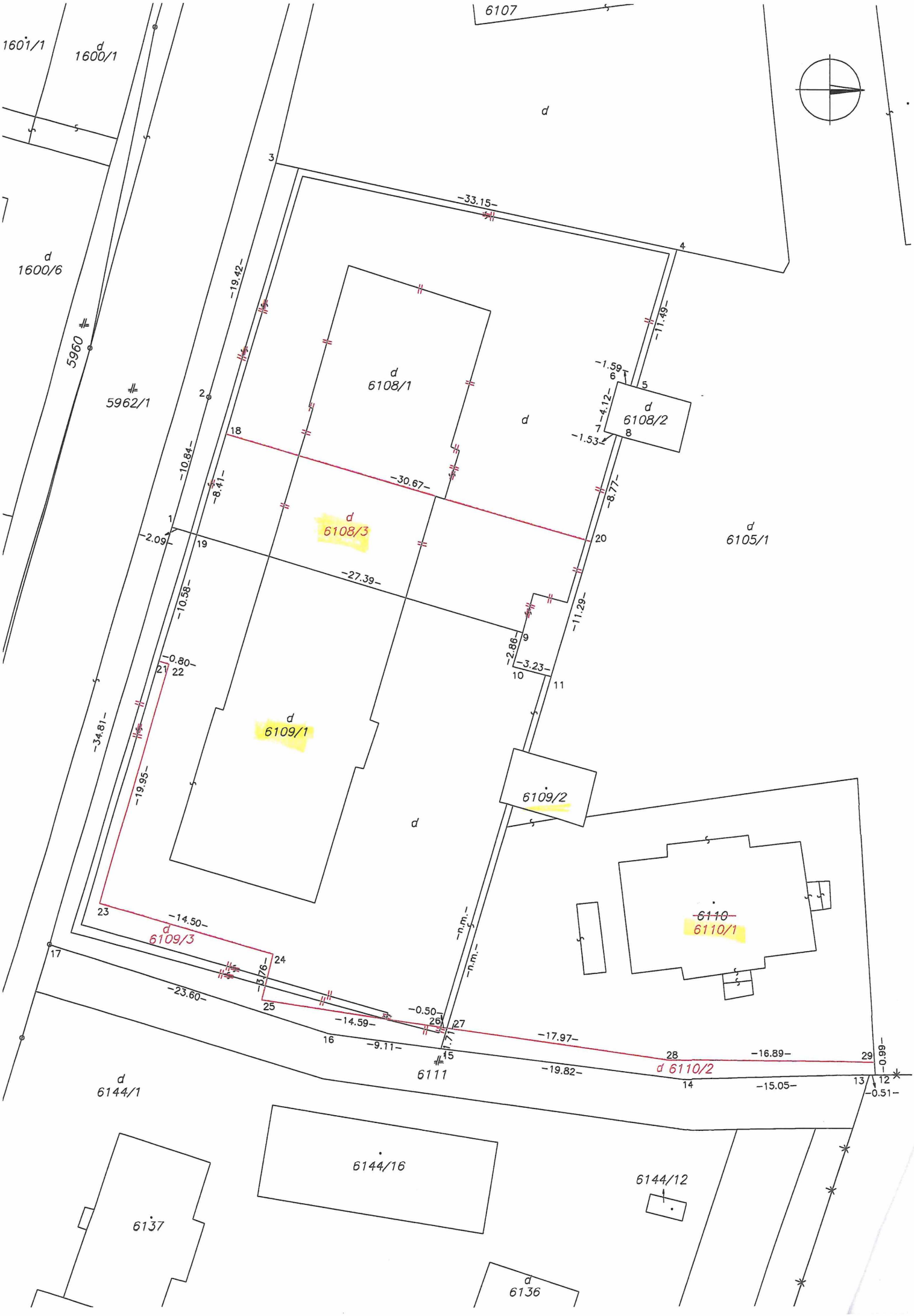
Nakoľko predmetom nájmu z Nájomnej zmluvy č. 385/2017 zo dňa 27.7.2017 je prenájom časti parc. KN- C č. 6108/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 637,32 m^2 a parc. KN-C č. 6109/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 776,79 m^2, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100, je potrebná úprava predmetu nájmu z tejto nájomnej zmluvy tak, že rozsah predmetu nájmu bude znížený o tie časti pozemkov, na ktorých bude postavený zberný dvor a zároveň alikvotne znížená cena nájmu.

Parcela registra

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.


6107
1601/1
1600/1
d
1600/6
5960
5962/1
d
6108/1
d
6108/2
d
6108/3
d
6105/1
d
6109/1
6109/2
d
6109/3
6110
6110/1
d 6110/2
6111
d
6144/1
6144/16
6144/12
6137
d
6136
-33.15-
-19.42-
-11.49-
-1.59
-4.12-
-1.53-
-10.84-
-8.41-
-30.67-
-8.77-
-2.09-
-27.39-
-10.58-
-11.29-
-2.86-
-3.23-
-0.80-
-34.81-
-19.95-
-14.50-
-3.76-
-23.60-
-0.50-
-14.59-
-1.71-
-9.11-
-17.97-
-16.89-
-0.69-
-19.82-
-15.05-
-0.51-
-n.m.-
-n.m.-

OBJEKTOVÁ SKLADBA
SO 01 - Cestná váha
SO 02 - Prevádzkový kontajner
SO 03 - Skladovací kontajner
SO 04 - Obslužná plošina
SO 05 - Prístrešok pre mechanizmy
SO 06 - Oplotenie
SO 07 - Zberný box
SO 08 - Elektrická prípojka
SO 09 - Areálové rozvody NN
SO 10 - Areálový rozvod vody
SO 11 - Areálové vonkajšie osvetlenie

LEGENDA:
- Hranica riešeného územia (1738 m2)
- Existujúce oplotenie areálu
- Hranica parcely
- Požiarne oddstupy
- Nové oplotenie areálu
- Existujúca kanalizácia
- Existujúci vodovod
- Navrhované objekty
- Kontajner
- Kontajner pre opätovné použitie RE-USE
- Existujúci spevnená plocha z betónovej dlažby
- Existujúce parkovisko
- Existujúca asfaltová cesta
- Tráviasta plocha
- Vstup do zberného dvora
- PN Existujúca požiarna nádrž
- Z Navrhovaná žumpa

±0,000 = +330,50 m.n.m.

STUPEŇ PD: PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE				02
CENTRÁLNY ZHOTOVITEĽ PD: beeli BEELI s.r.o., Ing. Ladislav BALOG, Bojná 320, 956 01 BOJNÁ	HLAVNÝ PROJEKTANT: Ing. Ladislav Baleg	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. Peter Strapka	VYPRACOVAL: Ing. Gréger Kluka	INVESTOR: Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
NÁZOV A MIESTO STAVBY: Zberný dvor v meste Žilina; Žilina, k.u. Žilina; parc.č.: 6108/1, 6109/1, 6109/2, 6110				ZÁK. ČÍSLO: 24-2071
				FORMÁT: 630x420
				MIERKA: 1:200
				DÁTUM: 03/2025
SPRACOVATEĽ ČASTI: beeli BEELI s.r.o., Ing. Ladislav BALOG, Bojná 320, 956 01 BOJNÁ	STAVEBNÝ OBJEKT: Zberný dvor			STAVEBNÝ OBJEKT: SO 01 - SO 11
	NÁZOV VÝKRESU: Koordinačná situácia			ČÍSLO VÝKRESU: 01 / REVÍZIA: 00
	PROFESIE: Architektonicko-stavebné riešenie			ČASŤ: C

3/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

uzatvorenie dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 796/2016 zo dňa 31.10.2016 uzatvorenej medzi zmluvnými stranami: prenajímateľ Mesto Žilina so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 (ďalej len „prenajímateľ") a nájomca Rail Cargo Operator – CSKD s.r.o., so sídlom Žerotínova 1132/34, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 45273081 prostredníctvom Rail Cargo Operator – CSKD s.r.o. organizačná zložka, Bratislavská cesta 60, 010 01 Žilina, IČO: 46850961 (ďalej ako „nájomca"), predmetom ktorého bude:

a) zmena predmetu nájmu tak, že rozsah predmetu nájmu bude znížený o pozemky:

- parc. KN-C č. 6108/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 269 m^2 v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026 vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318, vytvorená z parc. KN-C č. 6108/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1040 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. KN-C č. 6109/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 844 m^2, v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026 vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318, vytvorená z parc. KN-C č. 6109/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1024 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. KN-C č. 6110/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 633 m^2, v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026 vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318, vytvorená z parc. KN-C č. 6110 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 683 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100

a

b) zmene predmetu nájmu zodpovedajúce alikvotné zníženie výšky nájomného

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 z dôvodu, že uzatvorenie Nájomnej zmluvy č. 796/2016 zo dňa 31.10.2016 bolo schválené ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že uzatvorenie Nájomnej zmluvy č. 796/2016 zo dňa 31.10.2016 bolo schválené uznesením MZ v Žiline č. 173/2016 zo dňa 26.9.2016 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

MATERIÁL

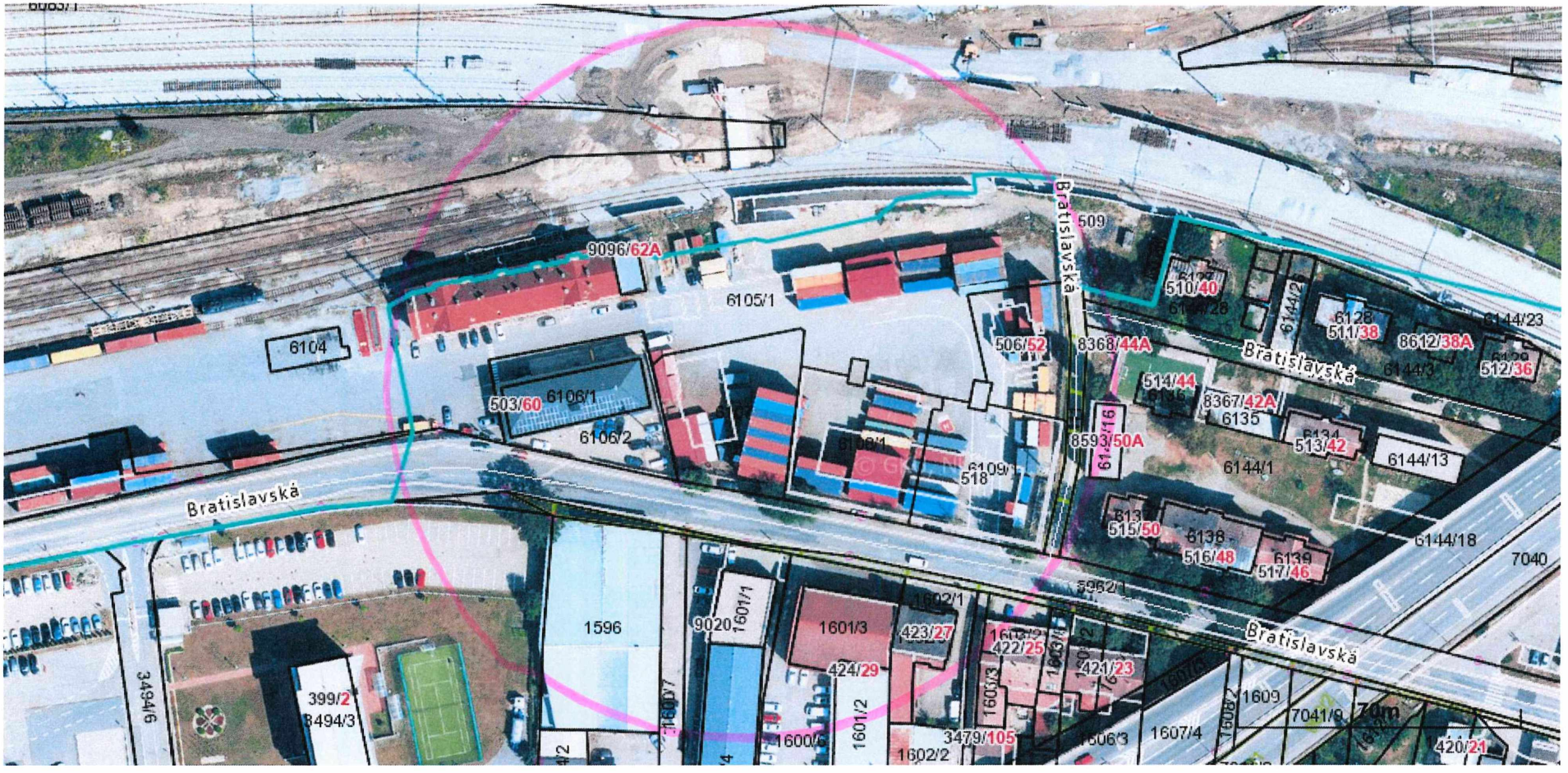
Spoločnosť Rail Cargo Operator - CSKD s.r.o. organizačná zložka užíva pozemky vo vlastníctve mesta Žilina na Bratislavskej ulici v Žiline, na základe nájomných zmlúv uzatvorených na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a prevádzkovania dočasného odkladiska kontajnerov, rozšírenia parkovacích priestorov automobilov, nakladacej techniky, bezpečnosti manipulačných priestorov kontajnerového terminálu. Jedná sa o Nájomnú zmluvu č. 289/2014 zo dňa 06.05.2014, Nájomnú zmluvu č. 796/2016 zo dňa 31.10.2016 a Nájomnú zmluvu č. 385/2017 zo dňa 27.7.2017 (ďalej spolu len „nájomné zmluvy"). Mesto Žilina má záujem na častiach pozemkov, ktoré sú na základe týchto nájomných zmlúv prenajaté spoločnosti Rail Cargo Operator - CSKD s.r.o. organizačná zložka realizovať zberný dvor, na ktorého financovanie využije externé zdroje EÚ na základe Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. MZP-PSK-401202H955 zo dňa 27.7.2026, názov projektu: „Zberný dvor mesta Žilina", kód projektu: 401202H955. Na základe projektu stavby „Zberný dvor mesta Žilina" a v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026 vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318 sa má stavba zberného dvora realizovať na pozemkoch:

- parc. KN-C č. 6108/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 269 m^2 v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026, vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318, vytvorená z parc. KN-C č. 6108/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1040 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. KN-C č. 6109/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 844 m^2 v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026, vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318, vytvorená z parc. KN-C č. 6109/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1024 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. KN-C č. 6110/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 633 m^2, v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026, vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318, vytvorená z parc. KN-C č. 6110 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 683 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100 a
- parc. KN – C č. 6109/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100.

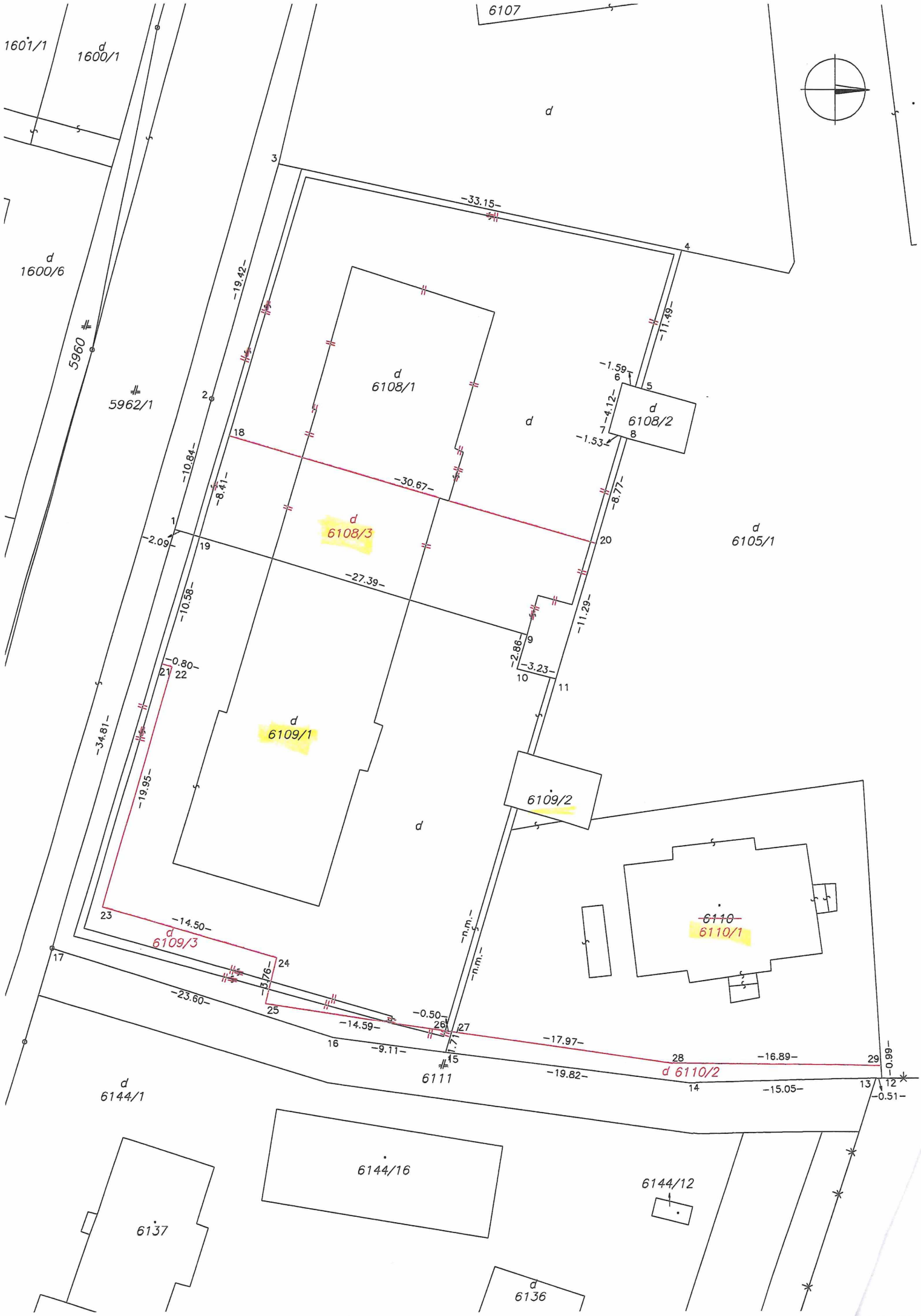
Nakoľko predmetom nájmu z Nájomnej zmluvy č. 796/2016 zo dňa 31.10.2016 je prenájom časti parc. KN-C č. 6107 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 983,59 m^2, časti parc. KN- C č. 6108/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200,99 m^2, parc. KN-C č. 6109/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 132,67 m^2 a časti parc. KN-C č. 6110 – zast. plocha a nádvorie o výmere 676,52 m^2, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100, je potrebná úprava predmetu nájmu z tejto nájomnej zmluvy tak, že rozsah predmetu nájmu bude znížený o tie časti pozemkov, na ktorých bude postavený zberný dvor a zároveň alikvotne znížená cena nájmu.

Parcela registra

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.


6107
1601/1
d 1600/1
d
d 1600/6
5960
5962/1
d 6108/1
d
d 6108/2
d 6108/3
d 6105/1
d 6109/1
6109/2
d
6110
6110/1
d 6109/3
d 6110/2
6111
d 6144/1
6144/16
6144/12
6137
d 6136
-33.15-
-19.42-
-11.49-
-1.59-
-4.12-
-1.53-
-30.67-
-8.41-
-10.84-
-8.77-
-2.09-
-27.39-
-10.58-
-11.29-
-2.86-
-3.23-
-0.80-
-34.81-
-19.95-
-14.50-
-3.76-
-23.60-
-14.59-
-0.50-
-1.71-
-9.11-
-17.97-
-16.89-
-0.99-
-19.82-
-15.05-
-0.51-
-n.m.-
-n.m.-

OBJEKTOVÁ SKLADBA
SO 01 - Cestná váha
SO 02 - Prevádzkový kontajner
SO 03 - Skladovací kontajner
SO 04 - Obslužná plošina
SO 05 - Prístrešok pre mechanizmy
SO 06 - Oplotenie
SO 07 - Zberný box
SO 08 - Elektrická prípojka
SO 09 - Areálové rozvody NN
SO 10 - Areálový rozvod vody
SO 11 - Areálové vonkajšie osvetlenie

LEGENDA:
- Hranica riešeného územia (1738 m2)
- Existujúce oplotenie areálu
- Hranica parcely
- Požiarne odstupy
- Nové oplotenie areálu
- Existujúca kanalizácia
- Existujúci vodovod
- Navrhované objekty
- Kontajner
- Kontajner pre opätovné použitie RE-USE
- Existujúci spevnená plocha z betónovej dlažby
- Existujúce parkovisko
- Existujúca asfaltová cesta
- Trávnatá plocha
- Vstup do zberného dvora
- PN Existujúca požiarna nádrž
- Z Nevyhovujúca zeleň

±0,000 = +330,50 m.n.

STUPEŇ PD: PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE			02	INVESTOR: Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
GENERÁLNY ZHOTOVITEĽ PD: beeli BEELI s.r.o., Ing. Ladislav BALOG, Bojná 329, 956 01 BOJNÁ	HLAVNÝ PROJEKTANT: Ing. Ladislav Baleg	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. Peter Strapko	VYPRACOVAL: Ing. Andrej Kiuka	
	NÁZOV A MESTO STAVBY: Zberný dvor v meste Žilina; Žilina, k.u. Žilina; parc.č.: 6108/1, 6109/1, 6109/2, 6110			ZÁK. ČÍSLO: 24-2071; FORMÁT: 6,94x420; MIERKA: 1:250; DÁTUM: 03/2025
SPRACOVATEĽ ČASTI: beeli BEELI s.r.o., Ing. Ladislav BALOG, Bojná 329, 956 01 BOJNÁ	STAVEBNÝ OBJEKT: Zberný dvor			STAVEBNÝ OBJEKT: SO 01 - SO 11
	NÁZOV VÝKRESU: Koordinačná situácia			ČÍSLO VÝKRESU: 01; REVÍZIA: 00
	PRÍLOHA: Architektonicko-stavebné riešenie			ČASŤ: C

4/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

uzatvorenie dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 289/2014 zo dňa 06.05.2014 uzatvorenej medzi zmluvnými stranami: prenajímateľ Mesto Žilina so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 (ďalej len „prenajímateľ") a nájomca Rail Cargo Operator – CSKD s.r.o., so sídlom Žerotínova 1132/34, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 45273081 prostredníctvom Rail Cargo Operator – CSKD s.r.o. organizačná zložka, Bratislavská cesta 60, 010 01 Žilina, IČO: 46850961 (ďalej ako „nájomca"), predmetom ktorého bude:

a) zmena predmetu nájmu tak, že rozsah predmetu nájmu bude znížený o pozemky:

- parc. KN-C č. 6108/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 269 m^2 v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026 vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318 vytvorená z parc. KN-C č. 6108/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1040 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. KN-C č. 6109/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 844 m^2 v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026 vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318, vytvorená z parc. KN-C č. 6109/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1024 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. KN-C č. 6110/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 633 m^2 v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026 vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318 vytvorená z parc. KN-C č. 6110 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 683 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100 a
- parc. KN – C č. 6109/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100

a

b) zmene predmetu nájmu zodpovedajúce alikvotné zníženie výšky nájomného,

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, nakoľko uzatvorenie Nájomnej zmluvy č. 289/2014 zo dňa 06.05.2014 bolo schválené ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že uzatvorenie Nájomnej zmluvy č. 289/2014 zo dňa 06.05.2014 bolo schválené uznesením MZ v Žiline č. 30/2014 zo dňa 24.3.2014 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

MATERIÁL

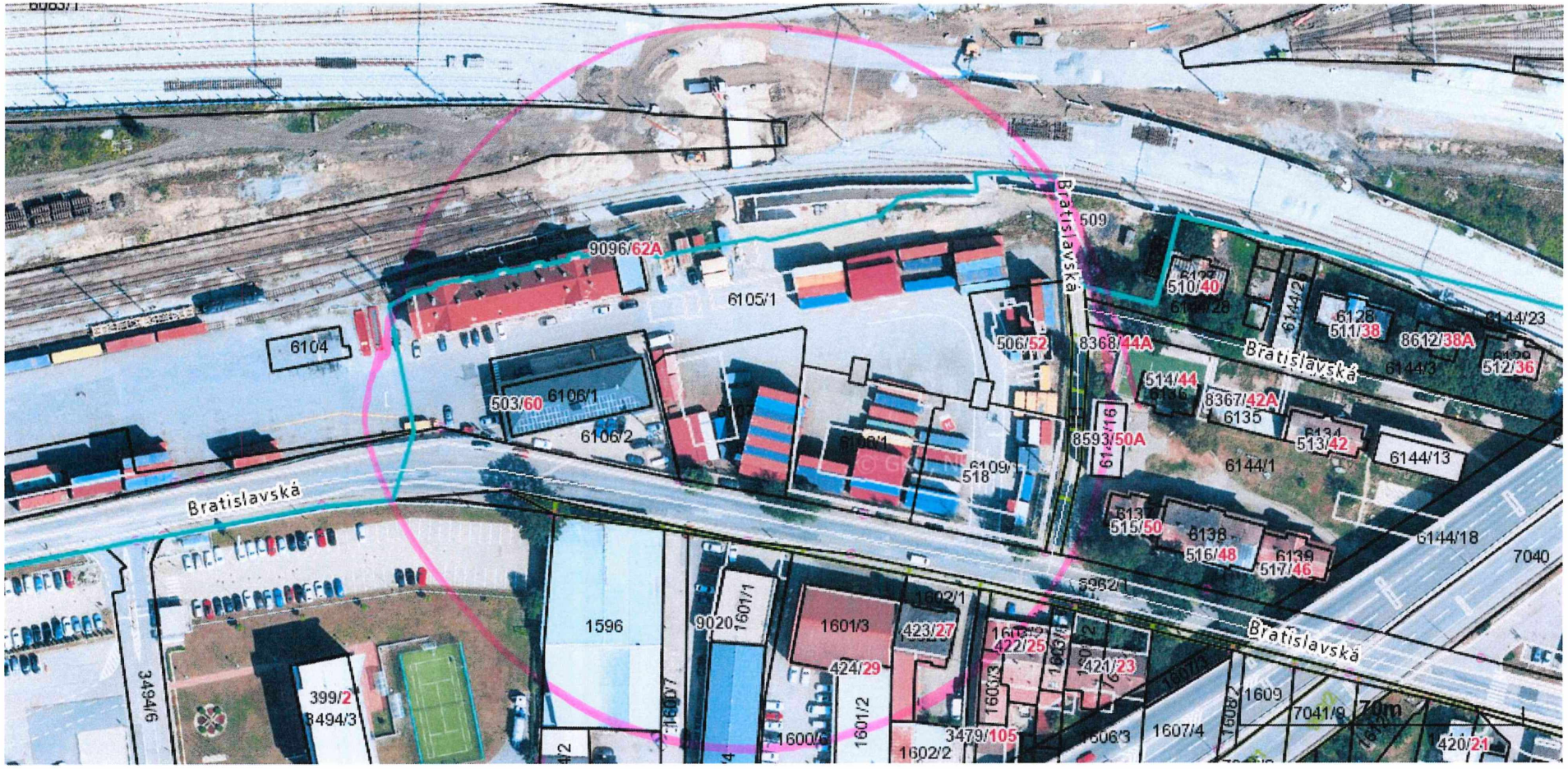
Spoločnosť Rail Cargo Operator - CSKD s.r.o. organizačná zložka užíva pozemky vo vlastníctve mesta Žilina na Bratislavskej ulici v Žiline, na základe nájomných zmlúv uzatvorených na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a prevádzkovania dočasného odkladiska kontajnerov, rozšírenia parkovacích priestorov automobilov, nakladacej techniky, bezpečnosti manipulačných priestorov kontajnerového terminálu. Jedná sa o Nájomnú zmluvu č. 289/2014 zo dňa 06.05.2014, Nájomnú zmluvu č. 796/2016 zo dňa 31.10.2016 a Nájomnú zmluvu č. 385/2017 zo dňa 27.7.2017 (ďalej spolu len „nájomné zmluvy"). Mesto Žilina má záujem na častiach pozemkov, ktoré sú na základe týchto nájomných zmlúv prenajaté spoločnosti Rail Cargo Operator - CSKD s.r.o. organizačná zložka realizovať zberný dvor, na ktorého financovanie využije externé zdroje EÚ na základe Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. MZP-PSK-401202H955 zo dňa 27.7.2026, názov projektu: „Zberný dvor mesta Žilina", kód projektu: 401202H955. Na základe projektu stavby „Zberný dvor mesta Žilina" a v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026 vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318 sa má stavba zberného dvora realizovať na pozemkoch:

- parc. KN-C č. 6108/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 269 m^2 v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026 vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318 vytvorená z parc. KN-C č. 6108/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1040 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. KN-C č. 6109/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 844 m^2 v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026 vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318, vytvorená z parc. KN-C č. 6109/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1024 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. KN-C č. 6110/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 633 m^2, v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026 vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318, vytvorená z parc. KN-C č. 6110 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 683 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100 a
- parc. KN – C č. 6109/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100.

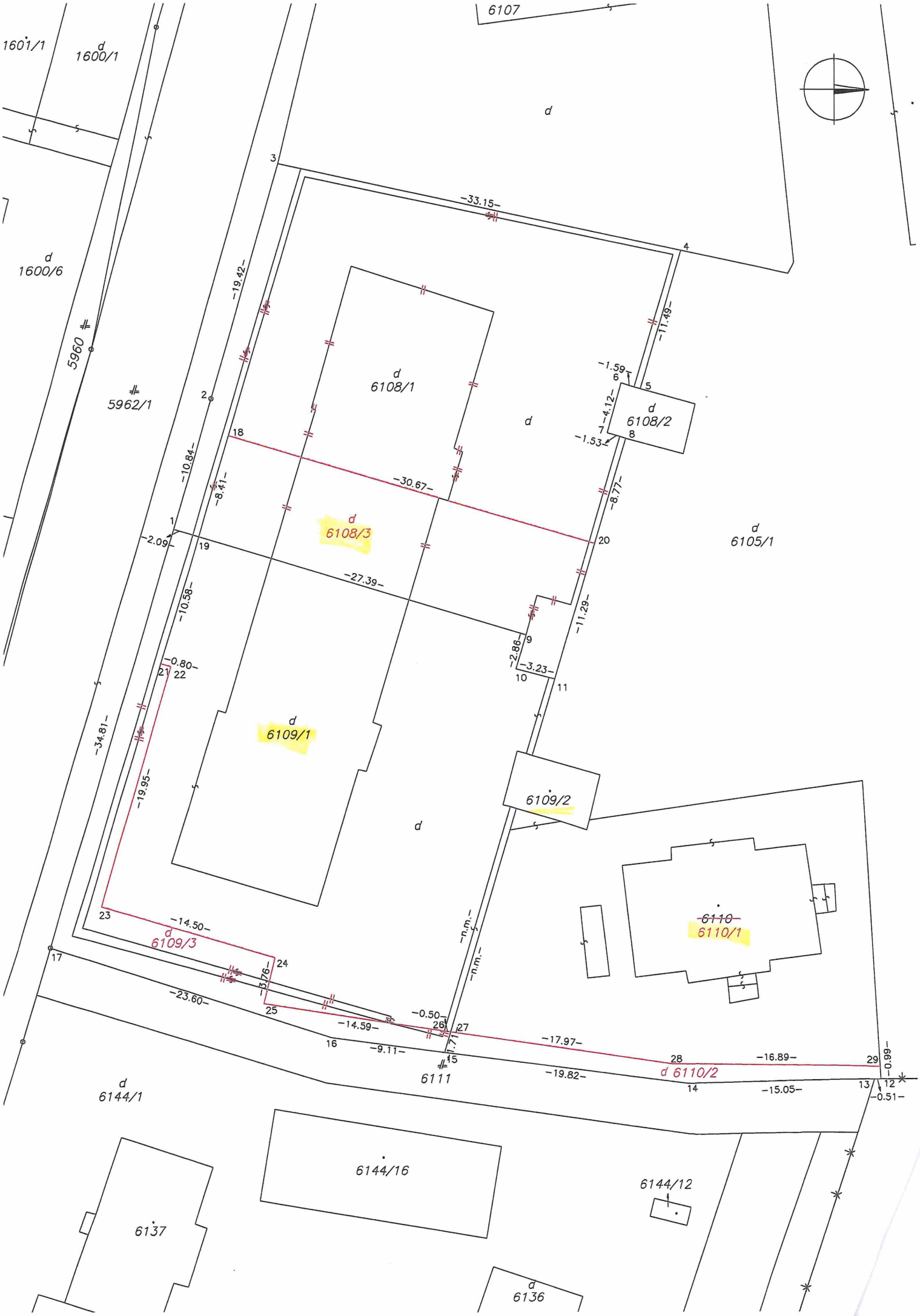
Nakoľko predmetom nájmu z Nájomnej zmluvy č. 289/2014 zo dňa 06.05.2014 je prenájom časti parc. KN-C č. 6107, KN-C č. 6108/1, KN-C č. 6109/1, KN-C č. 6110, KN-C č. 6108/2 a KN-C č. 6109/2 spolu o výmere 595,12 m^2, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100, je potrebná úprava predmetu nájmu z tejto nájomnej zmluvy tak, že rozsah predmetu nájmu bude znížený o tie časti pozemkov, na ktorých bude postavený zberný dvor a zároveň alikvotne znížená cena nájmu.

Parcela registra

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.


6107
1601/1
1600/1
1600/6
5960
5962/1
6108/1
6108/2
6108/3
6105/1
6109/1
6109/2
6109/3
6110
6110/1
6110/2
6111
6144/1
6144/16
6144/12
6137
6136
-33.15-
-19.42-
-11.49-
-1.59
-4.12-
-1.53
-30.67-
-10.84-
-8.41-
-8.77-
-2.09-
-27.39-
-10.58-
-11.29-
-2.86-
-3.23-
-0.80-
-34.81-
-19.95-
-14.50-
-3.76-
-23.60-
-14.59-
-0.50-
-9.11-
-1.71-
-17.97-
-16.89-
-0.99-
-19.82-
-15.05-
-0.51-
-n.m.-
-n.m.-

OBJEJTKOVÁ SKLADBA
SO 01 - Cestná váha
SO 02 - Prevádzkový kontajner
SO 03 - Skladovací kontajner
SO 04 - Obslužná plošina
SO 05 - Prístrešok pre mechanizmy
SO 06 - Oplotenie
SO 07 - Zberný box
SO 08 - Elektrická prípojka
SO 09 - Areálové rozvody NN
SO 10 - Areálový rozvod vody
SO 11 - Areálové vonkajšie osvetlenie

LEGENDA:
- Hranica riešeného územia (1738 m2)
- Existujúce oplotenie areálu
- Hranica parcely
- Požiarne odstupy
- Nové oplotenie areálu
- Existujúca kanalizácia
- Existujúci vodovod
- Navrhované objekty
- Kontajner
- Kontajner pre opätovné použitie RE-USE
- Existujúci spevnená plocha z betónovej dlažby
- Existujúce parkovisko
- Existujúca asfaltová cesta
- Trávnatá plocha
- Vstup do zberného dvora
- PN Existujúca požiarna nádrž
- Z Navrhovaná zámka

±0,000 = +330,50 m.n.

STUPEŇ PD: PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE			02	INVESTOR: Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
GENERÁLNY ZHOTOVITEĽ PD: beeli BEELI s.r.o., Ing. Ladislav BALOG, Bojná 329, 956 01 BOJNÁ	HLAVNÝ PROJEKTANT: Ing. Ladislav Baleg	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. Peter Strajník	VYPRACOVAL: Ing. Andrej Kiuka	
	NÁZOV A MESTO STAVBY: Zberný dvor v meste Žilina, Žilina, k.ú. Žilina, parc.Č.: 6108/1, 6109/1, 61089/2, 6110			ZÁK. ČÍSLO: 24-2071; FORMÁT: 594x420; MIERKA: 1:200; DÁTUM: 03/2025
SPRACOVATEĽ ČASTI: beeli BEELI s.r.o., Ing. Ladislav BALOG, Bojná 329, 956 01 BOJNÁ	STAVEBNÝ OBJEKT: Zberný dvor			STAVEBNÝ OBJEKT: SO 01 - SO 11
	NÁZOV VÝKRESU: Koordinačná situácia			ČÍSLO VÝKRESU: 01; REVÍZIA: 00
	PROFESIE: Architektonicko-stavebné riešenie			ČASŤ: C

5/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

uzatvorenie dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 639/2014 zo dňa 28.08.2014 uzatvorenej medzi zmluvnými stranami: prenajímateľ Mesto Žilina so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 (ďalej len „prenajímateľ") a nájomca COOP Jednota Čadca, spotrebné družstvo, so sídlom Palárikova 87, 022 01 Čadca, IČO: 00 168 947 (ďalej len „nájomca"), predmetom ktorého bude:

zmena výšky nájomného na sumu 370,- €/celý predmet nájmu/rok,

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 z dôvodu, že uzatvorenie Nájomnej zmluvy č. 639/2014 zo dňa 28.8.2014 bolo schválené ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že uzatvorenie Nájomnej zmluvy č. 639/2014 zo dňa 28.08.2014 bolo schválené uznesením MZ v Žiline č. 82/2014 zo dňa 30.6.2014 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

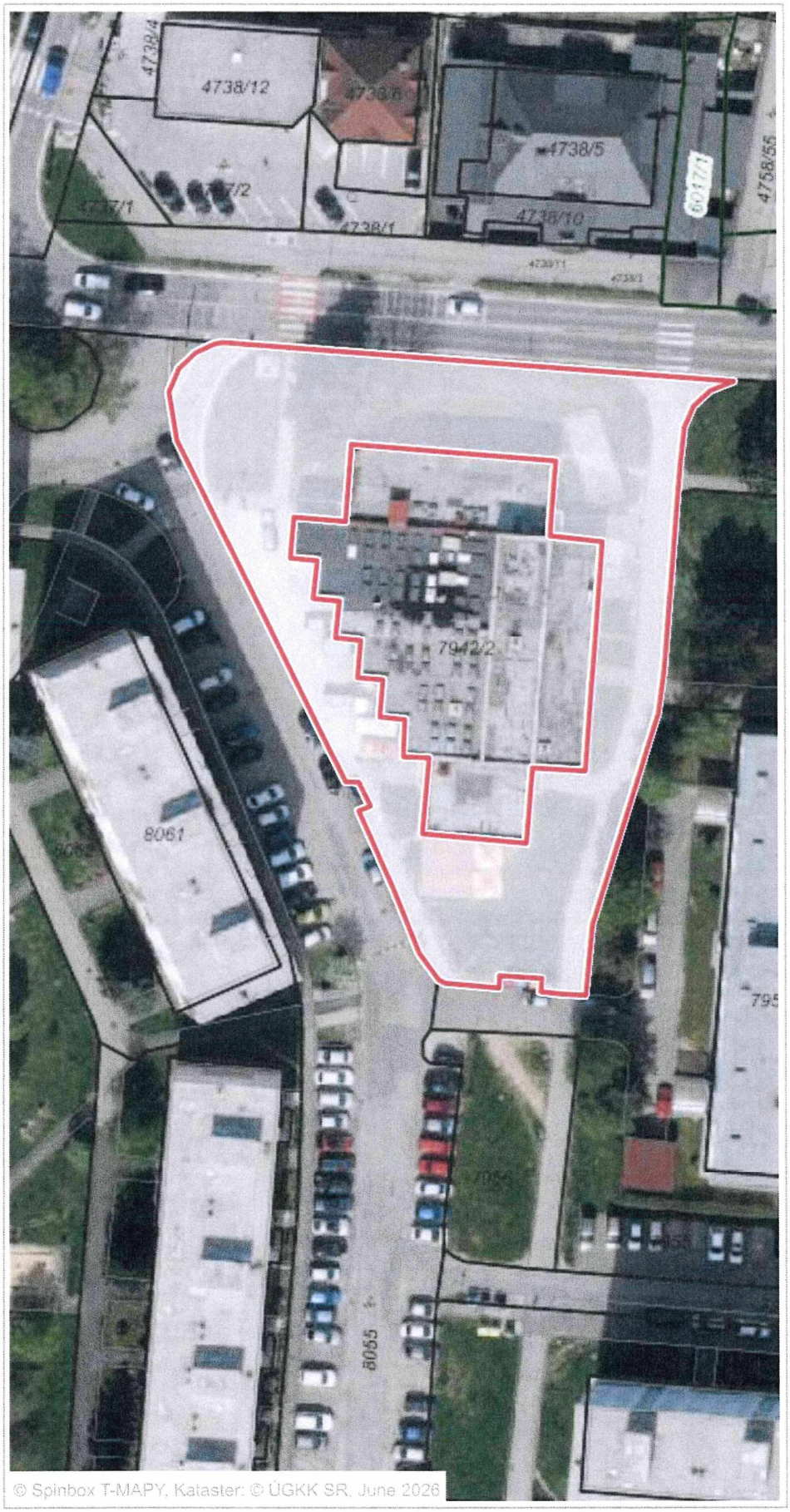
MATERIÁL

Dňa 28.08.2014 bola uzatvorená Nájomná zmluva č. 639/2014 medzi mestom Žilina ako prenajímateľom a COOP Jednota Čadca, spotrebné družstvo ako nájomcom (ďalej len „zmluva"). Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti (58,25 m^2) nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta, a to pozemku parc. KN-C č. 7942/1 – ostatná plocha o výmere 2048 m^2, nachádzajúceho sa v k.ú. Žilina, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina, na LV č. 1100. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 1.165,- € ročne za celý predmet nájmu. Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú, za účelom zlepšenia prístupu k zásobovaniu predajne potravín a zamedzenia blokovania zásobovania parkujúcimi vozidlami.

Z dôvodu efektívneho nakladania s finančnými prostriedkami mesta Žilina bola prehodnotená výška nájmu za užívanie predmetu nájmu z tejto zmluvy. Podľa znaleckého posudku č. 92/2026 zo dňa 1.8.2026 vypracovaného znalkyňou v odbore Stavebníctvo – Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687 je výška nájomného 370,- €/celý predmet nájmu/rok. Podľa určenia trhovej hodnoty nájmu nehnuteľného majetku vypracovaného spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o. je výška nájomného 1.572,75 €/celý predmet nájmu/rok. Nájomca súhlasí so zvýšením nájomného podľa určenia trhovej hodnoty nájomného vo výške 1.572,75 €/celý predmet nájmu/rok.

Nakoľko zmluva bola uzatvorená na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 82/2014 zo dňa 30.06.2014, aj zmena zmluvy podlieha schváleniu Mestského zastupiteľstva v Žiline.

21. 8. 2026



0 25 m 50 m

1 : 749

Parcely C

Kataster: Žilina

Číslo parcely: 7941

Číslo LV: 1100

Výmera: 6457 m^2

Druh: zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania: Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestenie: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Súradnice

S-JTSK: 1174542.1, 443274.1

WGS 84: 49.2018657N, 18.7418806E

Street View

Street View (Google)

KÚPA NEHNUTEĽNOSTÍ

1/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

nadobudnutie pozemkov za účelom realizácie rozšírenia cintorína v mestskej časti Bytčica, a to pozemku:

parc. č. KN-E 145/4, trvalý trávny porast o výmere 206 m^2, zapísaná na LV č. 1613 v kat. území Bytčica v podiele 1/1 od vlastníčky: Isteniková Anna za celkovú náhradu vo výške **15 386,14 €.**

Výška náhrady bola stanovená dohodou podľa náhrady stanovenej znaleckým posudkom č. 57/2026 zo dňa 22.08.2025, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, jednotková cena pozemkov predstavuje **74,69 €/ m^2** pre susediacu parcelu.

MATERIÁL

Účelom zmluvy je získanie vlastníctva k nehnuteľnostiam na zabezpečenie realizácie rozšírenia cintorína v mestskej časti Bytčica. MZ schválilo uznesením č. 118/2026 dňa 23.06.202 nadobudnutie pozemkov parc. č. KN-E 141/5, 142/5, 143/7 a 144/4. Vzhľadom k schválenému rozpočtu je možné rozšírenie zväčšiť ešte o pozemok parc. č. KN-E 145/4, trvalý trávny porast o výmere 206 m^2.

Trhová hodnota bola stanovená na **15 450,- €**, t. j. **75 €/ m^2**.

Na určenie všeobecnej hodnoty susedných parciel bol vypracovaný ZP č. 57/2026 zo dňa 28.04.2026 Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, kde jednotková cena pozemkov predstavuje 74,69 €/m^2.

Celková čiastka za vyššie uvedený pozemok je **15 386,14 €.**

Vlastníčka nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Platnosť uznesenia: 1 rok

Parcela registra E, 145/4

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Bytčica

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.

I AM RED Realitnéslužby RED®
Realitná kancelária RED s.r.o., Námestie A. Hlinku 3616, 010 01 Žilina, IČO: 36 418 495, DIČ: 202 181 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 41 509 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 10.03.2026

Vec: **Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku**

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

- **parc. E-KN č. 141/5 - záhrada o výmere 404 m²,**
- **parc. E-KN č. 142/5 - záhrada o výmere 322 m²,**
- **parc. E-KN č. 143/7 - trvalý trávny porast o výmere 147 m²,**
- **parc. E-KN č. 144/4 - trvalý trávny porast o výmere 163 m²,**
- **parc. E-KN č. 145/4 - trvalý trávny porast o výmere 206 m²,**
- **parc. E-KN č. 145/5 - trvalý trávny porast o výmere 109 m²,**
- **parc. E-KN č. 146/3 - trvalý trávny porast o výmere 100 m²,**
- **parc. E-KN č. 146/4 - trvalý trávny porast o výmere 160 m²,**
- **parc. E-KN č. 147/4 - trvalý trávny porast o výmere 158 m²,**
- **parc. E-KN č. 147/5 - trvalý trávny porast o výmere 151 m²,**
- **parc. E-KN č. 148/4 - trvalý trávny porast o výmere 220 m²,**
- **parc. E-KN č. 149/3 - trvalý trávny porast o výmere 237 m²,**
- **parc. C-KN č. 559/5 - trvalý trávny porast o výmere 222 m²,**
- **parc. E-KN č. 150/6 - trvalý trávny porast o výmere 220 m².**

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 03.03.2026

Trhová hodnota: **Jednotková hodnota pozemku ..... 75,- EUR/m²**

parc. E-KN č. 141/5 - záhrada o výmere 404 m² ..... 30.300,- EUR
parc. E-KN č. 142/5 - záhrada o výmere 322 m² ..... 24.150,- EUR
parc. E-KN č. 143/7 - trvalý trávny porast o výmere 147 m² ..... 11.025,- EUR
parc. E-KN č. 144/4 - trvalý trávny porast o výmere 163 m² ..... 12.225,- EUR
parc. E-KN č. 145/4 - trvalý trávny porast o výmere 206 m² ..... 15.450,- EUR
parc. E-KN č. 145/5 - trvalý trávny porast o výmere 109 m² ..... 8.175,- EUR
parc. E-KN č. 146/3 - trvalý trávny porast o výmere 100 m² ..... 7.500,- EUR
parc. E-KN č. 146/4 - trvalý trávny porast o výmere 160 m² ..... 12.000,- EUR
parc. E-KN č. 147/4 - trvalý trávny porast o výmere 158 m² ..... 11.850,- EUR
parc. E-KN č. 147/5 - trvalý trávny porast o výmere 151 m² ..... 11.325,- EUR
parc. E-KN č. 148/4 - trvalý trávny porast o výmere 220 m² ..... 16.500,- EUR
parc. E-KN č. 149/3 - trvalý trávny porast o výmere 237 m² ..... 17.775,- EUR
parc. C-KN č. 559/5 - trvalý trávny porast o výmere 222 m² ..... 16.650,- EUR
parc. E-KN č. 150/6 - trvalý trávny porast o výmere 220 m² ..... 16.500,- EUR

SPOLU ..... 211.425,- EUR

I AM RED

RealitnéslužbyRED®

Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Dubčeka 3/616, 010 01 Žilina, IČO: 36 418 498, DIČ: 203 1611 44 32
IČ DPH: SK2021614402, 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

Zdôvodnenie: Pozemky sa nachádzajú v mestskej časti Bytčica, na ulici Dlhá a sú situované medzi cintorínmi a záhradami rodinných domov. V západnej časti ich lemuje komunikácia Dlhá. V zmysle územného plánu sú základnou funkciou daného územia služby cintorína a Domu smútku. Pozemky sú z väčšej časti rovinaté, smerom ku komunikácii sa výrazne zvažujú. V súčasnosti sú zarastené trávou, stromami a náletovými drevinami. Prístup na pozemky z verejnej komunikácie momentálne nie je zabezpečený, keďže sa nachádzajú vysoko nad jej úrovňou. Otázna je aj dostupnosť inžinierskych sietí. Vzhľadom na územno-plánovaciu informáciu ako aj blízkosť cintorínov predpokladáme, že pozemky budú do budúcna využívané na služby cintorína a Domu služieb.

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

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

I. *schváliť*

Uzatvorenie kúpnej zmluvy s týmito podstatnými náležitosťami:

a) Strany zmluvy:

Predávajúci: Rail Cargo Operator – CSKD s.r.o., so sídlom Žerotínova 1132/34, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 45273081 prostredníctvom Rail Cargo Operator – CSKD s.r.o. organizačná zložka, Bratislavská cesta 60, 010 01 Žilina, IČO: 46850961 (ďalej ako „predávajúci")

a

Kupujúci: Mesto Žilina so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 (ďalej len „kupujúci")

b) Predmet zmluvy:

a) konštrukčné vrstvy spevnených plôch (zámková dlažba),
b) oplotenie,
c) posuvná brána – protipožiarny vjazd,
d) otváranie vstupnej brány – elektromotor a rozvádzač,
e) stĺp vonkajšieho osvetlenia plochy,

nachádzajúce sa na pozemkoch:

- parc. KN-C č. 6108/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 269 m^2 v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026 vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318, vytvorená z parc. KN-C č. 6108/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1040 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. KN-C č. 6109/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 844 m^2 v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026 vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318, vytvorená z parc. KN-C č. 6109/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1024 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100,
- parc. KN-C č. 6110/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 633 m^2, v zmysle geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 6.4.2026 vyhotoveného spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., 023 02 Krásno nad Kysucou 1301, IČO: 50740318, vytvorená z parc. KN-C č. 6110 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 683 m^2, k.ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100 a
- parc. KN – C č. 6109/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m^2, k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, zap. na LV č. 1100.

c) Kúpna cena:

Vo výške dohodnutej medzi predávajúcim a kupujúcim ku dňu podpisu kúpnej zmluvy, ktorá neprevýši sumu 80 538,94 €.

DÔVODOVÁ SPRÁVA:

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s čl. 6 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina.

MATERIÁL:

Spoločnosť Rail Cargo Operator - CSKD s.r.o. organizačná zložka užíva pozemky vo vlastníctve mesta Žilina na Bratislavskej ulici v Žiline, na základe nájomných zmlúv uzatvorených na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a prevádzkovania dočasného odkladiska kontajnerov, rozšírenia parkovacích priestorov automobilov, nakladacej techniky, bezpečnosti manipulačných priestorov kontajnerového terminálu. Jedná sa o Nájomnú zmluvu č. 289/2014 zo dňa 06.05.2014, Nájomnú zmluvu č. 796/2016 zo dňa 31.10.2016 a Nájomnú zmluvu č. 385/2017 zo dňa 27.7.2017 (ďalej spolu len „nájomné zmluvy"). Mesto Žilina má záujem na častiach pozemkov, ktoré sú ktoré sú na základe týchto nájomných zmlúv prenajaté spoločnosti Rail Cargo Operator - CSKD s.r.o. organizačná zložka realizovať zberný dvor, na ktorého financovanie využije externé zdroje EÚ na základe Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. MZP-PSK-401202H955 zo dňa 27.7.2026, názov projektu: „Zberný dvor mesta Žilina", kód projektu: 401202H955.

Spoločnosť Rail Cargo Operator - CSKD s.r.o. organizačná zložka vybudovala v súlade s Oznámením k ohláseniu stavebných úprav č. 23867/2018/SŽDD/64271 zo dňa 21.08.2018 a v súlade so súhlasom mesta Žilina, vydaným pod sp. zn. 12633/2018 – 40372/OPM zo dňa 17.07.2018 na predmete nájmu, t.j. na pozemkoch vo vlastníctve mesta Žilina konštrukčné vrstvy spevnených plôch, ktoré aktuálne slúžia ako dočasné odkladisko kontajnerov, oplotenie so vstupnou bránou a stĺp osvetlenia, ktoré sú nevyhnutné pre realizáciu projektu zberného dvora. Z uvedeného dôvodu mesto pristúpilo k rokovaniam so spoločnosťou Rail Cargo Operator -CSKD s.r.o. organizačná zložka ako nájomcom, na základe ktorých sa dohodli, že upravia predmet nájmu z nájomných zmlúv a mesto nadobudne do vlastníctva kúpnou zmluvou konštrukčné vrstvy spevnených plôch, oplotenie so vstupnou bránou vrátane elektromotora a rozvádzača a stĺp osvetlenia. Podľa oznámenia spoločnosti Rail Cargo Operator -CSKD s.r.o. organizačná zložka bola k 31.5.2026 účtovná zostatková cena jednotlivých položiek 80 538,94 €. Výška kúpnej ceny bude predmetom rokovaní medzi mestom Žilina a spoločnosťou Rail Cargo Operator - CSKD s.r.o. organizačná zložka.

Parcela registra

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.

6107
d
1601/1
d 1600/1
d 1600/6
5960
5962/1
d 6108/1
d
d 6108/2
d 6105/1
d 6108/3
d 6109/1
6109/2
d
6110
6110/1
d 6109/3
d 6110/2
6111
6144/12
d 6144/1
6144/16
d 6136
6137
-33.15-
-11.49-
-1.59-
-4.12-
-1.53-
-8.77-
-19.42-
-30.67-
-10.84-
-8.41-
-11.29-
-27.39-
-2.09-
-2.86-
-3.23-
-10.58-
-0.80-
-34.81-
-19.95-
-n.m.-
-n.m.-
-0.99-
-0.51-
-16.89-
-14.50-
-17.97-
-15.05-
-0.50-
-3.76-
-1.71-
-14.59-
-19.82-
-23.60-
-9.11-

OBJEJTKOVÁ SKLADBA
SO 01 - Cestná váha
SO 02 - Prevádzkový kontajner
SO 03 - Skladovací kontajner
SO 04 - Obslužná plošina
SO 05 - Prístrešek pre mechanizmy
SO 06 - Oplotenie
SO 07 - Zberný box
SO 08 - Elektrická prípojka
SO 09 - Areálové rozvody NN
SO 10 - Areálový rozvod vody
SO 11 - Areálové vonkajšie osvetlenie

LEGENDA:
- Hranica riešeného územia (1738 m2)
- Existujúce oplotenie areálu
- Hranica parcely
- Požiarne odstupy
- Nové oplotenie areálu
- Existujúca kanalizácia
- Existujúci vodovod
- Navrhované objekty
- Kontajner
- Kontajner pre opätovné použitie RE-USE
- Existujúci spevnená plocha z betónovej dlažby
- Existujúce parkovisko
- Existujúca asfaltová cesta
- Tráviná plocha
- Vstup do zteneného dvora
- PN Existujúca požiarna nádrž
- Z Navrhovaná zeleň

±0,000 = +330,50 m.n.

STUPEŇ PD: PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE			02	INVESTOR: Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
GENERÁLNY ZHOTOVITEĽ PD: beeli BEELI s.r.o., Ing. Ladislav BALOG, Bojná 329, 956 01 BOJNÁ	HLAVNÝ PROJEKTANT: Ing. Ladislav Balog	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. Peter Strapko	VYPRACOVAL: Ing. Andrej Kluka	
	NÁZOV A MIESTO STAVBY: Zberný dvor v meste Žilina; Žilina, k.u. Žilina; parc.č.: 6108/1, 6109/1, 6108/9/2, 6110			ZÁK. ČÍSLO: 24-2071; FORMÁT: 594x420; MIERKA: 1:200; DÁTUM: 03/2025
SPRACOVATEĽ ČASTI: beeli BEELI s.r.o., Ing. Ladislav BALOG, Bojná 329, 956 01 BOJNÁ	STAVEBNÝ OBJEKT: Zberný dvor			STAVEBNÝ OBJEKT: SO 01 - SO 11
	NÁZOV VÝKRESU: Koordinačná situácia			ČÍSLO VÝKRESU: 01; REVÍZIA: 00
	PRÍLOHA: Architektonicko-stavebné riešenie			ČASŤ: C

3/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

nadobudnutie nehnuteľného majetku mestom Žilina, a to: stavba – sociálno-administratívny objekt bez súpisného čísla, postavená na pozemku parcely registra C – KN č. 7896/1, v k. ú. Žilina, evidovanom Okresným úradom, odborom katastrálnym na LV č. 1100, udelením príklepu v dražbe majetku povinného, Ing. Július Digaňa, v rámci exekučného konania, vedeného pod sp. zn. 110EX 627/22, u Exekútorského úradu Michalovce, JUDr. Rudolf Dulina, súdny exekútor, za cenu, ktorá zodpovedá najvyššiemu podaniu v dražbe, maximálne však za cenu 10 000 €.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a s čl. 6 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, v zmysle ktorého nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu mestským zastupiteľstvom.

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

Predkladaný materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina.

MATERIÁL

Mesto Žilina prenajalo na základe Nájomnej zmluvy č. 109/právne/2013 zo dňa 10.04.2013 nájomcovi, Ing. Július Digaňa, pozemok, časť parcely, parc. č. KN-C 7896/1, zast. pl. a nádvoria, o výmere 10 433 m^2 za účelom prevádzkovania tenisového areálu, nachádzajúceho sa na predmete nájmu. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú, do 31.10.2013. Keďže nájomca po skončení nájmu predmet nájmu prenajímateľovi neodovzdal, prenajímateľ podal príslušnému súdu návrh na vydanie rozkazu na plnenie. Okresný súd v Žiline rozhodnutím zo dňa 05.02.2014 zaviazal bývalého nájomcu vypratať pozemok žalobcu (mesta Žilina) a odovzdať ho žalobcovi do 15 dní od doručenia rozkazu na plnenie. Žalovaný si svoju povinnosť uloženú súdom nesplnil, a tak žalobca po dlhých a neúspešných rokovaniach so žalovaným pristúpil k podaniu návrhu na exekúciu.

V rámci exekučného konania, vedeného pred Exekútorským úradom Michalovce, JUDr. Rudolf Dulina, súdny exekútor, pod sp. zn. 110EX 627/22 súdny exekútor vykonáva exekúciu predajom nehnuteľnosti povinného, a to sociálno-administratívneho objektu, ktorý sa nachádza v SV rohu zatrávnenej časti pozemku. Zastavaná plocha objektom je 9,6 x6,5 m. Objekt je jednopodlažný, rozčlenený na administratívnu časť, s kuchynským kútom a sociálnu časť so záchodmi pre mužov a ženy a šatňou pre hráčov. Objekt bol ohodnotený znaleckým posudkom č. 21/2011 zo dňa 26.10.2011 na cenu 18.548 € a aktuálne v rámci exekučného konania bol Ing. Miroslavom Ferklom, znalcom, vyhotovený nový znalecký posudok, podľa ktorého má objekt aktuálne hodnotu 2.500 €.

Mesto Žilina po tom, ako mu v dôsledku výkonu vyššie uvedeného rozhodnutia súdu - rozkazu na plnenie, bolo opäť umožnené užívať svoj pozemok, odovzdalo tenisové kurty dočasne do správy Správy športových zariadení mesta Žilina, s.r.o., ktorá by v prípade, ak sa mesto stane vlastníkom sociálno-administratívneho objektu v dražbe, vedela tento objekt využiť v rámci prevádzkovania tenisových kurtov.

Dňa 28.07.2026 bolo mesto Žilina prostredníctvom svojho právneho zástupcu v exekúcii informované o skutočnosti, že 29.07.2026 o 10.00 hod. sa bude konať dražba sociálno-administratívneho objektu. Z dôvodu krátkeho časového úseku nebolo možné zabezpečiť všetky právne náležitosti, na základe ktorých by sa mesto Žilina mohlo dražby úspešne zúčastniť. Nakoľko zápisnicou o priebehu dražby dodnes nedisponujeme, predkladáme komisiám MZ na rokovanie tento materiál pre prípad, že by bolo prvé kolo dražby neúspešné a mesto by malo možnosť sa prípadného druhého kola dražby zúčastniť. Hodnotu najvyššieho možného podania (prihodenia) zo strany mesta navrhujeme 10.000 € s ohľadom na aktuálnu hodnotu stavby a zároveň na potrebu vysporiadať majetkovoprávne vzťahy v tenisovom areáli a možnosť využitia stavby mestom do budúcna.

4/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

uzatvorenie kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva") s týmito podstatnými náležitosťami:

a) **zmluvné strany**: Mesto Žilina so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00321796, (kupujúci) a Zelené Vlčince, s.r.o., so sídlom Poštová 1, 010 08 Žilina, IČO: 47 198 117 (predávajúci),

b) **predmet kúpy**:

1. pozemky, evidované Okresným úradom Žilina, kat. odbor na liste vlastníctva č. 7790 pre kat. úz. Žilina, a to:
   - pozemok parc. č. 7639/1 C KN - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3986 m^2,
   - pozemok parc. č. 7639/156 C KN - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m^2,
   - pozemok parc. č. 7640/3 C KN - ostatné plochy o výmere 6239 m^2,
   - pozemok parc. č. 7640/8 C KN - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m^2,
   - pozemok parc. č. 7640/13 C KN - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1069 m^2
   - pozemok parc. č. 7640/16 C KN - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3658 m^2
   - pozemok parc. č. 7640/17 C KN - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m^2,
   - pozemok parc. č. 7640/18 C KN - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1179 m^2
   - pozemok parc. č. 7640/25 C KN - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m^2
   - pozemok parc. č. 7640/26 C KN - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 460 m^2
   - pozemok parc. č. 7640/27 C KN - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 323 m^2
   - pozemok parc. č. 7640/86 C KN - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107 m^2,
   - pozemok parc. č. 7640/87 C KN - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 505 m^2
   - pozemok parc. č. 7640/88 C KN - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m^2
   - pozemok parc. č. 7640/89 C KN - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 326 m^2
   - pozemok parc. č. 7640/90 C KN - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 319 m^2
   - pozemok parc. č. 7641/1 C KN - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m^2,

2. Spolu s vyššie uvedenými pozemkami sú predmetom kúpy nasledovné stavebné objekty a zariadenia:
   - SO 09-02 Prístupové komunikácie a spevnené plochy
   povolené:
   - Stavebné povolenie č. 9490/2018-32275/2018/OD/Mo-SP-pokrč. zo dňa 23.05.2018 - Obytný súbor COLOR PARK + inž. siete Žilina - Vlčince, SO 09 - Komunikácie chodcov a vozidiel, parkoviská, SO 10.2 Dažďová kanalizácia - Odvodnenie komunikácii a parkovísk
   - Stavebné povolenie č. 647/2020-45072/2020-SU-ŠI zo dňa 28.04.2020, právoplatné dňa 06.06.2020 - Zmena stavby pred jej dokončením - Obytný súbor COLOR PARK + inž. siete Žilina - Vlčince, SO 09 - Komunikácie chodcov a vozidiel, parkoviská - líniová stavba
   - Stavebné povolenie č. 22614/2020-192902/2020/SÚ-ŠSÚ-doprava/Mo-zmena SP zo dňa 28.12.2020, právoplatné dňa 18.02.2021 - Obytný súbor COLOR PARK + inž. siete Žilina - Vlčince, SO 09 - Komunikácie chodcov a vozidiel, parkoviská, SO 10.2 Dažďová kanalizácia - Odvodnenie komunikácii a parkovísk - líniová stavba

- Stavebné povolenie č. 13964/2023-137156/2023/SÚ-ŠSÚ-doprava/Mo-SP zo dňa 25.07.2023, právoplatné dňa 31.08.2023 - Obytný súbor Zelené Vlčince - Bytový dom, Žilina, SO 09 - prístupové komunikácie a spevnené plochy
- Kolaudačné rozhodnutie č. 2909/2021-7152/2021/SU-ŠSÚ-doprava/Mo-KR zo dňa 12.03.2021, právoplatné dňa 20.04.2021 - SO 09 - Komunikácie chodcov a vozidiel, parkoviská - 1.časť pre BD 07 a 08, SO 10.2 Dažďová kanalizácia - Odvodnenie komunikácii a parkovísk
- Kolaudačné rozhodnutie č. 12035/2022-132982/2022/SU-ŠSÚ-doprava/Mo-KR zo dňa 11.07.2022, právoplatné dňa 04.08.2022 - SO 09 - Komunikácie chodcov a vozidiel, parkoviská - 2.časť pre BD 05 a 06
- Kolaudačné rozhodnutie č. 4351/2026-11251/2026/SU-VVS-doprava/Mo-KR zo dňa 10.02.2026, právoplatné dňa 20.03.2026 - Obytný súbor Zelené Vlčince - Bytový dom č. 3 a č. 4, Žilina, Ul. Bulharská v rozsahu: SO 09-02 Prístupové komunikácie a spevnené plochy

- **Nový chodník pre peších popri ulici Obežná na prepojenie Zelených Vlčiniec a Arborea Žilina; SO 01 chodník pre peších, SO 02 chodník pre peších, parc. č. 7640/3 a č. 7637/1**
povolené:
  - Stavebné povolenie č. 25522/2024-160926/2025/SÚ-MZR zo dňa 10.11.2025, právoplatné dňa 27.11.2025 - Nový chodník popri ulici Obežná na prepojenie Zelených Vlčiniec a Arborea Žilina v rozsahu: SO 01 chodník pre peších, SO 02 chodník pre peších
  - Kolaudačné konanie plánované 09/2026

- **SO 13 - vonkajšie osvetlenie - 1. etapa Žilina**
povolené:
  - Stavebné povolenie č. 112/2021-147550/2021-SÚ-ŠI zo dňa 27.05.2021, právoplatné 13.07.2021 - Zmena stavby pred jej dokončením - Obytný súbor COLOR PARK - SO 13 - Vonkajšie osvetlenie - 1.etapa v rozsahu: SO 13.01 . Časť L, SO 13.02 . Časť II., SO 13.03 . Časť III., SO 13.04 . Časť IV.
  - Kolaudačné rozhodnutie č. 436/2022-802/2022-SÚ-BBA zo dňa 14.02.2022, právoplatné dňa 16.03.2022 - Obytný súbor COLOR PARK - SO 13 - Vonkajšie osvetlenie - 1.etapa, SO 13.01 - časť I. a SO 13.04 - Časť IV.
  - Kolaudačné konanie (dokolaudovanie chýbajúcich častí) plánované 09/2026

- **Vodný prvok – SO 01 - Vodný prvok a SO 02 - Lavička, pare. č. 7640/3** povolené:
  - Overovacia doložka projektu stavby na ohlásenie č. 22642/2025-166620/2025-SÚ-SAZ zo dňa 20.11.2025 pre stavbu: Obytný súbor Zelené Vlčince - Vodný prvok v rozsahu: SO 01 - Vodný prvok SO 02 – Lavička

- **Detské ihrisko, parc. č. 7640/16**
povolené:
  - Stavebné povolenie č. 4213/2022-65207/2022-SÚ-ŠI zo dňa 16.03.2022, právoplatné dňa 21.04.2022 - Detské ihrisko k BD Zelené Vlčince, Tulská, Žilina
  - Kolaudačné rozhodnutie č. 10913/2022-136755/2022-SÚ-ŠI zo dňa 02.08.2022, právoplatné dňa 08.08.2022 - Obytný súbor COLOR PARK - Detské ihrisko k BD Zelené Vlčince, Žilina

- Detské ihrisko, parc. č. 7640/3
povolené:

- Rozhodnutie o stavebnom zámere č. 21154/2026-143722/2026-SÚ-DIA zo dňa 23.07.2026, právoplatné dňa 17.08.2026 - Výstavba detského ihriska v členení: SO-01 Hlavná stavba, ul. Pražská, Žilina
- Overovacia doložka projektu stavby - Výstavba detského ihriska v členení: SO-01 Hlavná stavba, ul. Pražská, Žilina, č. 21154/2026-149861/2026-SÚ-DIA zo dňa 19.08.2026
- Kolaudačné konanie plánované 09/2026

- Workoutové ihrisko, parc. č. 7640/3
povolené:

- Rozhodnutie o stavebnom zámere č. 21153/2026-143715/2026-SÚ-DIA zo dňa 23.07.2026, právoplatné dňa 17.08.2026 - Výstavba workoutového ihriska v členení: SO-01 Hlavná stavba, ul. Pražská, Žilina
-
- Overovacia doložka projektu stavby - Výstavba workoutového ihriska v členení: SO-01 Hlavná stavba, ul. Pražská, Žilina, č. 21153/2026-149823/2026-SÚ-DIA zo dňa 19.08.2026Kolaudačné konanie plánované 09/2026

- SO 31-01 Stanovištia zberných nádob, SO 31-02 Stanovištia zberných nádob, pare. č. 7639/1, 7639/156, 7640/16
povolené:

- Stavebné povolenie č. 2005 C-17366/Aš zo dňa 18.09.2006, právoplatné dňa 25.09.2006 - Obytný súbor COLOR PARK + inž. siete, Žilina - Vlčince
- Stavebné povolenie č. 15307/2018-63946/2018-OSP-ŠI zo dňa 09.01.2019, právoplatné dňa 23.02.2019 - Obytný súbor COLOR PARK - Bytový dom 7+8, Žilina Vlčince
- Stavebné povolenie č. 2005 C-17366/Aš zo dňa 18.09.2006, právoplatné dňa 25.09.2006 - Obytný súbor COLOR PARK + inž. siete, Žilina - Vlčince
- Stavebné povolenie č. 121/2019-23921-OSP-ŠI zo dňa 17.05.2019, právoplatné dňa 11.07.2019 - Zmena stavby pred jej dokončením - Obytný súbor COLOR PARK - Bytový dom 5+6, Žilina, Vlčince
- Kolaudačné rozhodnutie č. 435/2021-23912/2021-SÚ-ŠI zo dňa 17.03.2021, právoplatné dňa 20.04.2021 - Obytný súbor COLOR PARK - Bytový dom 7+8, Žilina,

- zeleň - trávniky, trvalkové záhony, kry a stromy, parková úprava vodopriepustných komunikačných plôch

- mobiliár - lavičky, smetné koše, stĺpiky, trvalé dopravné značenie

c) **záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu predmet kúpy a previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nemu**
d) **kúpna cena predmetu kúpy**: **1,- €** (slovom jedno euro) za celý predmet kúpy

podmienkou pre uzavretie kúpnej zmluvy je odstránenie všetkých vád a nedorobkov zo strany kupujúceho, zistených a zapísaných na spoločnej obhliadke vykonanej dňa 05.08.2026

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. V prípade schválenia uznesenia mesto uzatvorí so spoločnosťou kúpna zmluva, pričom pozemky a stavebné objekty, budú prevedené ako majetok do vlastníctva mesta Žilina.

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

Materiál nemá dopad na rozpočet mesta Žilina.

Materiál nebol prerokovaný v komisiách mestského zastupiteľstva

MATERIÁL

Spoločnosť Zelené Vlčince, s.r.o. doručila mestu Žilina návrh na odpredaj nehnuteľností a stavebných objektov, ktorých vlastníkom je spoločnosť Zelené Vlčince, s.r.o., za symbolické 1€.

Mesto Žilina má záujem prebrať predmetné nehnuteľnosti a stavebné objekty do majetku mesta nakoľko tieto objekty slúžia obyvateľom sídliska Vlčince ako aj širšej verejnosti a preto je vhodné aby mesto Žilina ako budúci vlastník nehnuteľností a stavebných objektov vykonával správu, údržbu a ďalší rozvoj tejto infraštruktúry.

Nadobúdacia cena majetku je vyčíslená na 1 702 200 € (slovom jeden milión sedemstodvatisícdvesto eur).

Jednotlivé odbory MsÚ posúdili v rozsahu svojej vecnej príslušnosti nadobudnutie ponúkaného majetku z pohľadu budúcich výdavkov na udržiavanie predmetných nehnuteľností a stavebných objektov. Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia vyčíslil približné náklady na údržbu a opravy nadobúdaného majetku cca .....€/ročne a odbor životného prostredia náklady na správu a údržbu nadobúdanej zelene cca .....€/ročne.

Nadobudnutie majetku za symbolickú kúpnu cenu bude prínosom pre mesto Žilina, a preto predkladáme na rokovanie mestského zastupiteľstva tento materiál. V materiáli je potrebné schváliť uzavretie kúpnej zmluvy. Objekty, ktoré sú predmetom prevodu dnes ešte nie sú všetky vybudované alebo skolaudované avšak je možné takmer s istotou predpokladať, že objekty budú vybudované a aj skolaudované v septembri 2026.

Stanoviská odborných útvarov k materiálu:

Útvar hlavného architekta mesta Žilina: UHA mesta Žilina zaslalo dňa 18.08.2026 stanovisko v ktorom vyjadrili, že nemajú námietky k prevodu nehnuteľností a stavebných objektov do majetku mesta Žilina. Zároveň však uviedli, že v záujme možného budúceho rozvoja lokalít požadujeme odovzdať georeferencovanú koordinačnú situáciu (S-JTSK), dokumentujúcu skutkový stav predmetných stavieb, mobiliáru, sietí technickej infraštruktúry a zelene a doložiť aj situáciu sadových úprav s inventarizačnou tabuľkou drevín (uviesť druh, rok výsadby a parametre pri výsadbe), plôch trvalkových záhonov, zatrávnených plôch.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia: Na obhliadke dňa 05.08.2026 boli zistené vady, nedorobky a úlohy, ktoré developer v dohodnutom termíne deklaratívne odstráni a zabezpečí. OSVaŽP súhlasí s prevzatím predmetných objektov len za predpokladu odstránenia vád a nedorobkov.

Energetická spoločnosť mesta Žilina, s. r. o.: neposkytla stanovisko

Príloha:

Elaborát k prevodu majetku

1.GEO s.r.o.
geodetické činnosti

Pribinova 11, Martin · Malá Hora 8, Martin
IČO: 44851014 · tel.: +421 907 66 66 55
1GEO@1GEO.SK · www.1GEO.sk

Identifikácia parciel a stavebných objektov plánovaného prevodu majetku – Zelené Vlčince – Mesto Žilina

Obytný súbor Zelené Vlčince, k. ú. Žilina

Identifikačné údaje

Názov elaborátu:	Identifikácia parciel a stavebných objektov plánovaného prevodu majetku – Zelené Vlčince – Mesto Žilina
Lokalita:	Obytný súbor Zelené Vlčince, mestská časť Vlčince, k. ú. Žilina, okres Žilina
Objednávateľ:	Zelené Vlčince, s.r.o., Poštová 1, 010 08 Žilina, SR, IČO: 47198117
Zhotoviteľ:	1.GEO s.r.o., Pribinova 279/11, 036 01 Martin, IČO: 44851014
Určené pre:	Mestské zastupiteľstvo mesta Žilina
Dátum vyhotovenia:	30. 7. 2026
Použité podklady:	Situácia funkčného využitia územia (A3), katastrálna mapa s vyznačením parciel (A3), výpisy z listu vlastníctva č. 7790, k. ú. Žilina

Účel elaborátu

Cieľom tohto elaborátu je jednoznačne a prehľadne zdokumentovať funkčné využitie verejných plôch v obytnom súbore Zelené Vlčince (mestská časť Vlčince, k. ú. Žilina) a graficky aj tabuľkovo vyznačiť všetky pozemky (parcely), ktoré spoločnosť Zelené Vlčince, s.r.o. odovzdáva do majetku mesta Žilina. Elaborát slúži ako podkladový materiál pre rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Žilina o prevode predmetných pozemkov.

Podkladom elaborátu je situácia funkčného využitia územia a katastrálna mapa s vyznačením dotknutých parciel (obe v mierke výkresu formátu A3, príloha č. 1 a č. 2) a čiastočné výpisy z listu vlastníctva č. 7790, k. ú. Žilina, vyhotovené k 29. 7. 2026.

Popis funkčného využitia územia

Priložená situácia funkčného využitia územia (príloha č. 1) rozdeľuje riešené územie obytného súboru do šiestich funkčných kategórií podľa legendy výkresu:

Funkčná kategória	Popis / účel plochy
Mestská zeleň	Plochy verejnej zelene (trávnaté plochy, výsadby) v rámci obytného súboru, určené na prevzatie do správy mesta.
Spevnené plochy	Komunikácie, chodníky, parkovacie a manipulačné plochy slúžiace pre obsluhu a prístup k obytným objektom.
Ihrisko	Plocha detského / oddychového ihriska ako súčasť vybavenosti verejného priestoru.
Vodný prvok	Vodná plocha (dekorativny vodný prvok) v rámci centrálnej zelene obytného súboru.

Pribinova 11, Martin · Malá Hora 8, Martin
IČO: 44851014 · tel.: +421 907 66 66 55
1GEO@1GEO.SK ·
www.1GEO.sk

Odpadové hospodárstvo	Vyhradené stojiská pre zber a manipuláciu s komunálnym odpadom.
Parková úprava	parková úprava vodopriepustných komunikačných plôch

Pozemky, ktoré sú predmetom odovzdania do majetku mesta Žilina (kapitola 4), tvoria plochy verejnej infraštruktúry obytného súboru – prístupové komunikácie, chodníky a dvory, plochu centrálnej zelene s vodným prvkom a ihriskom a plochy pri stojisku odpadového hospodárstva. Súčasťou plôch zelene (najmä na parcele 7640/3) sú aj vyhotovené plochy vodopriepustných komunikačných plôch, ktoré tvoria samostatnú funkčnú kategóriu (viď legenda vyššie). Zastavané plochy jednotlivých bytových domov (napr. parcely 7640/4, 7640/5, 7640/9, 7640/10, 7640/19, 7640/28, 7640/29 a i.) nie sú predmetom tohto odovzdania a ostávajú vo vlastníctve, resp. v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Prehľad parciel odovzdávaných do majetku mesta Žilina

Parcela	Poznámka

Pribinova 11, Martin · Malá Hora 8, Martin
IČO: 44851014 · tel.: +421 907 66 66 55
1GEO@1GEO.SK · www.1GEO.sk

7639/1, 7639/156, 7640/90, 7641/1	Vstupné a prepájacie komunikácie, okružné jazdy a stojiská zberných nádob – napojenie obytného súboru na ul. Ústecká / miestnu komunikáciu.

Na základe čiastočných výpisov z listu vlastníctva č. 7790, k. ú. Žilina (okres Žilina, obec Žilina), je aktuálnym vlastníkom nižšie uvedených pozemkov spoločnosť Zelené Vlčince, s.r.o., Poštová 1, Žilina, IČO: 47198117 (podiel 1/1). Presné vymedzenie a grafické umiestnenie parciel je zobrazené v prílohe č. 2 (katastrálna mapa s vyznačením parciel).

Parcelné číslo	Výmera (m²)	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	LV č.
7639/1	3 986	Zastavaná plocha a nádvorie	22 – komunikácia	7790
7639/156	20	Zastavaná plocha a nádvorie	22 – komunikácia	7790
7640/3	6 239	Ostatná plocha	18 – dvor	7790
7640/8	57	Zastavaná plocha a nádvorie	18 – dvor	7790
7640/13	1 069	Zastavaná plocha a nádvorie	18 – dvor	7790
7640/16	3 658	Zastavaná plocha a nádvorie	18 – dvor	7790
7640/17	106	Zastavaná plocha a nádvorie	18 – dvor	7790
7640/18	1 179	Zastavaná plocha a nádvorie	18 – dvor	7790
7640/25	99	Zastavaná plocha a nádvorie	18 – dvor	7790
7640/26	460	Zastavaná plocha a nádvorie	18 – dvor	7790
7640/27	323	Zastavaná plocha a nádvorie	18 – dvor	7790
7640/86	107	Zastavaná plocha a nádvorie	18 – dvor	7790
7640/87	505	Zastavaná plocha a nádvorie	18 – dvor	7790
7640/88	12	Zastavaná plocha a nádvorie	18 – dvor	7790
7640/89	326	Zastavaná plocha a nádvorie	18 – dvor	7790
7640/90	319	Zastavaná plocha a nádvorie	22 – komunikácia	7790
7641/1	13	Zastavaná plocha a nádvorie	22 – komunikácia	7790
SPOLU	**18 478**			

Celková výmera pozemkov navrhovaných na odovzdanie do majetku mesta Žilina predstavuje 18 478 m² (1,8478 ha).

Funkčné určenie jednotlivých parciel

Parcela	Poznámka

Pribinova 11, Martin · Malá Hora 8, Martin
IČO: 44851014 · tel.: +421 907 66 66 55
1GEO@1GEO.SK ·
www.1GEO.sk

7640/3	Centrálna plocha zelene s vodným prvkom, lavičkou, detským a workoutovým ihriskom v strede obytného súboru, vrátane parkovej úpravy vodopriepustných komunikačných plôch.
7640/8, 7640/13, 7640/16, 7640/17, 7640/18, 7640/25, 7640/26, 7640/27	Dvory a spevnené plochy pri vstupoch do jednotlivých bytových objektov, vrátane detského ihriska (7640/16).
7640/86, 7640/87, 7640/88, 7640/89	Dvory, prístupové a manipulačné plochy pri rade parkovacích státí a pri stojisku odpadového hospodárstva.

Záver a odporúčania

Elaborát dokumentuje funkčné využitie verejných plôch obytného súboru Zelené Vlčince a jednoznačne vymedzuje 17 parciel s celkovou výmerou 18 478 m², ktoré sú navrhované na odovzdanie do majetku mesta Žilina.

Zoznam príloh

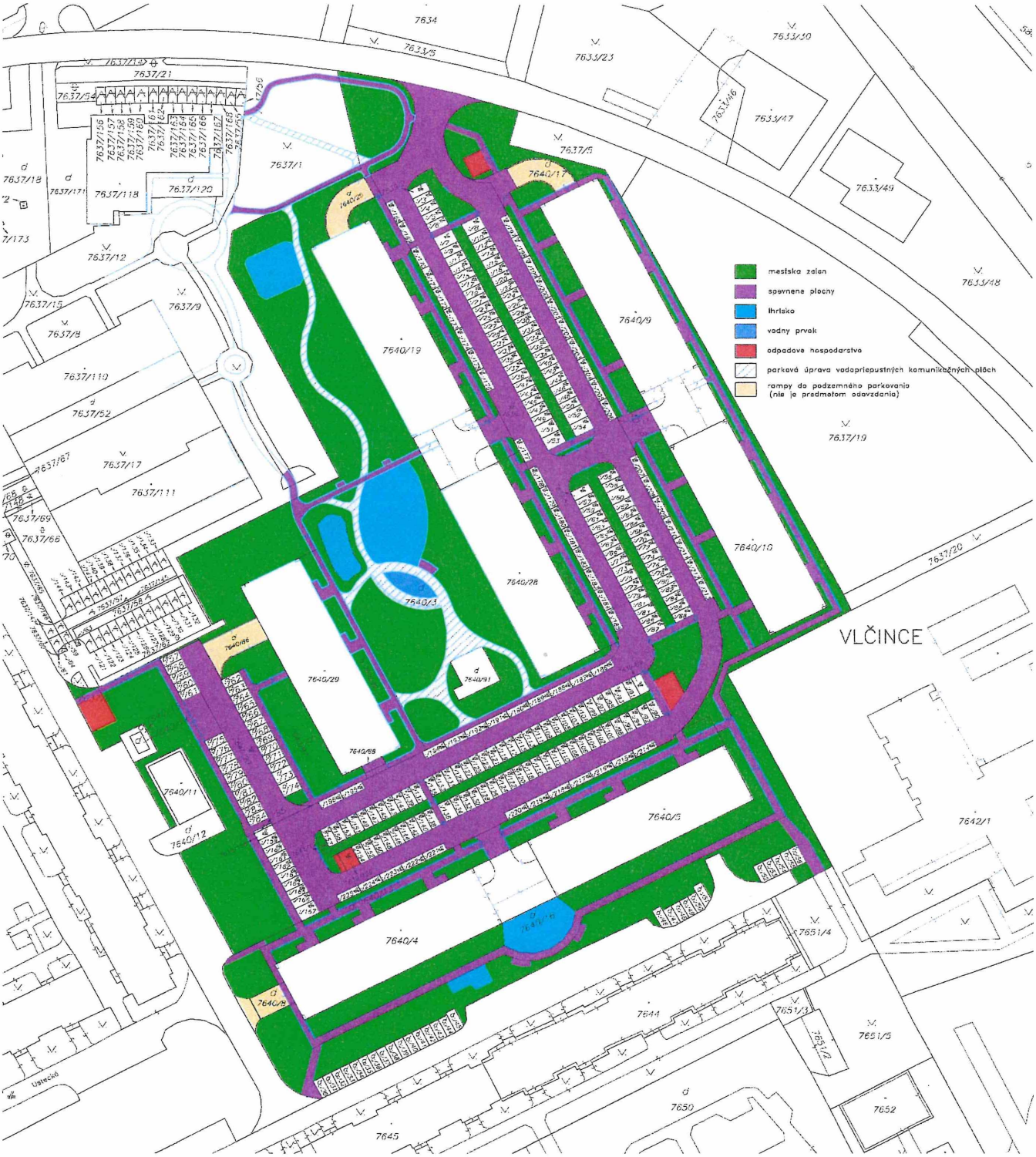
- Príloha č. 1 – Situácia funkčného využitia územia (výkres A3)
- Príloha č. 2 – Katastrálna mapa s vyznačením odovzdávaných parciel (výkres A3)
- Príloha č. 3 – Čiastočné výpisy z listu vlastníctva č. 7790, k. ú. Žilina (17 parciel podľa kap. 4) – pripojené v plnom znení v PDF verzii tohto dokumentu

Vypracoval:
Branislav Cetl – geodet

1.GEO s.r.o.
geodetické činnosti

Pribinova 11, Martin · Malá Horn 8, Martin
IČO: 44851014 · tel.: +421 907 66 66 55
1GEO@1GEO.SK · www.1GEO.sk

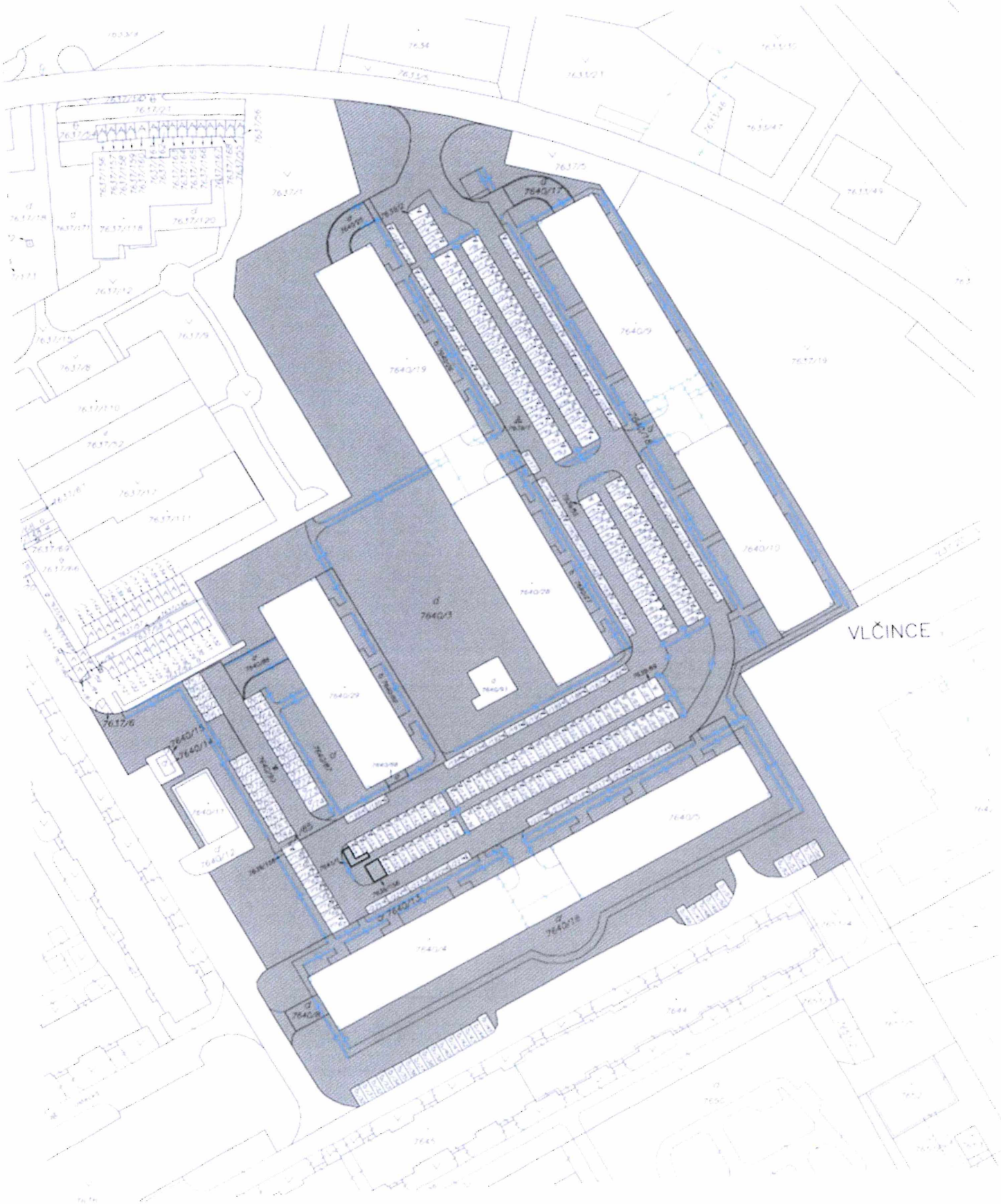
Príloha č. 1 – Situácia funkčného využitia územia



1.GEO s.r.o.
geodetické činnosti

Pribinova 11, Martin · Malá Hora 8, Martin
IČO: 44851014 · tel.: +421 907 66 66 55
1GEO@1GEO.SK · www.1GEO.sk

Príloha č. 2 – Katastrálna mapa s vyznačením odovzdávaných parciel



VECNÉ BREMENÁ

1/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

zriadenie vecného bremena „in rem" v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 351:
- pozemku parc. č. KN-C 2971/34, záhrada o výmere 214 m^2
- pozemku parc. č. KN-C 2971/14, zast. plocha a nádvorie o výmere 55 m^2
- stavby súp. č. 6635, popis stavby: letná kuchyňa, postavenej na parc. č. KN-C 2971/14 v k. ú. Žilina,

ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912:

- parc. č. KN-E 2719/201, orná pôda o výmere 3151 m^2 v rozsahu 12 m^2 – „diel 2"
- parc. č. KN-E 8004/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 4460 m^2 v rozsahu 23 m^2 – „diel 4"
- parc. č. KN-E 2718/202, trvalý trávny porast o výmere 6383 m^2 v rozsahu 122 m^2 – „diel 1"
- parc. č. KN-E 8004/201, ostatná plocha o výmere 3968 m^2 v rozsahu 74 m^2 – „diel 5"
- parc. č. KN-E 2719/203, orná pôda o výmere 5 m^2 v rozsahu 5 m^2 – „diel 3"

geometrického plánu č. 18/2026 zo dňa 31.03.2026, vyhotoveného GEODETICKÉ PRÁCE Ing. František Matys, Zvolenská 12, 010 08 Žilina, IČO 33 363 692,
strpieť právo prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami za jednorazovú odplatu vo všeobecnej hodnote 1 013,28 €, určenej znaleckým posudkom č. 84/2026 zo dňa 28.07.2026, 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 1 258,28 €.

MATERIÁL

Pavol Komačka požiadal za účelom prístupu k jeho nehnuteľnostiam v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 351:
- pozemku parc. č. KN-C 2971/34, záhrada o výmere 214 m^2
- pozemku parc. č. KN-C 2971/14, zast. plocha a nádvorie o výmere 55 m^2
- stavby súp. č. 6635, popis stavby: letná kuchyňa, postavenej na parc. č. KN-C 2971/14 v k. ú. Žilina,

o zriadenie vecného bremena „in rem", spočívajúceho v povinnosti mesta Žilina, ako vlastníka zaťažených pozemkov parc. č. KN-E 2719/201, KN-E 8004/1, KN-E 2718/202, KN-E 8004/201 a KN-E 2719/203 v k. ú. Žilina, strpieť v rozsahu podľa geometrického plánu č. 18/2026 zo dňa 31.03.2026, vyhotoveného GEODETICKÉ PRÁCE Ing. František Matys, Zvolenská 12, 010 08 Žilina, IČO 33 363 692, právo prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami.

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. 84/2026 zo dňa 28.07.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 1 013,28 € (jednotková hodnota: 4,29 €/m^2).
Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku predstavujú 245 €.
Celková čiastka k úhrade: 1 258,28 €.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky k zriadeniu vecného bremena, spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu na pozemkoch vo vlastníctve mesta Žilina.

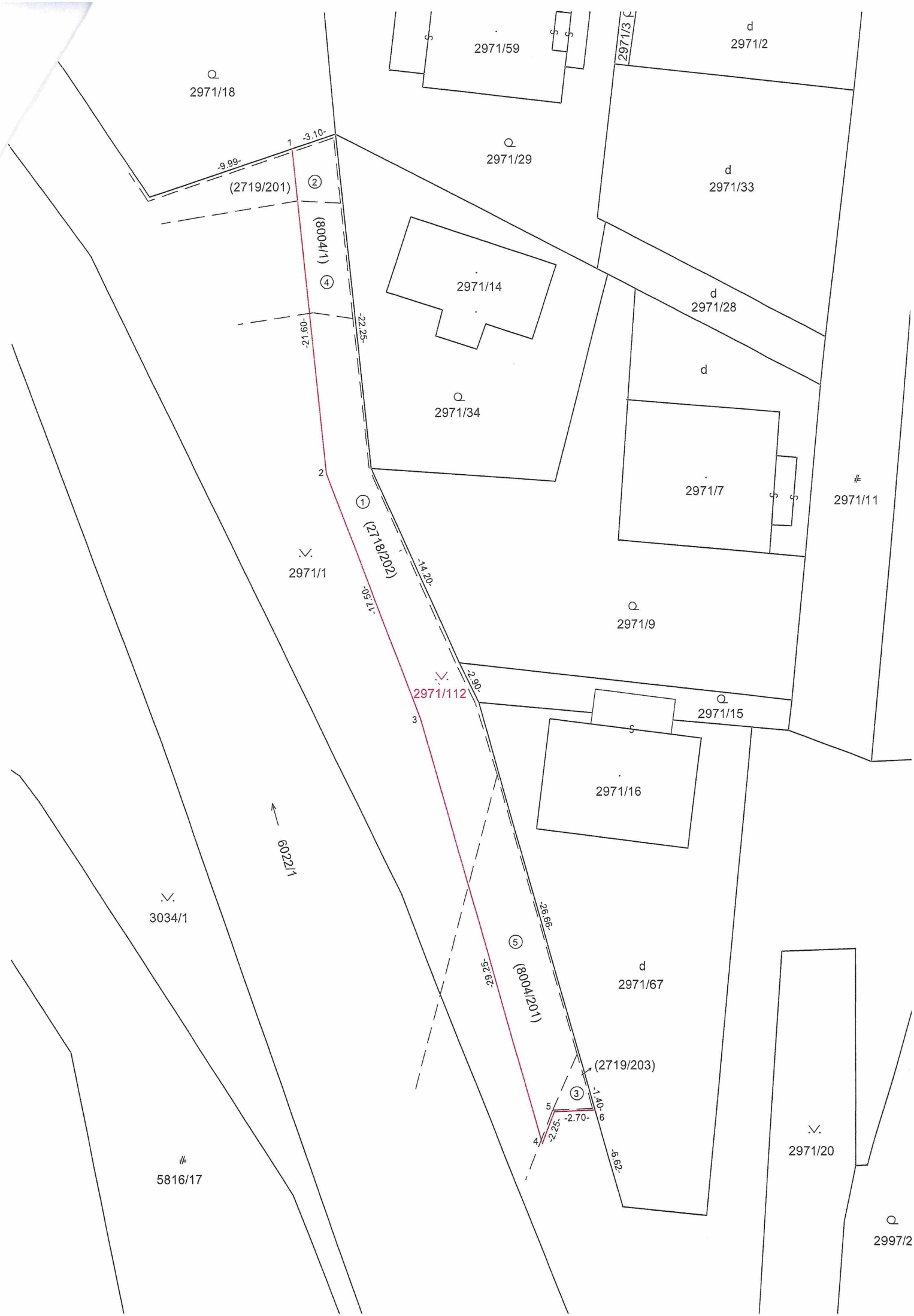
Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí so zriadením vecného bremena na priznanie práva prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve mesta Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra E, 2718/202

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.


2971/18
2971/59
2971/3
2971/2
2971/29
2971/33
2971/14
2971/28
2971/34
2971/7
2971/11
2971/1
2971/9
2971/112
2971/15
2971/16
6022/1
3034/1
2971/67
2971/20
5816/17
2997/2
(2719/201)
(8004/1)
(2718/202)
(8004/201)
(2719/203)
-3.10-
-9.99-
-21.60-
-22.25-
-17.50-
-14.20-
-2.90-
-26.66-
-29.25-
-1.40-
-2.70-
-2.25-
-6.62-

2/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

zriadenie vecného bremena „in rem" v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností - bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Žiline na ul. Predmestská 23, súp. č. 1337, zap. na LV č. 5817, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 2109/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 286 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 5817, ako oprávnených z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku:

- novovytvorená parc. č. KN-C 5807/217, zast. plocha a nádvorie o výmere 6 m^2 v k. ú. Žilina, podľa geometrického plánu č. 46765239-67/2026 zo dňa 21.07.2026, vyhotoveného geoSAL, s.r.o., Stránske 448, 013 13 Stránske (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 5807/78, zast. plocha a nádvorie o výmere 2695 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912),

strpieť zateplenie bytového domu za jednorazovú odplatu vo všeobecnej hodnote 58,70 €, určenej znaleckým posudkom č. 95/2026 zo dňa 16.08.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687.

MATERIÁL

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Žiline na Predmestská 23, súp. č. 1337, zap. na LV č. 5817, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 2109/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 286 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 5817, požiadali v rámci stavby „Obnova bytovej budovy Predmestská 1337/23 Žilina, KN-C 2109/1" o zriadenie vecného bremena „in rem", ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku:

- novovytvorená parc. č. KN-C 5807/217, zast. plocha a nádvorie o výmere 6 m^2 v k. ú. Žilina, podľa geometrického plánu č. 46765239-67/2026 zo dňa 21.07.2026, vyhotoveného geoSAL, s.r.o., Stránske 448, 013 13 Stránske (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 5807/78, zast. plocha a nádvorie o výmere 2695 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912), zateplenie bytového domu.

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. 95/2026 zo dňa 16.08.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 58,70 € (jednotková hodnota: 9,78 €/m^2).
Znalecký posudok bol dodaný žiadateľmi.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina súhlasí so zriadením vecného bremena na pozemku parc. č. KN-C 5807/78 v rozsahu 6 m^2 za účelom zateplenia bytového domu k stavbe „Obnova bytovej budovy Predmestská 1337/23 Žilina, 2109/1".

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 5807/78

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.

3/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *<u>schváliť</u>*

zriadenie vecného bremena „in rem" v prospech každodobých vlastníkov pozemkov v k. ú. Budatín:

- CKN parc. č. 717/120, ostatná plocha o výmere 283 m^2 (zap. na LV č. 2490)
- CKN parc. č. 717/126, ostatná plocha o výmere 703 m^2 (zap. na LV č. 2510)
- CKN parc. č. 717/25, trvalý trávny porast o výmere 567 m^2 (zap. na LV č. 918)
- CKN parc. č. 717/31, ostatná plocha o výmere 644 m^2 (zap. na LV č. 918)
- CKN parc. č. 717/124, trvalý trávny porast o výmere 591 m^2 (zap. na LV č. 918)
- CKN parc. č. 717/125, trvalý trávny porast o výmere 590 m^2 (zap. na LV č. 918)
- CKN parc. č. 712/21, orná pôda o výmere 718 m^2 (zap. na LV č. 918)
- CKN parc. č. 712/16, orná pôda o výmere 876 m^2 (zap. na LV č. 918)
- CKN parc. č. 717/121, trvalý trávny porast o výmere 376 m^2 (zap. na LV č. 2676)
- CKN parc. č. 717/122, trvalý trávny porast o výmere 376 m^2 (zap. na LV č. 1407)
- CKN parc. č. 717/123, ostatná plocha o výmere 624 m^2 (zap. na LV č. 1407)
- CKN parc. č. 717/67, trvalý trávny porast o výmere 605 m^2 (zap. na LV č. 1824),

ako oprávnených z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:

- **parc. č. KN-C 712/518, ostatná plocha o výmere 393 m^2 v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 1710**
  - v rozsahu 184 m^2 - „diel 6" geometrického plánu č. 8/2026 zo dňa 15.05.2026, vyhotoveného Ing. Michalom Melekom, Bratislavská 414/13, 010 01 Žilina, IČO 53 030 176
  - v rozsahu 178 m^2 - „diel 4" geometrického plánu č. 52489922-8a/2024 zo dňa 15.05.2026, vyhotoveného Geopra s.r.o., Pribinova 8953/62, 010 01 Žilina, IČO 52 489 922

  strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: splaškovej kanalizácie a vodovodu,

- **parc. č. KN-C 721/63, zast. plocha a nádvorie o výmere 583 m^2 v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 2442**
  - v rozsahu 22 m^2 - „diel 10" geometrického plánu č. 8/2026 zo dňa 15.05.2026, vyhotoveného Ing. Michalom Melekom, Bratislavská 414/13, 010 01 Žilina, IČO 53 030 176

  strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: splaškovej kanalizácie,

- **parc. č. KN-C 721/67, zast. plocha a nádvorie o výmere 657 m^2 v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 2440,**
  - v rozsahu 5 m^2 - „diel 12" geometrického plánu č. 8/2026 zo dňa 15.05.2026, vyhotoveného Ing. Michalom Melekom, Bratislavská 414/13, 010 01 Žilina, IČO 53 030 176

  strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: splaškovej kanalizácie,

priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií inžinierskych sietí v rámci stavby „IBV ulica Azúrová, II. etapa, Žilina – Budatín" za jednorazovú odplatu v hodnote 6 541,94 **€**, určenú znaleckým posudkom č. 64/2026 zo dňa 15.07.2026, vyhotoveným Ing. Martinou Čičkánovou, ev. č. znalca 915570.

MATERIÁL

Dňa 02.02.2024 bola uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve č. 1006/2023 o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, a Ing. Martinom Konštiakom, doc.Ing. Matúšom Kováčom, JUDr. Jankou Staníkovou, Regínou Hoštákovou, Ing. Juraj Kurtulíkom a Petrou Kurtulíkovou, Mgr. Vladimír Olašákom a Mgr Jana Olašákovou, ako budúcimi oprávnenými z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov parc. č. KN-C 721/63 a KN-C 721/67 v k. ú. Budatín, zap. na LV č. 2442, strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – splaškovej kanalizácie gravitačnej v rámci stavby „IBV ulica Azúrová, II. etapa, Žilina – Budatín".
Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 294/2023 bod 14 zo dňa 26.09.2023.

Ing. Martin Konštiak, doc. Ing. Matúš Kováč, PhD., Ľubomír Staník a Dominika Staníková, Ing. Regína Javorská, PhD., Ing. Juraj Kurtulík a Petra Kurtulíková, Mgr. Vladimír Olašák a Mgr. Jana Olašáková, požiadali o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa porealizačných geometrických plánov:

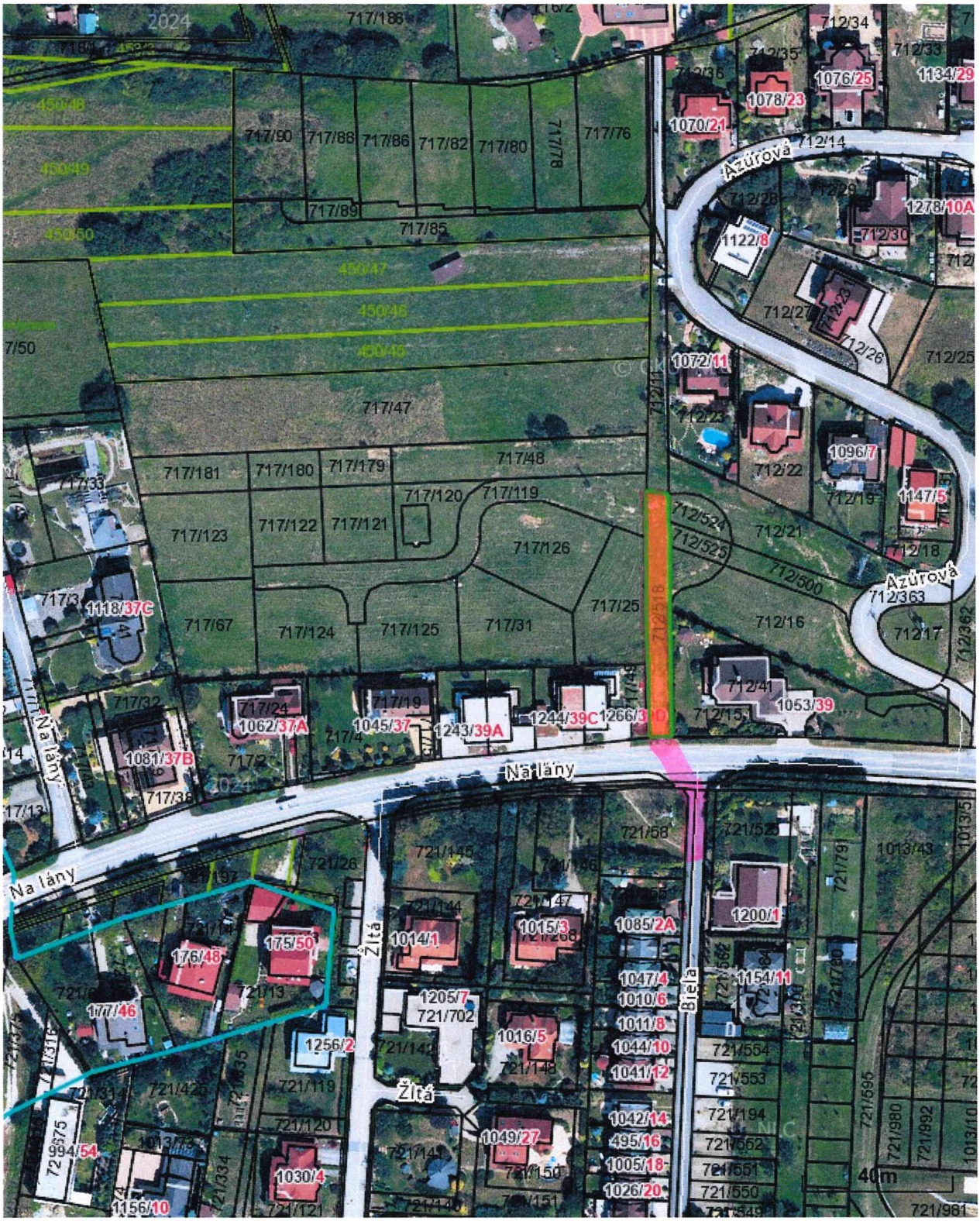
- GP č. 8/2026 zo dňa 15.05.2026, vyhotoveného Ing. Michalom Melekom, Bratislavská 414/13, 010 01 Žilina, IČO 53 030 176 (vodovod)
- GP č. 52489922-8a/2024 zo dňa 15.05.2026, vyhotoveného Geopra s.r.o., Pribinova 8953/62, 010 01 Žilina, IČO 52 489 922 (splašková kanalizácia).

Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola určená znaleckým posudkom č. 64/2026 zo dňa 15.07.2026, vyhotoveným Ing. Martinou Čičkánovou, ev. č. znalca 915570, v celkovej výške 6 541,94 **€.**
Znalecký posudok bol dodaný žiadateľom.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 712/518

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Budatín



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.

717/123
717/122
717/121
717/120
717/48
712/11
712/119
712/518
712/624
712/21
717/126
712/525
717/25
712/500
717/31
712/526
Detail: A
717/87
717/124
717/125
712/16
721/67
721/63
717/24
717/19
717/137
717/127
712/15
712/41
717/4
717/136
717/134
717/133
717/132
717/130
717/49
717/3
717/5
717/135
717/128
717/131
717/129
717/2
717/6
992/2
992/5
992/8
992/6
992/10
721/176
721/769
721/790
721/634
721/26
721/145
721/146
721/58
721/225
Detail: A

Ex. 8/2015

Sp. č. 7242/2021-Příloha

4/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení bezodplatného vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, Mgr. Petrom Cabadajom, ako investorom stavby, a spoločnosťou Stredoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku:
- parc. č. KN-E 2337/204, orná pôda o výmere 365 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 10750,
strpieť uloženie a umiestnenie inžinierskych sietí – NNK vedenia, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií inžinierskych sietí v rámci stavby „12560 – Žilina – Predĺženie NNK".

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

MATERIÁL

Mgr. Peter Cabadaj (v zast. Osmont elektromonžáte, s.r.o.), ako investor stavby „12560 – Žilina – Predĺženie NNK" požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, Mgr. Petrom Cabadajom, ako investorom stavby, a spoločnosťou Stredoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku KN-E 2337/204 v k. ú. Žilina strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí - NNK vedenia.
Mgr. Peter Cabadaj žiada o zriadenie bezodplatného vecného bremena v zmysle Memoranda o spolupráci pri realizácii projektu zhotovenia cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie č. 701/2019 zo dňa 19.12.2019.

Odbor právny majetkový a VO
Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 268/2019 zo dňa 02.12.2019 bolo schválené uzatvorenie Memoranda o spolupráci pri realizácii projektu zhotovenia cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie medzi mestom Žilina a Mgr. Petrom Cabadajom.
V zmysle čl. I ods. 2 Memoranda o spolupráci pri realizácii projektu zhotovenia cyklotrasy V9 (Vlčince – Vodné dielo) – II. úsek vrátane obslužnej komunikácie č. 701/2019 zo dňa 19.12.2019 sa:
- Mgr. Peter Cabadaj zaviazal zabezpečiť majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov parc. č. KN-E 2337/204, orná pôda o výmere 365 m^2 a parc. č. KN-C 3035/49, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 915 m^2 v k. ú. Žilina za odmenu 1 € a následne tieto pozemky odpredať mestu Žilina za cenu 1 €,
- sa mesto Žilina zaviazalo na predmetných parcelách samostatnou zmluvou o zriadení vecného bremena zriadiť vecné bremeno, kde oprávnení z vecného bremena budú vlastníci parciel parc. č. KN-C 3072/3, 3072/4, 3072/6, 3072,5 3072/1, 3073/4, 3073/1 v k. ú. Žilina a vecné bremeno bude spočívať v práve prechodu a v práve uloženia inžinierskych sietí.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena **s podmienkou, že:**

- navrhovaná PRIS skriňa bude umiestnená na pozemku investora v rámci oplotenia, nie na mestskom pozemku,
- nová zemná elektrická prípojka NN bude vedená po východnej hranici p. č. KN-C 7801 k. ú. Žilina, v súbehu s jestvujúcim chodníkom.

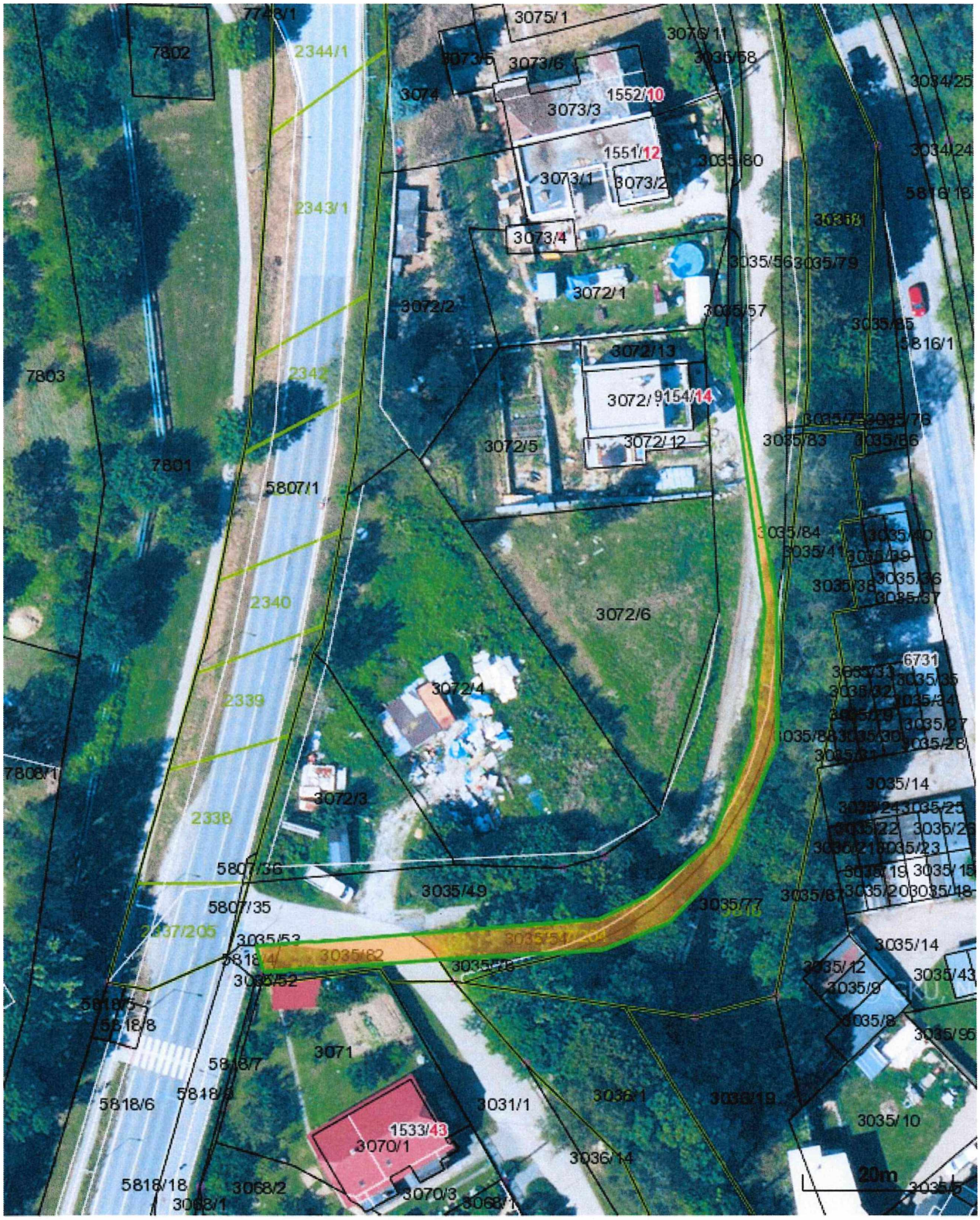
V rámci uzavretia zmluvy odporúčame požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí so zriadením vecného bremena na požadovaných parcelách vo vlastníctve mesta Žilina, v práve na uloženie inžinierskych sietí.

Žiadateľ nemá voči mestu podlžnosti.

Parcela registra E, 2337/204

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.

142/ts/212

Navrhovaný úsek káblového vedenia dlžkou cca 5m

Uzemňovací pás FeZn 30x4 dlžkou cca 40m

LEGENDA:

- Navrhovaný NN zemný kábel NAYY-J 3x240+120 SM
- Navrhovaná optická chránička HDPE vo výkope
- Hranica ochranného pásma nového vedenia
- Uzemňovacia páska FeZn 30x4
- Rozvádzač elektromerový pilierový
- Rozvádzače verejného distribučného rozvodu PRIS 6.1
- Skriňa rozpojovacia istiacaVRIS 1.2 (3x250A)

Navrhovaný úsek káblového vedenia dlžkou cca 208m

Štartovacie jamy riadeného pretlaku 1000x2000x1500 (šírka x dlžka x hĺbka)

Riadený pretlak pod asfaltovou cestou dlžka 18m, priemirmi 70 a 150mm

Uzemňovací pás FeZn 30x4 dlžkou cca 40m

Navrhovaný úsek káblového vedenia dlžkou cca 26m

Existujúci PB vzdušného NN vedenia

Rosinská cesta

OSMONT elektromontáže, s.r.o., Mládežnícka 108, 017 01 Považská Bystrica				
OSMONT elektromontáže POVAŽSKÁ BYSTRICA SLOVAKIA	Vypracoval:	Kontroloval:	Zodp.projektant:	Formát: A3
	Maksym Lytvynov	Michal Ondrička	Michal Ondrička	Stupeň: RPD
				Dátum: 03/2026
Investor: OSMONT elektromontáže, s.r.o., Mládežnícka 108, 017 01 Považská Bystrica				
Stavba: 12560 - Žilina - Rosinky - Predĺženie NNK			Miesto stavby:	Žilina
			Mierka:	1:500
			List č.:	
Obsah: Situácia, navrhovaný stav			Č. výkresu:	03_CSS_001

Ing. Michal ONDRIČKA autorizovaný stavební inženýr 2431 • A2 Slovenská komora autorizovaných inžinierov a inštitútov

5/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku:
- parc. č. KN-C 7056/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 5927 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, strpieť v rozsahu cca 22 m^2 umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – VN zemného vedenia, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií inžinierskych sietí v rámci stavby „15910 - Žilina - Žilinská univerzita - Zahustenie TS".
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

Spoločnosť **Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151,** ako investor stavby „15910 - Žilina - Žilinská univerzita - Zahustenie TS", požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 7056/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 5927 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu cca 22 m^2 umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – VN zemného vedenia.

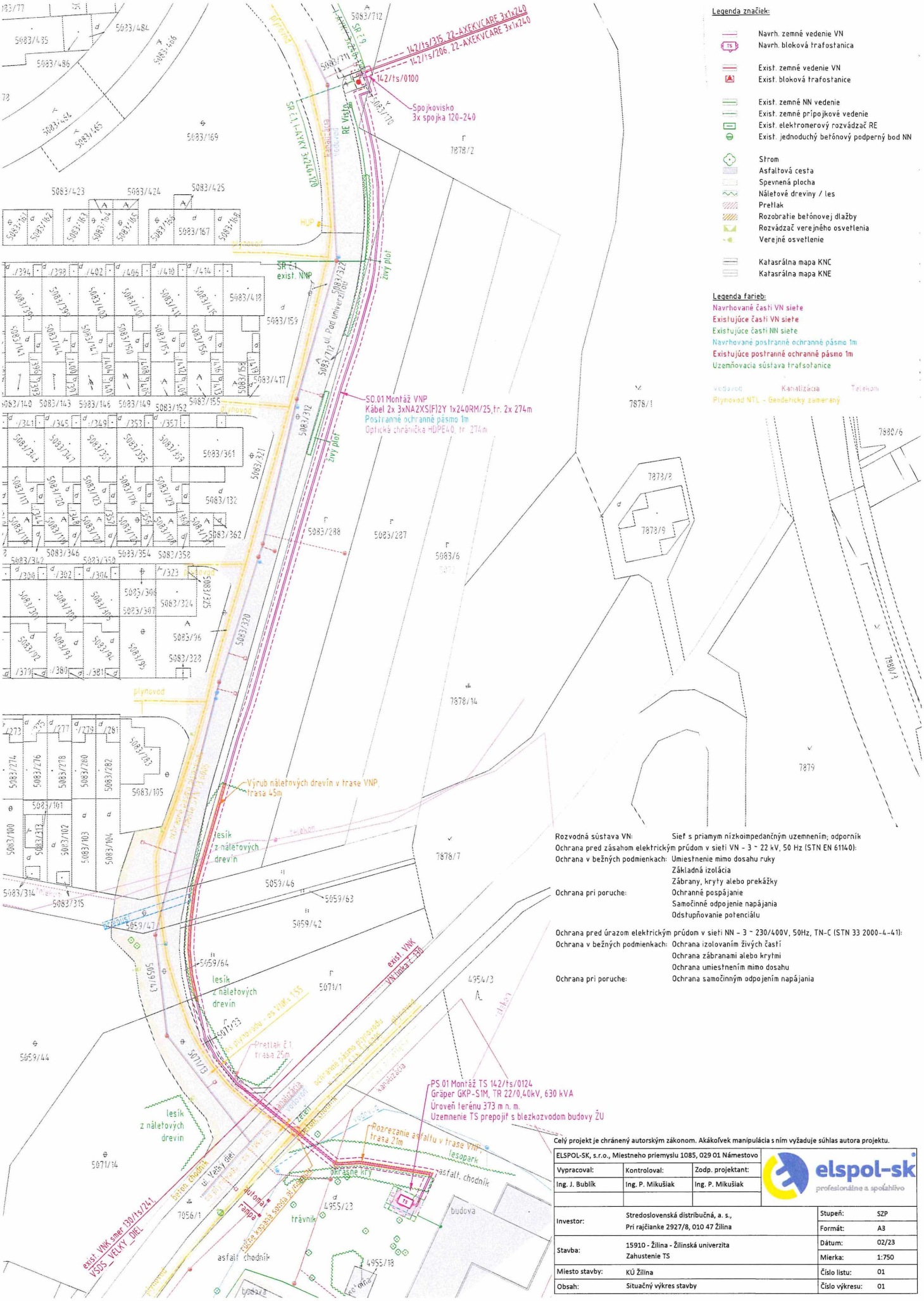
Útvar hlavného architekta mesta Žilina po posúdení žiadosti nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena v rámci uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania inžinierskych sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 7056/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.



Legenda značiek:

- Navrh. zemné vedenie VN
- Navrh. bloková trafostanica
- Exist. zemné vedenie VN
- Exist. bloková trafostanice
- Exist. zemné NN vedenie
- Exist. zemné prípojkové vedenie
- Exist. elektromerový rozvádzač RE
- Exist. jednoduchý betónový podperný bod NN
- Strom
- Asfaltová cesta
- Spevnená plocha
- Náletové dreviny / les
- Pretlak
- Rozobratie betónovej dlažby
- Rozvádzač verejného osvetlenia
- Verejné osvetlenie
- Katasrálna mapa KNC
- Katasrálna mapa KNE

Legenda farieb:

Navrhované časti VN siete
Existujúce časti VN siete
Existujúce časti NN siete
Navrhované postranné ochranné pásmo 1m
Existujúce postranné ochranné pásmo 1m
Uzemňovacia sústava trafostanice

Vodovod Kanalizácia Telekom
Plynovod NTL - Geodeticky zameraný

Rozvodná sústava VN:	Sieť s priamym nízkoimpedančným uzemnením; odporník
Ochrana pred zásahom elektrickým prúdom v sieti VN - 3 ~ 22 kV, 50 Hz (STN EN 61140):	
Ochrana v bežných podmienkach:	Umiestnenie mimo dosahu ruky
	Základná izolácia
	Zábrany, kryty alebo prekážky
Ochrana pri poruche:	Ochranné pospájanie
	Samočinné odpojenie napájania
	Odstupňovanie potenciálu
Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom v sieti NN - 3 ~ 230/400V, 50Hz, TN-C (STN 33 2000-4-41):	
Ochrana v bežných podmienkach:	Ochrana izolovaním živých častí
	Ochrana zábranami alebo krytmi
	Ochrana umiestnením mimo dosahu
Ochrana pri poruche:	Ochrana samočinným odpojením napájania

Celý projekt je chránený autorským zákonom. Akákoľvek manipulácia s ním vyžaduje súhlas autora projektu.

ELSPOL-SK, s.r.o., Miestneho priemyslu 1085, 029 01 Námestovo		
Vypracoval:	Kontroloval:	Zodp. projektant:
Ing. J. Bublík	Ing. P. Mikušiak	Ing. P. Mikušiak

elspol-sk
profesionálne a spoľahlivo

Investor:	Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina	Stupeň:	SZP
		Formát:	A3
Stavba:	15910 - Žilina - Žilinská univerzita Zahustenie TS	Dátum:	02/23
		Mierka:	1:750
Miesto stavby:	KÚ Žilina	Číslo listu:	01
Obsah:	Situačný výkres stavby	Číslo výkresu:	01

6/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:
- parc. č. KN-C 3889, zast. plocha a nádv. o výmere 1587 m^2 v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 335,
- parc. č. KN-C 3860/17, zast. plocha a nádv. o výmere 663 m^2 v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 702,
strpieť v rozsahu cca 12 m^2 umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – optickej chráničky a skrine RE, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií inžinierskych sietí v rámci stavby „18035 – Kotrčiná Lúčka – Zástranie – Optické prepojenie PON sietí".
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

Spoločnosť **Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151,** ako investor stavby „18035 – Kotrčiná Lúčka – Zástranie – Optické prepojenie PON sietí", požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch parc. č. KN-C 3860/17 a KN-C 3889 v k. ú. Zástranie, v rozsahu cca 12 m^2 umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - optickej chráničky a skrine RE.

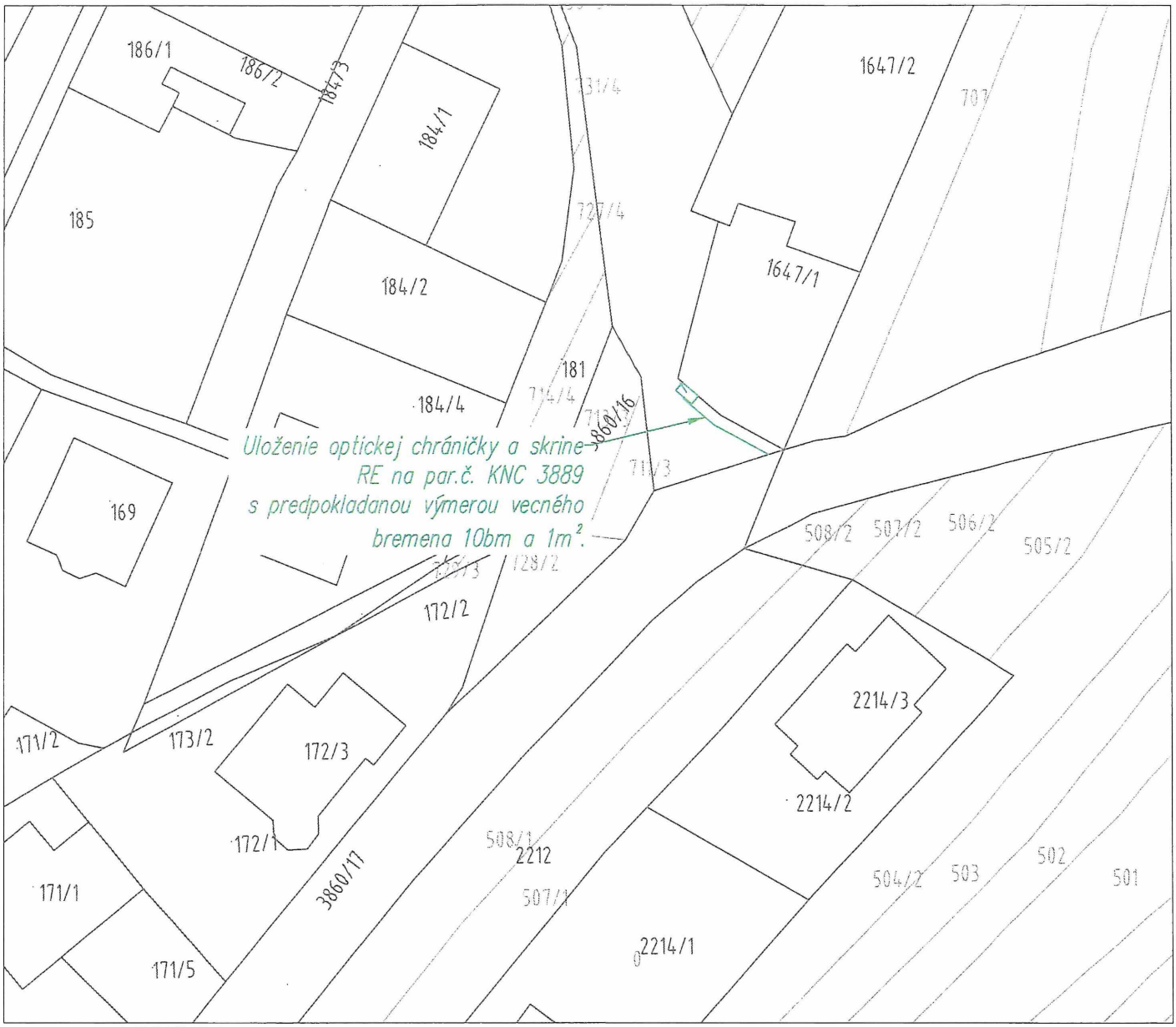
Útvar hlavného architekta mesta Žilina po posúdení žiadosti nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na pozemkoch v k. ú. Zástranie vo vlastníctve mesta Žilina a v rámci uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania inžinierskych sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 3889

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Zástranie

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.



LEGENDA:

– výmera nehnutelnosti na odkúpenie

– výmera nehnutelnosti na zriadenie vecného bremena

00	04/2024	Ing. Sliviak		Ing. Ondrušek		Ing. Ondrušek		Prvé vydanie
REVÍZIA REVISION	DÁTUM DATE	MENO / NAME	PODPIS	MENO / NAME	PODPIS	MENO / NAME	PODPIS	POPIS / POZNÁMKA DESCRIPTION / REMARK
		VYPRACOVAL PREPARED BY		KONTROLOVAL CHECKED BY		SCHVÁLIL APROVED BY		

ZÁKAZNÍK

PROJEKTANT ENGINEER: MONDEZ DESIGN OF ELECTRICAL DEVICES

PROJEKTANT - SUBDODÁVATEĽ DESIGNER

NÁZOV PROJEKTU PROJECT TITLE: 18035 - Kotrčina Lúčka - Zástranie - Optické prepojenie PON sietí

NÁZOV VÝKRESU DRAWING NAME: Majetkoprávne vysporiadanie - vecné bremeno na par. č. KNC 3889

PS / SO / SKUPINA PART OF PROJECT:

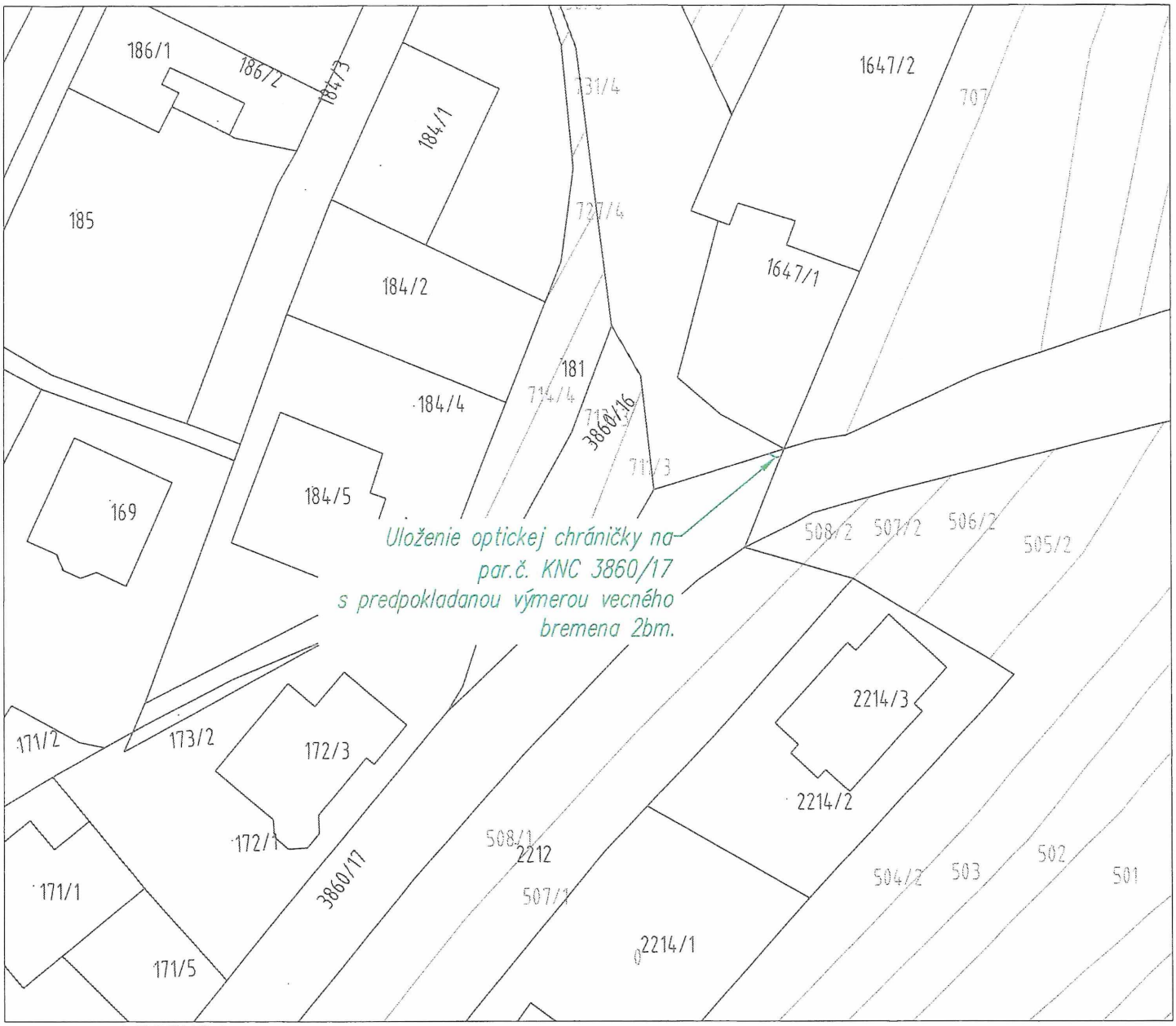
STAV STATUS: DUR

ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT - SUB DESIGNER DOC No.:

ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT ENGINEER DOC No.:

REVÍZIA REVISION	LIST SHEET	MIERKA SCALE	VELKOSŤ SIZE
00	001	1:500	A4

Táto dokumentácia je duševným majetkom spoločnosti MONDEZ, s.r.o.. Žiadna časť tejto dokumentácie nesmie byť kopírovaná, rozmnožovaná alebo iným spôsobom poskytovaná tretím osobám bez výslovného súhlasu vlastníka.



LEGENDA:

– výmera nehnutelnosti na odkúpenie

– výmera nehnutelnosti na zriadenie vecného bremena

REVÍZIA REVISION	DÁTUM DATE	MENO / NAME (VYPRACOVAL PREPARED BY)	PODPIS	MENO / NAME (KONTROLOVAL CHECKED BY)	PODPIS	MENO / NAME (SCHVÁLIL APROVED BY)	PODPIS	POPIS / POZNÁMKA DESCRIPTION / REMARK
00	04/2024	Ing. Sliviak		Ing. Ondrušek		Ing. Ondrušek		Prvé vydanie

ZÁKAZNÍK: Stredoslovenská distribučná, a. s. www.sse.sk

PROJEKTANT / ENGINEER: MONDEZ DESIGN OF ELECTRICAL DEVICES

PROJEKTANT - SUBDODÁVEŤEĽ / DESIGNER

NÁZOV PROJEKTU / PROJECT TITLE: 18035 - Kotrčina Lúčka - Zástranie - Optické prepojenie PON sietí

NÁZOV VÝKRESU / DRAWING NAME: Majetkoprávne vysporiadanie - vecné bremeno na par. č. KNC 3860/17

PS / SO / SKUPINA / PART OF PROJECT:

STAV / STATUS: DUR

ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT - SUB DESIGNER DOC No.:

ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT ENGINEER DOC No.:

REVÍZIA REVISION	LIST SHEET	MIERKA SCALE	VELKOSŤ SIZE
00	002	1:500	A4

Táto dokumentácia je duševným majetkom spoločnosti MONDEZ, s.r.o.. Žiadna časť tejto dokumentácie nesmie byť kopírovaná, rozmnožovaná alebo iným spôsobom poskytovaná tretím osobám bez výslovného súhlasu vlastníka.

7/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, spoločnosťou Constario DEVELOPMENT, a. s., so sídlom Drozdia 2, 010 14 Žilina, IČO: 54 854 300, ako investorom stavby, a spoločnosťou Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:
- parc. č. KN-C 2022, zast. plocha a nádvorie o výmere 822 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, strpieť v rozsahu cca 11 m^2 umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - NN zemného vedenia
- parc. č. KN-C 2021/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 560 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, strpieť v rozsahu cca 60 m^2 umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - NN zemného vedenia
- parc. č. KN-C 2018/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 853 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, strpieť v rozsahu cca 165 m^2 umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - NN zemného vedenia, osadenie skríň PRIS,

priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií inžinierskych sietí v rámci stavby „18946 – Žilina – Republiky – Rozšírenie NNK".
Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena.

MATERIÁL

Spoločnosť **Constario DEVELOPMENT, a. s., so sídlom Drozdia 2, 010 14 Žilina, IČO: 54 854 300,** ako investor stavby „18946 – Žilina – Republiky – Rozšírenie NNK", požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch:
- parc. č. KN-C 2022, zast. plocha a nádvorie o výmere 822 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, strpieť v rozsahu cca 11 m^2 umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - NN zemného vedenia
- parc. č. KN-C 2021/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 560 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, strpieť v rozsahu cca 60 m^2 umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - NN zemného vedenia
- parc. č. KN-C 2018/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 853 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, strpieť v rozsahu cca 165 m^2 umiestnenie a uloženie inžinierskej siete - NN zemného vedenia, osadenie skríň PRIS,

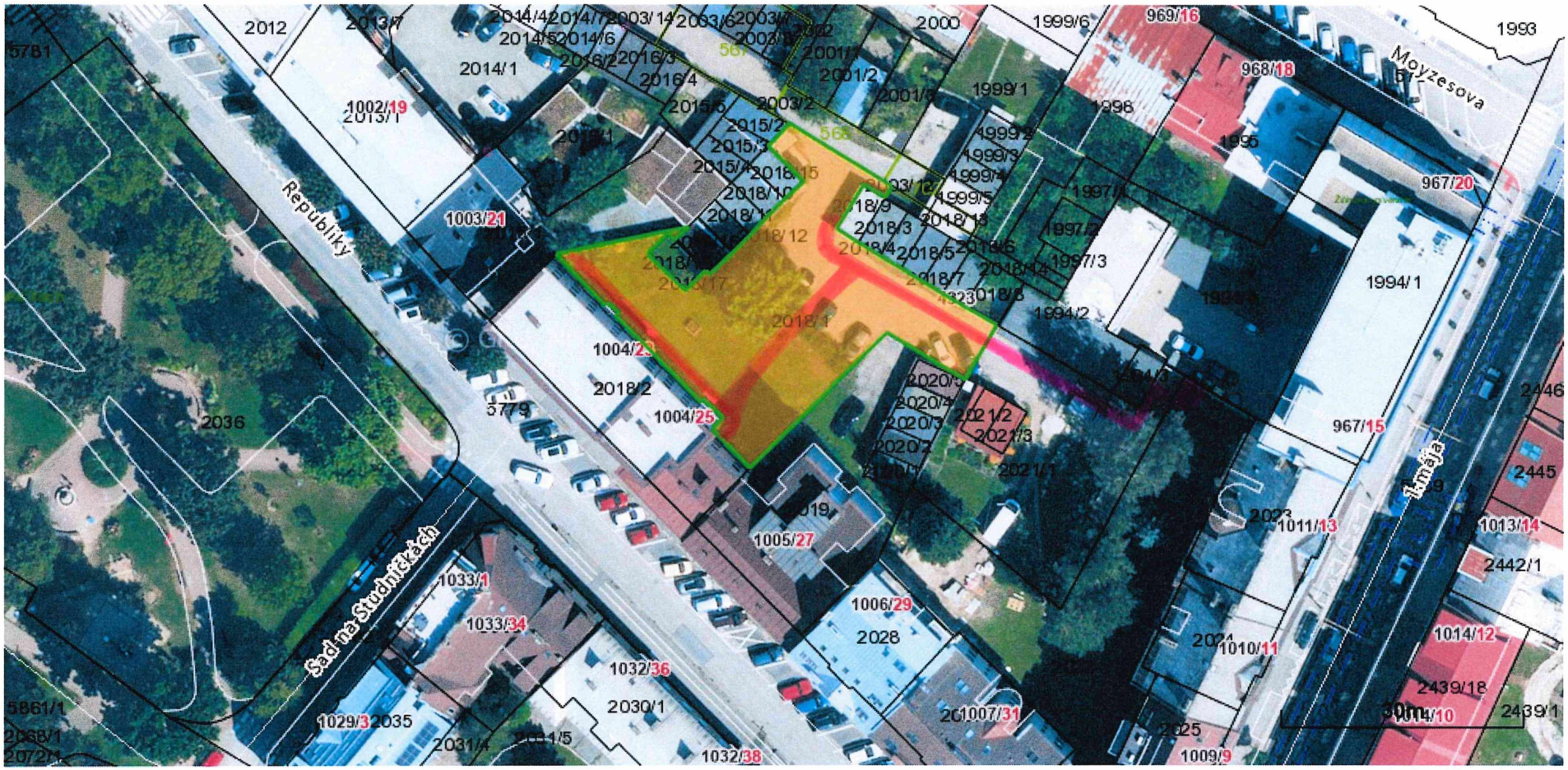
a to v prospech tretej osoby - Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúceho oprávneného z vecného bremena.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Oproti pôvodne predloženej žiadosti bola trasa uloženia sietí upravená tak, aby v minimálnej miere zasahovala do ochranného pásma koreňového systému vzrastlých drevín na pozemkoch mesta Žilina.
Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, za podmienky, že bude uložená podľa schválenej PD k stavebnému zámeru „18946 – Žilina – Republiky – Rozšírenie NNK". V rámci uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania inžinierskych sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

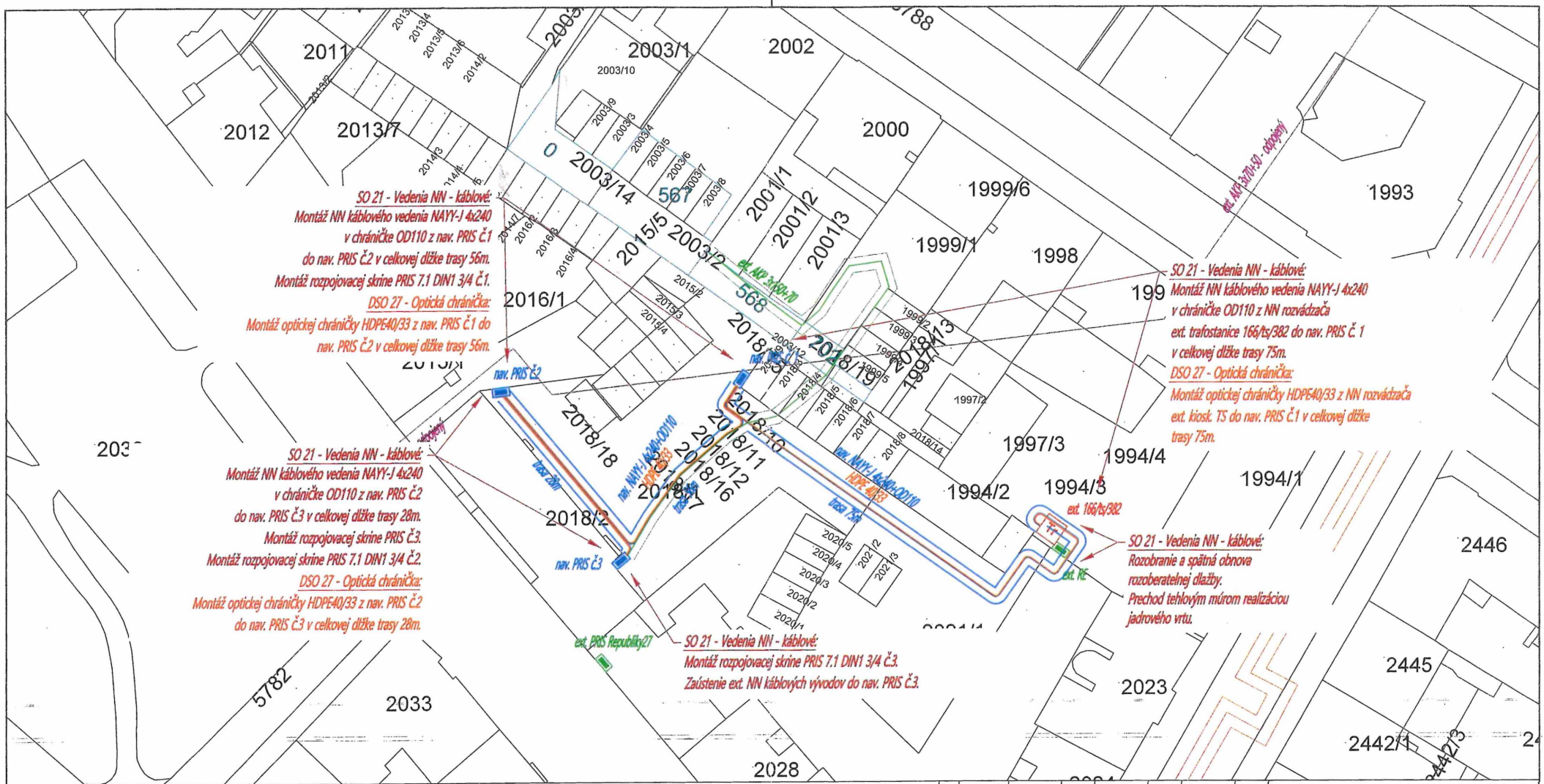
Parcela registra C, 2018/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.



LEGENDA:

EXISTUJÚCE SIETE

- VN káblové vedenie - existujúce
- NN káblové vedenie - existujúce
- Ochranné pásmo vedenia - všeobecne

NOVÉ SIETE

- NN káblové vedenie - montáž
- Optická chránička NN - montáž

OBJEKTY:

- káblová spojka
- elektrický rozvádzač - všeobecne
- Tr kiosková transformačná stanica

REVÍZIA REVISION	DÁTUM DATE	MENO / NAME	PODPIS	MENO / NAME	PODPIS	MENO / NAME	PODPIS	POPIS / POZNÁMKA DESCRIPTION / REMARK
00	01/2026	Ing. Kuškovská		Ing. Ondrušek		Ing. Ondrušek		Prvé vydanie
		VYPRACOVAL PREPARED BY		KONTROLOVAL CHECKED BY		SCHVÁLIL APROVED BY		

STAVEBNÍK: Slovenská správa ciest

PROJEKTANT ENGINEER: MONDEZ DESIGN OF ELECTRICAL DEVICES

PROJEKTANT - SUBDODÁVATEĽ DESIGNER

NÁZOV PROJEKTU PROJECT TITLE: **18946 - Žilina - Republiky - rozšírenie NNK**

NÁZOV VÝKRESU DRAWING NAME: Celková situácia stavby - navrhovaný stav

PS / SO / SKUPINA PART OF PROJECT: **SO 21**

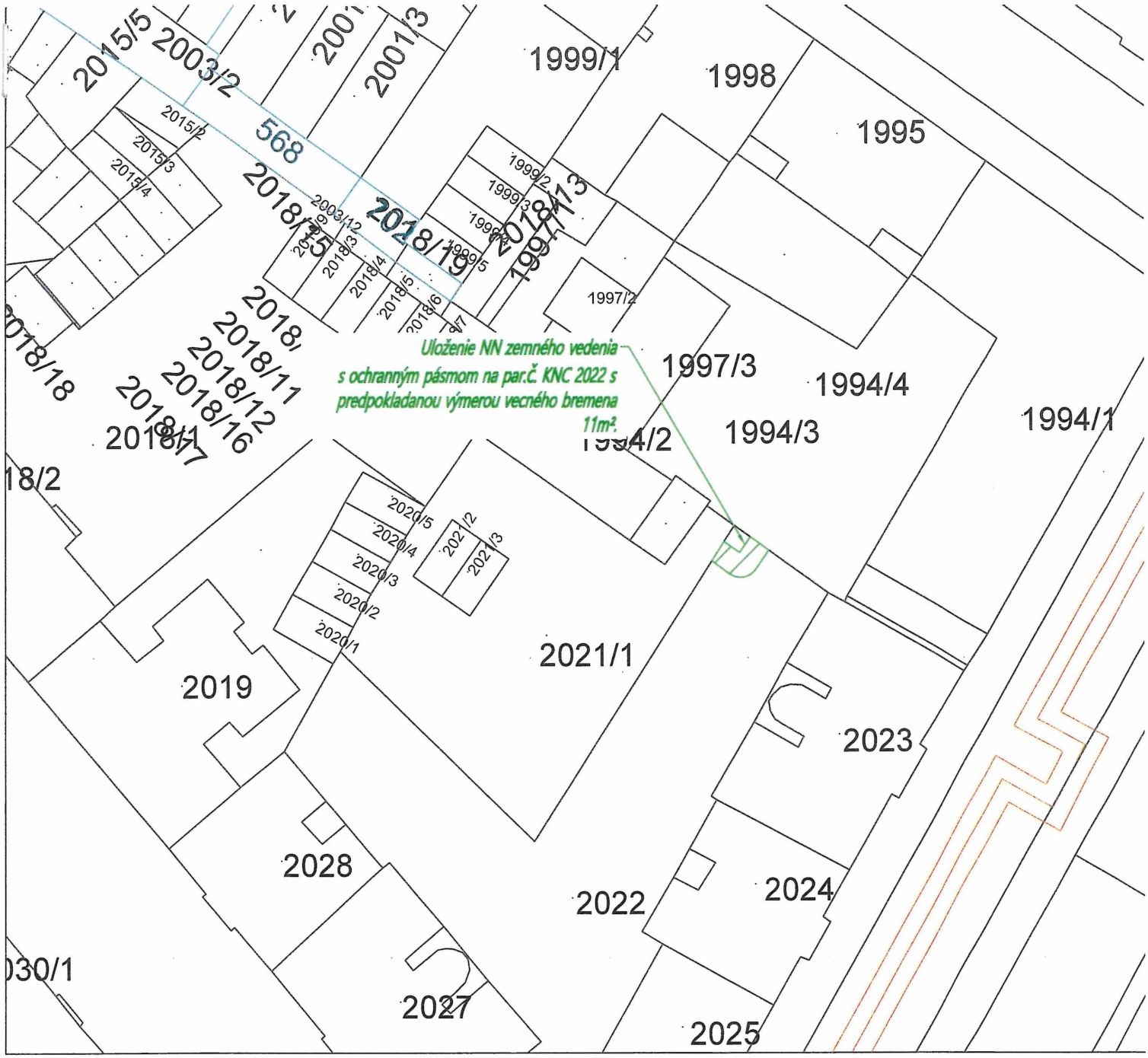
STAV STATUS: **SZP**

ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT - SUB DESIGNER DOC No.: P0632/25-Z-C00-002

ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT ENGINEER DOC No.: 03_CSS_002

REVÍZIA REVISION	LIST SHEET	MIERKA SCALE	VELKOSŤ SIZE
00	01	1:500	A3

Táto dokumentácia je duševným majetkom spoločnosti MONDEZ, s.r.o.. Žiadna časť tejto dokumentácie nesmie byť kopírovaná, rozmnožovaná alebo iným spôsobom poskytovaná tretím osobám bez výslovného súhlasu vlastníka.



LEGENDA:

- výmera nehnutelnosti na zriadenie vecného bremena

00	01/2026	Ing. Kučkovská		Ing. Ondrušek		Ing. Ondrušek		Prvé vydanie
REVÍZIA REVISION	DÁTUM DATE	MENO / NAME	PODPIS	MENO / NAME	PODPIS	MENO / NAME	PODPIS	POPIS / POZNÁMKA DESCRIPTION / REMARK
		VYPRACOVAL PREPARED BY		KONTROLOVAL CHECKED BY		SCHVÁLIL APROVED BY		

STAVEBNÍK: Stredoslovenská distribučná

PROJEKTANT ENGINEER: MONDEZ DESIGN OF ELECTRICAL DEVICES

PROJEKTANT - SUBDODÁVATEĽ DESIGNER

NÁZOV PROJEKTU PROJECT TITLE: **18946 - Žilina - Republiky - rozšírenie NNK**

NÁZOV VÝKRESU DRAWING NAME: Majetkoprávne vysporiadanie - vecné bremeno na par. č. KNC 2022

PS / SO / SKUPINA PART OF PROJECT: **SO 21**

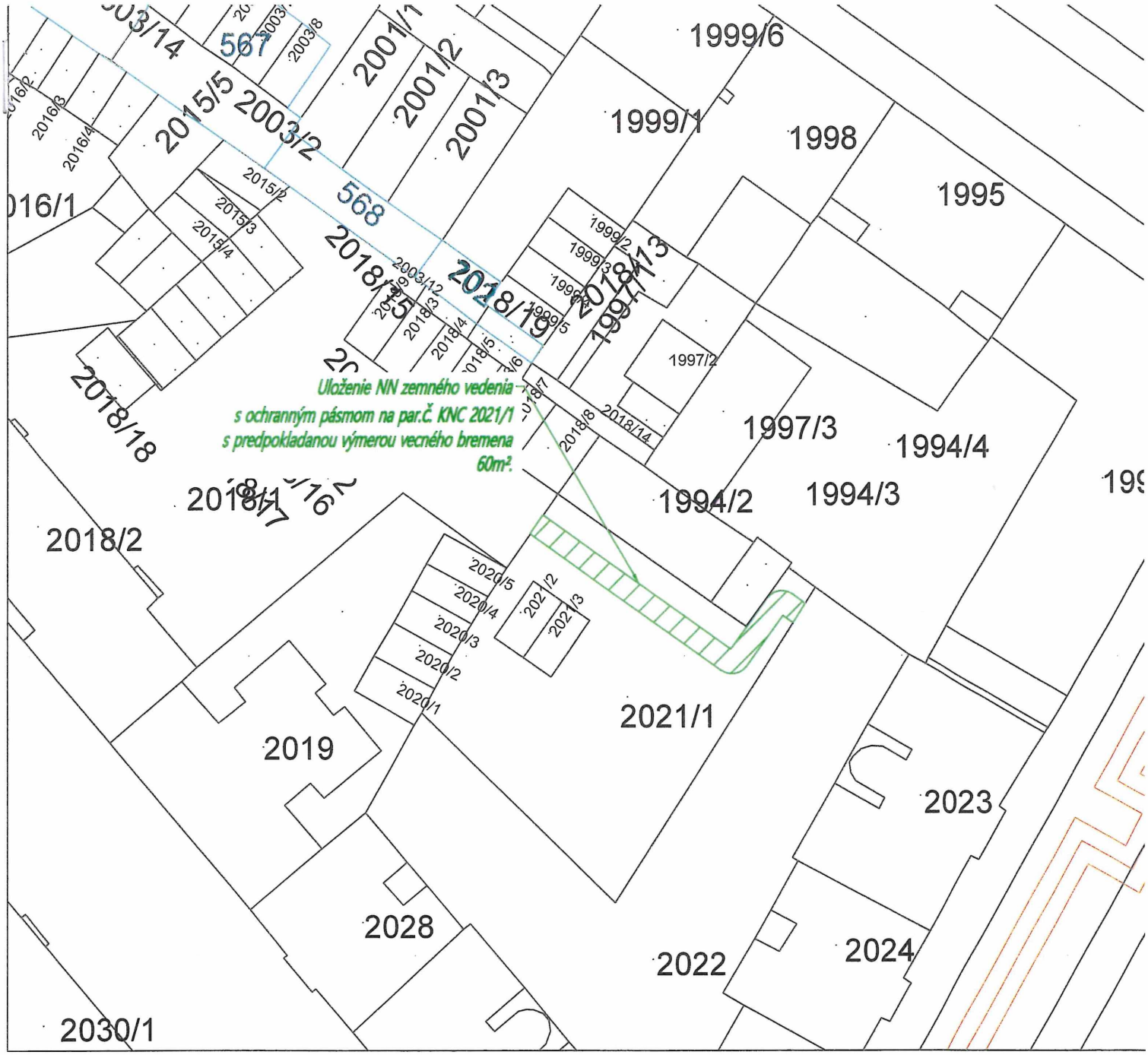
STAV STATUS: **SZP**

ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT - SUB DESIGNER DOC No.: P0632/25-Z-I00-003

ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT ENGINEER DOC No.:

REVÍZIA REVISION	LIST SHEET	MIERKA SCALE	VELKOSŤ SIZE
00	01	1:500	A4

Táto dokumentácia je duševným majetkom spoločnosti MONDEZ, s.r.o.. Žiadna časť tejto dokumentácie nesmie byť kopírovaná, rozmnožovaná alebo iným spôsobom poskytovaná tretím osobám bez výslovného súhlasu vlastníka.



LEGENDA:

- výmera nehnutelnosti na zriadenie vecného bremena

REVÍZIA REVISION	DÁTUM DATE	MENO / NAME	PODPIS	MENO / NAME	PODPIS	MENO / NAME	PODPIS	POPIS / POZNÁMKA DESCRIPTION / REMARK
00	01/2026	Ing. Kučkovská		Ing. Ondrušek		Ing. Ondrušek		Prvé vydanie
		VYPRACOVAL PREPARED BY		KONTROLOVAL CHECKED BY		SCHVÁLIL APROVED BY		

STAVEBNÍK: Stredoslovenská distribučná

PROJEKTANT ENGINEER: MONDEZ DESIGN OF ELECTRICAL DEVICES

PROJEKTANT - SUBDODÁVATEĽ DESIGNER

NÁZOV PROJEKTU PROJECT TITLE: **18946 - Žilina - Republiky - rozšírenie NNK**

NÁZOV VÝKRESU DRAWING NAME: Majetkoprávne vysporiadanie - vecné bremeno na par. č. KNC 2021/1

PS / SO / SKUPINA PART OF PROJECT: SO 21

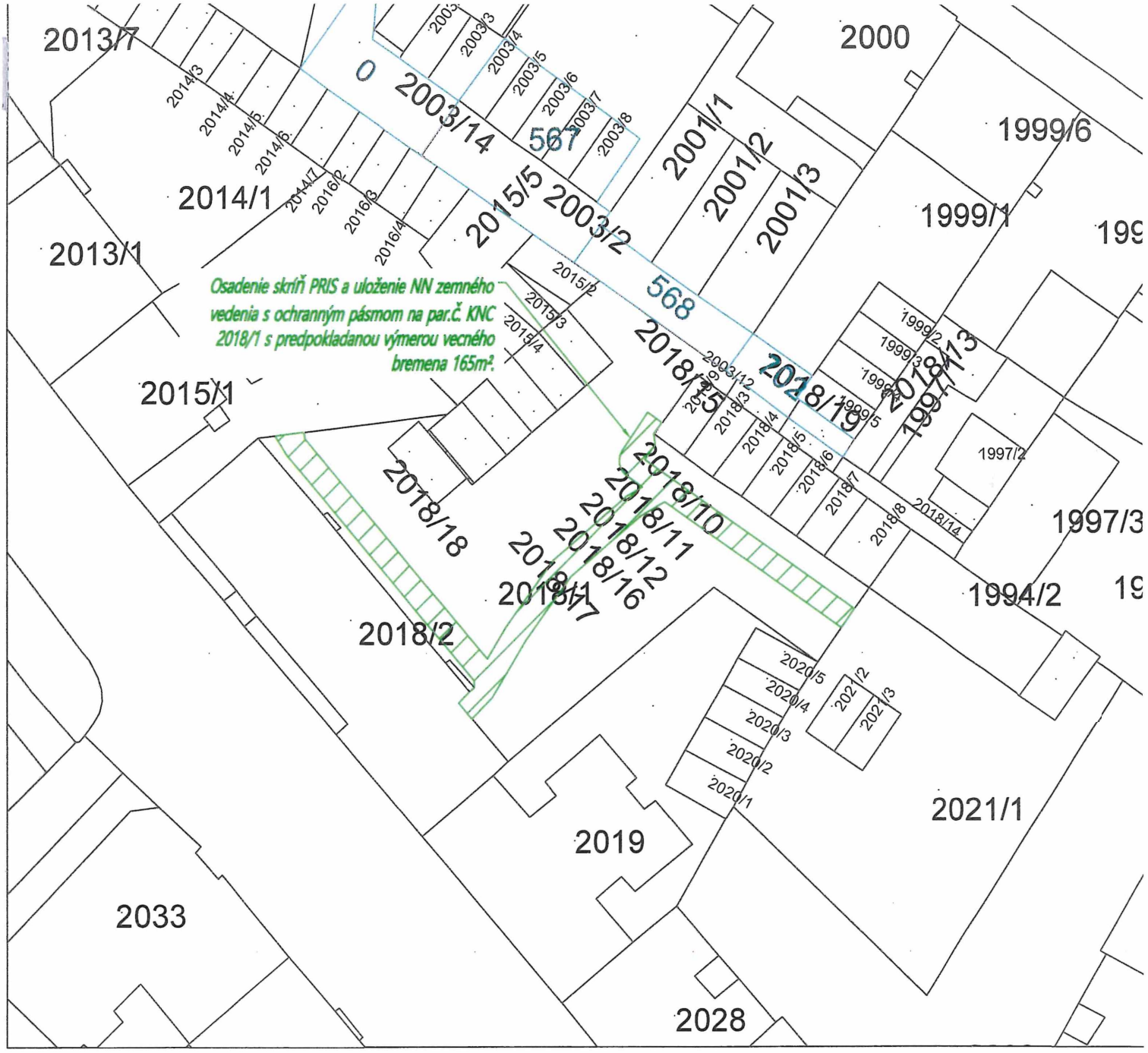
STAV STATUS: SZP

ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT - SUB DESIGNER DOC No.: P0632/25-Z-I00-002

ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT ENGINEER DOC No.:

REVÍZIA REVISION	LIST SHEET	MIERKA SCALE	VELKOSŤ SIZE
00	01	1:500	A4

Táto dokumentácia je duševným majetkom spoločnosti MONDEZ, s.r.o.. Žiadna časť tejto dokumentácie nesmie byť kopírovaná, rozmnožovaná alebo iným spôsobom poskytovaná tretím osobám bez výslovného súhlasu vlastníka.



LEGENDA:

- výmera nehnutelnosti na zriadenie vecného bremena

00	01/2026	Ing. Kučkoveká		Ing. Ondrušek		Ing. Ondrušek		Prvé vydanie
REVÍZIA REVISION	DÁTUM DATE	MENO / NAME	PODPIS	MENO / NAME	PODPIS	MENO / NAME	PODPIS	POPIS / POZNÁMKA DESCRIPTION / REMARK
		VYPRACOVAL PREPARED BY		KONTROLOVAL CHECKED BY		SCHVÁLIL APROVED BY		

STAVEBNÍK: Stredoslovenská distribučná

PROJEKTANT ENGINEER: MONDEZ DESIGN OF ELECTRICAL DEVICES

PROJEKTANT - SUBDODÁVEŤEĽ DESIGNER

NÁZOV PROJEKTU PROJECT TITLE: **18946 - Žilina - Republiky - rozšírenie NNK**

NÁZOV VÝKRESU DRAWING NAME: Majetkoprávne vysporiadanie - vecné bremeno na par. č. KNC 2018/1

PS / SO / SKUPINA PART OF PROJECT: SO 21

STAV STATUS: SZP

ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT - SUB DESIGNER DOC No.: P0632/25-Z-I00-001

ČÍSLO DOKUMENTU PROJEKTANT ENGINEER DOC No.:

REVÍZIA REVISION	LIST SHEET	MIERKA SCALE	VELKOSŤ SIZE
00	01	1:500	A4

Táto dokumentácia je duševným majetkom spoločnosti MONDEZ, s.r.o.. Žiadna časť tejto dokumentácie nesmie byť kopírovaná, rozmnožovaná alebo iným spôsobom poskytovaná tretím osobám bez výslovného súhlasu vlastníka.

8/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, SLOVENSKÝM VODOHOSPODÁRSKYM PODNIKOM, štátny podnik, so sídlom Karloveská 2, Bratislava – mestská časť Karlova Ves 841 01 Bratislava, IČO 36 022 047, ako investorom stavby, a spoločnosťou Stredoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov:
- parc. č. KN-C 1194/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 233 m^2 v k. ú. Brodno, zap. na LV č. 2110
- parc. č. KN-C 1194/25, zast. plocha a nádvorie o výmere 191 m^2 v k. ú. Brodno, zap. na LV č. 2110
- parc. č. KN-C 1189/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 2438 m^2 v k. ú. Brodno, zap. na LV č. 2110

strpieť spolu v rozsahu cca 66,50 m^2 uloženie a umiestnenie inžinierskych sietí – elektroenergetického rozvodného zariadenia, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií inžinierskych sietí v rámci stavby „P2048- Žilina – Brodno, úprava vodného toku Brodnianka, SO – 07 Preložka NN siete“.
.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, ktorú uhradí investor stavby.

MATERIÁL

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, so sídlom Karloveská 2, Bratislava – mestská časť Karlova Ves 841 01 Bratislava, IČO 36 022 047, ako investor stavby „P2048- Žilina – Brodno, úprava vodného toku Brodnianka, SO – 07 Preložka NN siete“, požiadal o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch parc. č. KN-C 1194/3, KN-C 1194/25 a KN-C 1189/2 v k. ú. Brodno v rozsahu cca 66,50 m^2 uloženie a umiestnenie inžinierskych sietí – elektroenergetického rozvodného zariadenia, a to v prospech tretej osoby - Stredoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúceho oprávneného z vecného bremena.

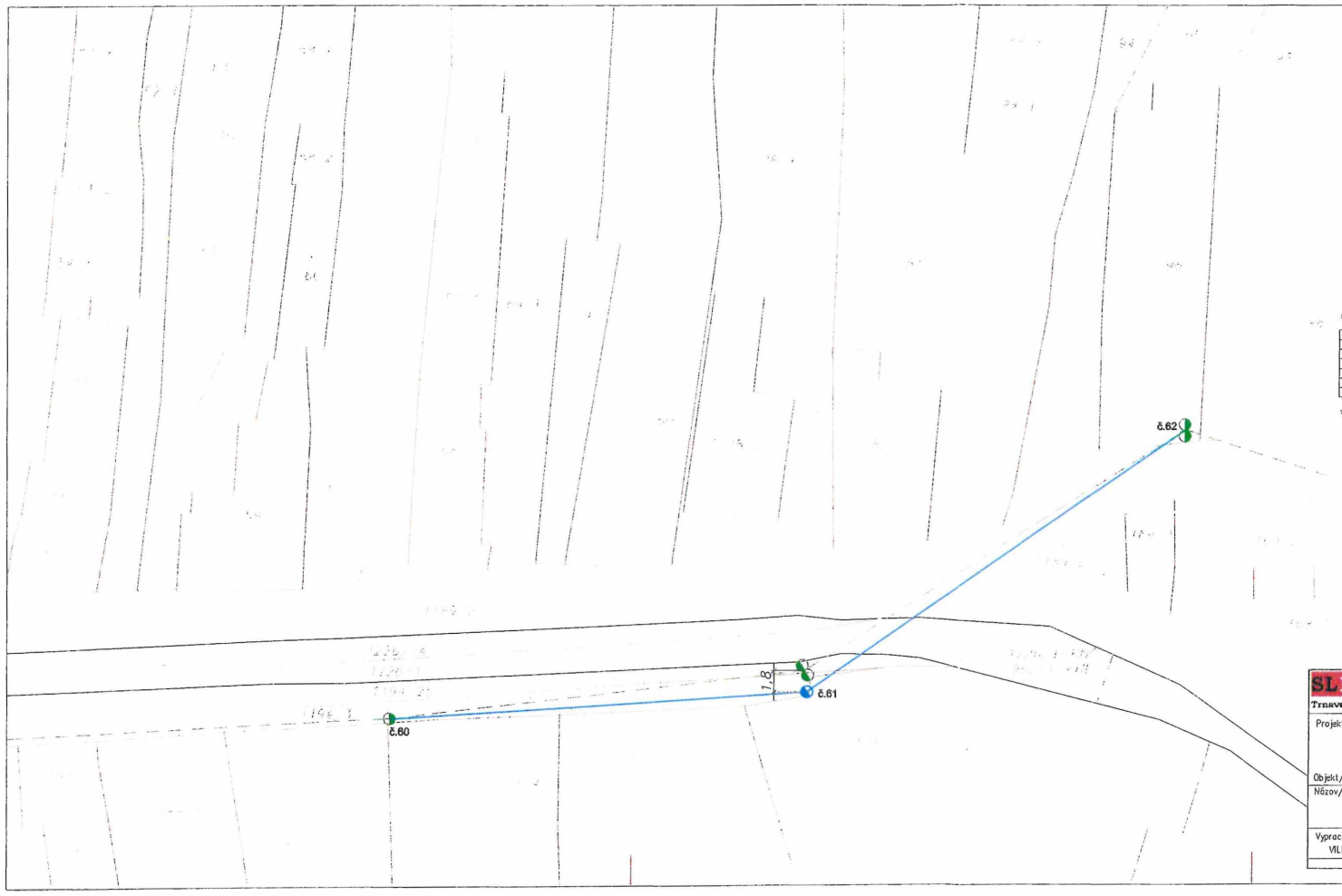
Útvar hlavného architekta mesta Žilina
K predmetnej stavbe vydal ÚHA mesta Žilina Vyjadrenie č. 132/2023-977/2023-ÚHA-DUD zo dňa 11.01.2023, stavba má právoplatné stavebné povolenie vedené pod č. 1048/2019-7462/2019-OSP-AD zo dňa 06.08.2019.
Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na predmetných pozemkoch č. KN-C 1194/3, KN-C 1194/25, KN-C 1189/2, v k. ú. Brodno vo vlastníctve mesta Žilina.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 1194/3

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Brodno

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.



P 2048 Žilina - Brodno - úprava toku - Preložka NN stĺpov - dĺžka trasy preloženy NN stĺpov

LV číslo	Parcela Č. KN - C	Parcela Č. KN - E	VB - dĺžka trasy - m	Vlastník
2110	1184/3		36	Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
	1184/25		2,5	Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
	1189/2		27	Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
2374		960/1	6	Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Karlovská 2, 851 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves
67	95		2	Ing. Viera Kollárová, Fatranská 3100/4, 010 03 Žilina
45	171/1		2,5	Ing. Jana Olexová PhD., Brodnianská 235/81, 010 14 Žilina Brodno

VB - vodné bremeno - dĺžka trasy preložiek NN vedenia cez pozemok - spolu 76m

LEGENDA:

JESTV. TRASA VZDUŠNÉHO VEDENIA NN

NOVÁ TRASA VZDUŠNÉHO VEDENIA NN

JESTV. STĺP VZDZŠNÉHO VEDENIA NN

NOVÝ STĺP VZDZŠNÉHO VEDENIA NN

SLENER, s.r.o. Trnavská 18, 010 08 Žilina			Dátum/Date: 03/2025	
Projekt/Project: P2048 - Žilina - Brodno, úprava vodného toku Brodnianka			Stupeň/Dokument Type: PSP	
Objekt/Object: SO 07 - Preložka NN vedenia			Stavebník/Client: SSD,a.s. ul. Pri Rajčianke 47, Žilina Investor/Investor: SVP,š.p. Karloveská 2, Bratislava	
Názov/Title: Situácia – trasovanie vzdušného vedenia			Mierka/Scale: 1 : 1250	Formát/Format: 3 x A4
Vypracoval/Elaborated by VILIAM ŠOTTNÍK	Kontroloval/Checked by: PAVOL CHABAN	HIP/Project manager: PAVOL CHABAN	Obj.sub./Package: SO	Výkres/Document No: 4.

9/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku:
- parc. č. KN-C 5990, zast. plocha a nádvorie o výmere 6136 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, strpieť v rozsahu cca 65 m^2 umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – optických káblov, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií inžinierskych sietí v rámci stavby „SW 19908 NOVÉ DÁTOVÉ CENTRUM A DISPEČING v areáli Pri Rajčianke, Žilina".
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

Spoločnosť **Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151,** ako investor stavby „SW 19908 NOVÉ DÁTOVÉ CENTRUM A DISPEČING v areáli Pri Rajčianke, Žilina", požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 5990, zast. plocha a nádvorie o výmere 6136 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, v rozsahu cca 65 m^2 umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – optických káblov.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
K predmetnej stavbe ÚHA mesta Žilina vydal Záväzné stanovisko č. 10939/2026-59189/2026-ÚHA-AYA zo dňa 04.05.2026. Po posúdení žiadosti nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na predmetnom pozemku a v rámci uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania inžinierskych sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

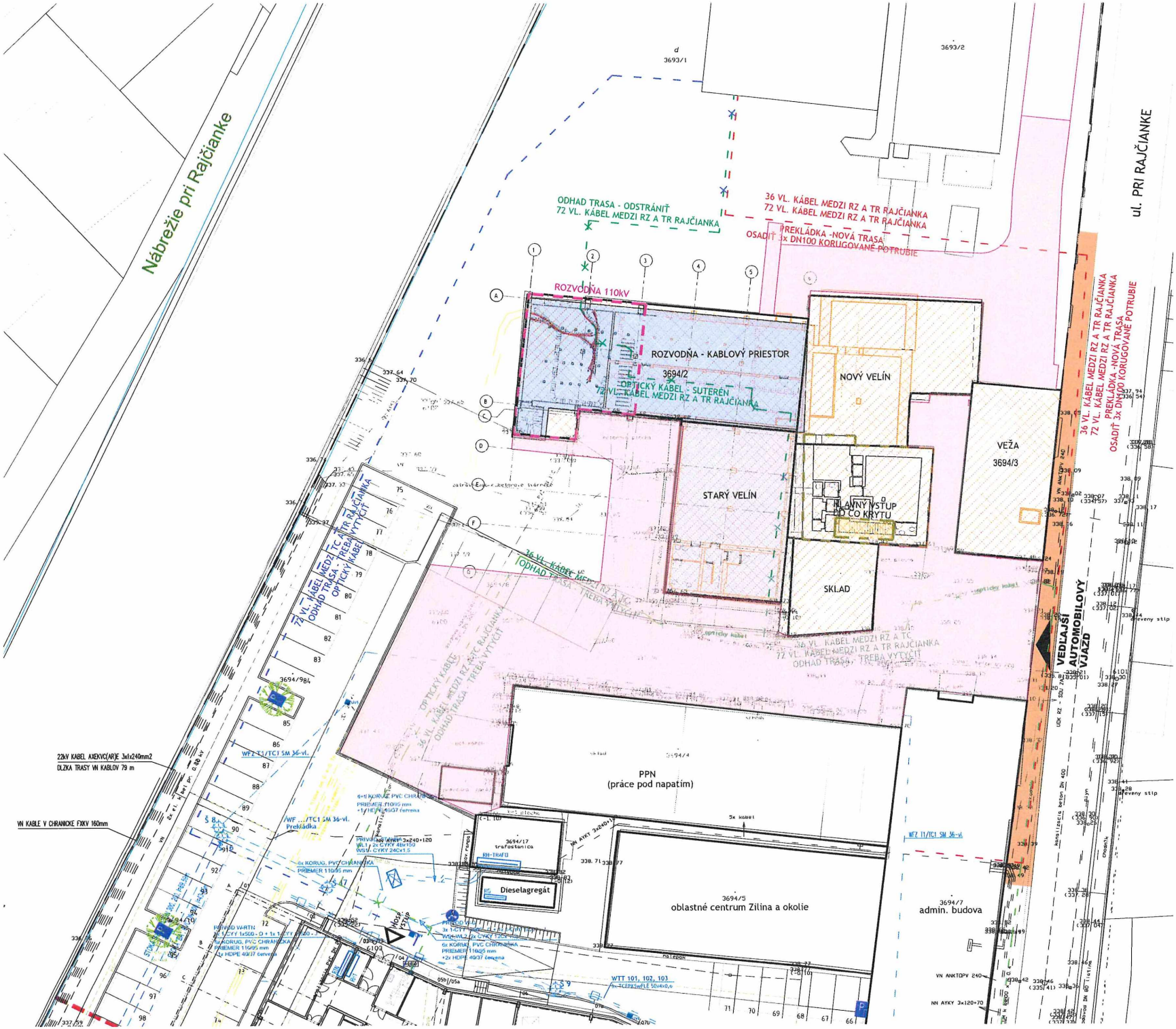
Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy nemá pripomienky a súhlasí so zriadením vecného bremena.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 5990

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.


Nábrežie pri Rajčianke
ul. PRI RAJČIANKE
3693/1
3693/2
ODHAD TRASA - ODSTRÁNIŤ
72 VL. KÁBEL MEDZI RZ A TR RAJČIANKA
36 VL. KÁBEL MEDZI RZ A TR RAJČIANKA
72 VL. KÁBEL MEDZI RZ A TR RAJČIANKA
PREKLÁDKA -NOVÁ TRASA
OSADIŤ 3x DN100 KORUGOVANÉ POTRUBIE
ROZVODŇA 110kV
ROZVODŇA - KABLOVÝ PRIESTOR
3694/2
OPTICKÝ KÁBEL - SUTERÉN
72 VL. KÁBEL MEDZI RZ A TR RAJČIANKA
NOVÝ VELÍN
VEŽA
3694/3
STARÝ VELÍN
HLAVNÝ VSTUP DO CO KRYTU
SKLAD
36 VL. KÁBEL MEDZI RZ A TC
ODHAD TRASA - TREBA VYTYČIŤ
72 VL. KÁBEL MEDZI RZ A TC RAJČIANKA
OPTICKÝ KÁBEL
VEĽKÁ AUTOMOBILOVÝ VJAZD
PPN
(práce pod napatím)
3694/4
3694/17
trafostanica
RH-TRAFO
Dieselagregát
3694/5
oblastné centrum Zilina a okolie
3694/7
admin. budova
3694/984
22kV KABEL AXEKVC(AR)E 3x1x240mm2
DĽŽKA TRASY VN KABLOV 79 m
VN KABLE V CHRANICKE FXKV 160mm
WF2-T1/TC1 SM 36-vl.
WF ...TC1 SM 36-vl.
Prekládka
6x KORUG. PVC CHRÁNIČKA
PRIEMER 110/95 mm
+1x HDPE 40/37 červená
PRIVOD VN AXEKVCE 3x240+120
WL1: 2x CYKY 48x150
WSVL: CYKY 24Cx1.5
6x KORUG. PVC CHRÁNIČKA
PRIEMER 110/95 mm
PRIVOD W-RTN
WSW-WL2: 2x CYKY 120
6x KORUG. PVC CHRÁNIČKA
PRIEMER 110/95 mm
+2x HDPE 40/37 červená
WTT 101, 102, 103
WF 11/TC1 SM 36-vl.
VN AXKTQPV 240
NN AYKY 3x120+70
UDK RZ - SO 01
Betonový kanál
Betonová DN 400
Betonová DN 600
Betonová DN 1000
Betonová DN 1500
Betonová DN 2000
Betonová DN 2500
Betonová DN 3000
Betonová DN 3500
Betonová DN 4000
Betonová DN 4500
Betonová DN 5000
Betonová DN 5500
Betonová DN 6000
Betonová DN 6500
Betonová DN 7000
Betonová DN

10/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, spoločnosťou ZA BÔRIK, s. r. o., so sídlom Bratislavská 28, 01 01 Žilina, IČO 55 909 302, ako investorom stavby, a to „in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemkov v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 7642:
- parc. č. KN-C 4906/155, trvalý trávny porast o výmere 1835 m^2
- parc. č. KN-C 4906/179, trvalý trávny porast o výmere 355 m^2
- parc. č. KN-C 4906/323, trvalý trávny porast o výmere 152 m^2
- parc. č. KN-C 4906/325, trvalý trávny porast o výmere 455 m^2
- parc. č. KN-C 4921/114, zast. plocha a nádvorie o výmere 96 m^2
- parc. č. KN-C 4922/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 112 m^2
- parc. č. KN-C 4922/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 44 m^2,

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 4939/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 3747 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100: rozšírenie existujúceho vjazdu, vybudovanie cestného telesa, chodníkov a spevnených plôch v rozsahu cca 247 m^2 a zároveň právo prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok,
- parc. č. KN-C 4906/115, zast. plocha a nádv. o výmere 13594 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100: umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: dažďovej a splaškovej kanalizačnej prípojky v rozsahu cca 73 m^2,
- parc. č. KN-C 4886/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 14415 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100: umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: vodovodnej prípojky v rozsahu cca 35 m^2,

priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií inžinierskych sietí v rámci stavby „ŽILINA – POD HÁJOM p. č. 4906/155, 179, 323, 325, 4921/114, 4922/2, 3 BYTOVÝ DOM S PODSTAVANOU VYBAVENOSŤOU".
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

Spoločnosť **ZA BÔRIK, s. r. o., so sídlom Bratislavská 28, 01 01 Žilina, IČO 55 909 302,** ako investor stavby „ŽILINA – POD HÁJOM par. č. 4906/155, 179, 323, 325, 4921/114, 4922/2, 3 BYTOVÝ DOM S PODSTAVANOU VYBAVENOSŤOU“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 4906/155, 4906/179, 4906/323, 4906/325, 4921/114, 4922,2, 4922/3 v k. ú. Žilina, zap. na LV č.7642, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch:

- parc. č. KN-C 4939/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 3747 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100: rozšírenie existujúceho vjazdu, vybudovanie cestného telesa, chodníkov a spevnených plôch v rozsahu cca 247 m^2 a zároveň právo prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok
- parc. č. KN-C 4906/115, zast. plocha a nádv. o výmere 13594 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100: umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: dažďovej a splaškovej kanalizačnej prípojky v rozsahu cca 73 m^2,
- parc. č. KN-C 4886/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 14415 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100: umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: vodovodnej prípojky v rozsahu cca 35 m^2.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

K architektonickej štúdii predmetnej stavby „Žilina - Pod Hájom par. č. 4906/155, 179, 323, 325, 4921/114, 4922/2,3 Bytový dom s podstavanou vybavenosťou" (PROST, Ing. arch. Daniela Rybáriková,, 03/2026), vydal ÚHA Žilina vyjadrenie č. 11993/2026-62158/2026-ÚHA-SVA, zo dňa 30. 04. 2026.
Zámerom je realizovať bytovú výstavbu v lokalite Pod Hájom, a je uvažované aj s využitím pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina.
Vecné bremená majú byť zriadené za účelom rozšírenia existujúceho vjazdu umiestnenia a uloženia novovybudovaných prípojok vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie
na pozemkoch vo vlastníctve mesta Žilina, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žilina, okres Žilina, obec Žilina, ktoré sú zapísané ako pozemky na liste vlastníctva č. 1100:

- parc. č KN-C 4939/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 747 m^2, spôsob využívania pozemku kód 22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- parc. č. KN-C 4906/115, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 594 m^2, spôsob využívania pozemku kód 22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- parc. č. KN-C 4886/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 415 m^2, spôsob využívania pozemku kód 22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

1 .Prípojky v prospech stavebníka - ZA BÔRIK, s.r.o.

- Vodovodná prípojka na parc. KN-C č. 4886/2 k.ú. Žilina,
- Splašková prípojka na parc. KN-C č. 4906/115 k.ú. Žilina,
- Dažďová prípojka na parc. KN-C č. 4906/115 k.ú. Žilina,

medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou ZA - BÔRIK, s.r.o., Bratislavská 28, 010 01 Žilina, IČO: 55 909 302, ako investorom stavby a aj ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov: parc. KN-C č. 4886/2 a 4906/115 k.ú. Žilina, strpieť uloženie a umiestnenie inžinierskych sietí - prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „ŽILINA - POD HÁJOM par. Č. 4906/155, 179, 323, 325, 4921/114, 4922/2, 3 BYTOVÝ DOM S PODSTAVANOU VYBAVENOSŤOU".

Predpokladaný rozsah vecného bremena v sumáre na žiadané pozemky:
- parc. KN-C č. 4886/2 - v rozsahu cca 35 m2
- parc. KN-C č. 4906/115 - v rozsahu cca 73 m2

Celkom predpokladaný rozsah v prospech stavebníka - ZA BÔRIK, s.r.o. = 108 m2

2 Rozšírenie existujúceho vjazdu v prospech stavebníka - ZA BÔRIK, s.r.o.

- Rozšírenie existujúceho vjazdu na parc. KN-C č. 4939/3 k.ú. Žilina,

medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou ZA - BÔRIK, s.r.o., Bratislavská 28, 010 01 Žilina, IČO: 55 909 302, ako investorom stavby a aj ako budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov: parc. KN-C č. 4939/3 k.ú. Žilina, strpieť vybudovanie cestného telesa, chodníkov a spevnených plôch - vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „ŽILINA - POD HÁJOM par. Č. 4906/155, 179, 323, 325, 4921/114, 4922/2, 3 BYTOVÝ DOM S PODSTAVANOU VYBAVENOSŤOU".

Predpokladaný rozsah vecného bremena v sumáre na žiadané pozemky:
- parc. č KN-C 4939/3 - v rozsahu cca 247 m^2

Celkom predpokladaný rozsah v prospech stavebníka"-" ZA BÔRIK, s.r.o." 247 m^2

Po posúdení žiadostí a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy nemá pripomienky a súhlasí so zriadením vecného bremena.

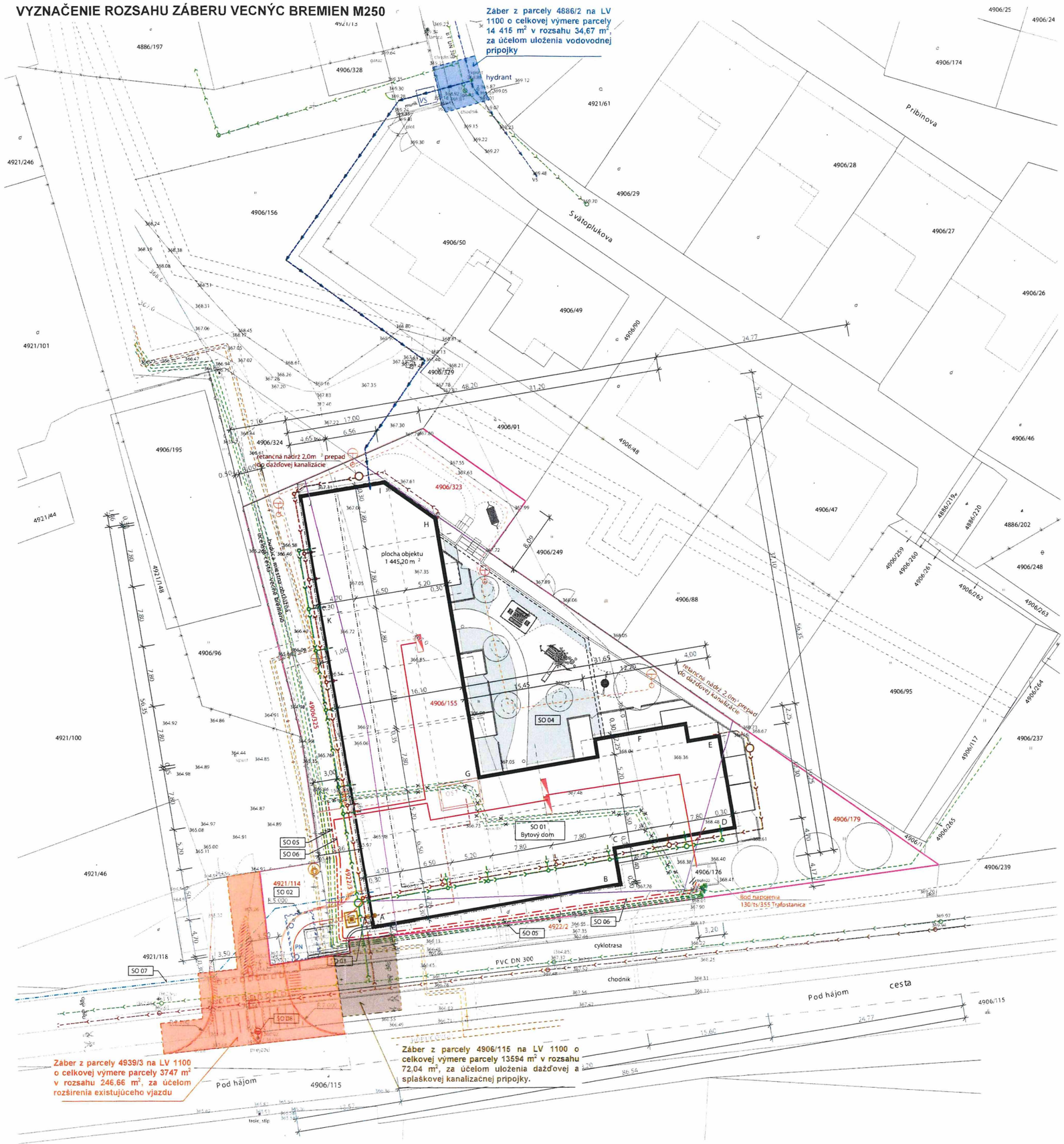
Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 4906/115

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.

VYZNAČENIE ROZSAHU ZÁBERU VECNÝC BREMIEN M250



± 0,000 = 369,150	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
rastlý terén	366,210	367,760	367,840	368,610	368,560	368,150	367,000	367,500	367,630	367,310	366,900
	- 2,940	- 1,390	- 1,310	- 0,540	- 0,590	- 1,000	- 2,150	- 1,650	- 1,520	- 1,840	- 2,250
upravený terén	365,900	367,300	367,350	368,400	369,130	369,130	369,130	367,800	367,150	367,000	365,950
	- 3,250	- 1,850	- 1,800	- 0,750	- 0,020	- 0,020	- 0,020	- 1,350	- 2,000	- 3,250	- 3,250

LEGENDA:

- SO 01 - Bytový dom s podstavanou vybavenostou
- Splašková kanalizácia (SEVAK)
- Prípojka splaškovej kanalizácie
- Dažďová kanalizácia (Žilinské komunikácie)
- Prípojka dažďovej kanalizácie
- Verejný vodovod (SEVAK)
- Prípojka vodovodu
- Prípojka NN sekcia "A", "B" - NAYY J 4x120
- Vonkajšie osvetlenie
- Jestvujúci slaboprúdový rozvod
- Nefunkčný parovod
- SO 02 - Cesty a terénne úpravy
- Jestvujúci horúcovod (Žilinská teplárenská a.s.)
- SO 03 - Prípojka horúcovodu

SO 04 - Sadové úpravy
- Existujúce podzemné vedenie NN
- Existujúce podzemné vedenie VN

SO 05 - Preložka VN/NN linky - rieši samostatná PD
- Na zrušenie podzemného vedenie NN - SSD
- Na zrušenie podzemného vedenie NN - SSD
- Navrhnutá prekládka podzemného vedenie NN - SSD
- Navrhnutá prekládka podzemného vedenie VN - SSD

SO 06 - Rozšírenie NNK - rieši samostatná PD
- Prepoj Trafo - PRIS - SSD

SO 07 - Slaboprúdová prípojka - rieši samostatná PD po výberovom konaní dodávateľa
- Prípojka slaboprúdu

SO 08 - Rozšírenie verejného osvetlenia - rieši samostatná PD
- Verejné osvetlenie
- Hydrant
- Hranice parciel stavby
- Hranica pozemku pre výstavbu bytového domu
- Požiarna nádrž o objeme 35 m3
- Vodomerná šachta
- S miestnými nadobj
- Spevnené plochy - cesta - 116,03 m²
- Chodníky a spevnené plochy, terasy - 216,91 m²
- Ostatné plochy, herná zóna, zóna na sedenie - 119,90 m²
- Zeleň terén - 67,14 m²
- Zeleň intenzívna - terén - 179,62 m²
- Budúca miestna obslužná účelová cesta - vecné bremeno - 122,17 m²

± 0,000 = 369,150

Autor:	Vedúci projektant:	Zodpovedný projektant:	PROST projektová a inžinierska činnosť v stavebníctve Závodská cesta 4 010 01 Žilina
Ing.arch. Rybáriková D.	Ing.arch. Rybáriková D.	Špičák J.	
Vypracoval:	Kreslil:	Kontroloval:	
Špičák J.			

Názov akcie: ZILINA - POD HÁJOM p. č. 4906/155, 179, 323, 325, 4921/114, 4922/2, 3 BYTOVÝ DOM S PODSTAVANOU VYBAVENOSŤOU	Dátum: 07 / 2026	Paré:
	Meritko: 1 : 250	
	Formát: 8 A 4	
Výkres: B. KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	Stupeň: Stavebný zámer	
Investor: ZA BORIK, s.r.o. Bratislavská 28, 010 01 Žilina	Číslo zákazky: 01 05 26	Profesia : ASR

IČ stavby	stupeň dokumentácie	určenie stavby	poradové číslo	základné členenie	členenie dokumentácie	číslo výkresu	názov dokumentácie	revízia dokumentácie
	SZP	01	1220	S01	ASR		SIT	00.pdf

11/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemkov:
- parc. č. KN-C 871/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 440 m^2 v k. ú. Brodno, zap. na LV č. 384
- parc. č. KN-C 871/15, orná pôda o výmere 259 m^2 v k. ú. Brodno, zap. na LV č. 384,

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 1047/1, trvalý trávny porast o výmere 534 m^2 v k. ú. Brodno, zap. na LV č. 2110
- parc. č. KN-C 1225/1, vodná plocha o výmere 771 m^2 v k. ú. Brodno, zap. na LV č. 2110

spolu v rozsahu cca 10 m^2 umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí - kanalizačnej prípojky, priznanie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií inžinierskych sietí v rámci stavby „Kanalizačná prípojka pre RD, s. č. 357, k. ú. Žilina – Brodno".
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

Justín Šustek a Viera Šusteková, ako investori stavby „Kanalizačná prípojka pre RD, s. č. 357, k. ú. Žilina – Brodno", požiadali o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemkov:
- parc. č. KN-C 871/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 440 m^2 v k. ú. Brodno, zap. na LV č. 384
- parc. č. KN-C 871/15, orná pôda o výmere 259 m^2 v k. ú. Brodno, zap. na LV č. 384,

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 1047/1, trvalý trávny porast o výmere 534 m^2 v k. ú. Brodno, zap. na LV č. 2110
- parc. č. KN-C 1225/1, vodná plocha o výmere 771 m^2 v k. ú. Brodno, zap. na LV č. 2110

spolu v rozsahu cca 10 m^2 umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí - kanalizačnej prípojky.

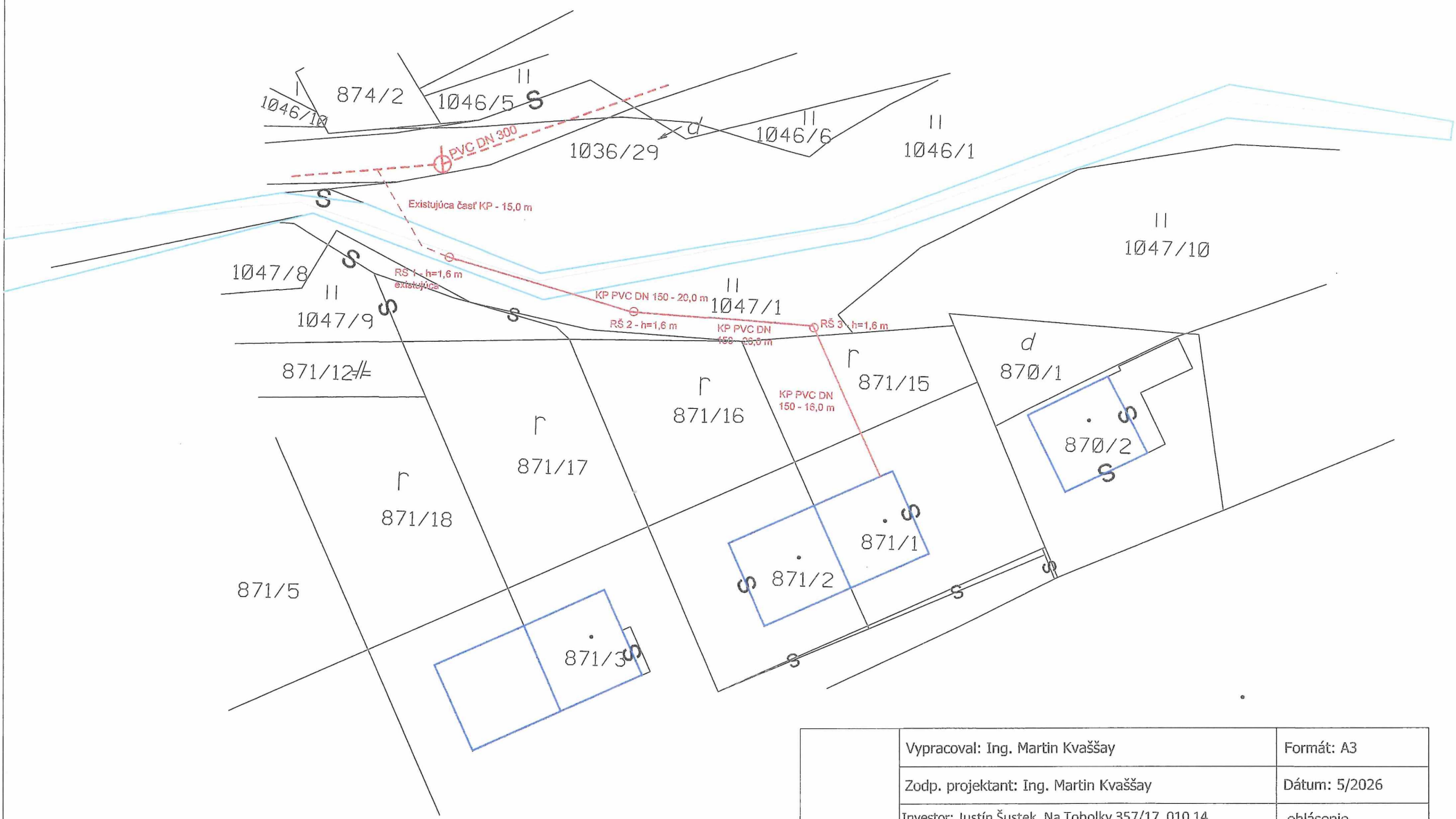
Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na predmetnom pozemku v k. ú. Brodno vo vlastníctve mesta Žilina a v rámci uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania inžinierskych sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 1047/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Brodno

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.



	Vypracoval: Ing. Martin Kvaššay	Formát: A3
	Zodp. projektant: Ing. Martin Kvaššay	Dátum: 5/2026
	Investor: Justín Šustek, Na Tobolky 357/17, 010 14 Žilina - Brodno	ohlásenie
Kanalizačná prípojka pre RD, s.č. 357, k.ú. Žilina - Brodno		
		Mierka: 1:100
Situácia kanalizačnej prípojky		číslo prílohy: 1

12/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 245/1, záhrada o výmere 816 m^2 v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 341, 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-C 3887/1, ostatá plocha o výmere 482 m^2 v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 335,

vybudovanie spevnenej - štrkovej prístupovej komunikácie v rámci stavby „Novostavba rodinného domu na parc. č. 245/1 v Zástraní" v rozsahu potrebnom na zabezpečenie prístupu k novostavbe rodinného domu.
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

Ing. Eleonóra Mičicová, ako investor stavby „Novostavba rodinného domu na parc. č. 245/1 v Zástraní", požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 245/1, záhrada o výmere 816 m^2 v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 341, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 3887/1, ostatná plocha o výmere 482 m^2 v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 335, vybudovanie spevnenej - štrkovej prístupovej komunikácie v rozsahu potrebnom na zabezpečenie prístupu k novostavbe rodinného domu.

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 293/2024 zo dňa 10.12.2024 schválilo uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. č. KN-C 245/1, záhrada o výmere 816 m^2 v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 341, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť predbežne na celom zaťaženom pozemku parc. č. KN-C 3887/1, ostatná plocha o výmere 482 m^2 v k. ú. Zástranie, zap. na LV č. 335, právo prechodu a prejazdu a umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí – NN elektrickej prípojky, vodovodnej a plynovej prípojky k novostavbe rodinného domu.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena - právo vybudovania spevnenej (vyštrkovanej) prístupovej komunikácie na pozemku KN-C 3887/1 k. ú. Zástranie, LV 335, vo vlastníctve mesta Žilina.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy
So spevnením pozemku vo vlastníctve mesta súhlasíme, avšak žiadame dodržať minimálnu šírku 3,00 m a spevnenú časť ukončiť na hranici navrhovanej spevnenej plochy na pozemkoch žiadateľa (spevnená plocha šírky 7,6 m, ktorá sa nachádza vedľa rodinného domu). Keďže ide o štrkovú spevnenú cestu a nie o súvislý kryt vozovky, na predmetnej spevnenej časti nebude realizovaná žiadna údržba zo strany mesta (zimná – odhrabávanie snehu, posyp a i.; letná – dosypávanie štrku, hutnenie, a i.).

Žiadateľka nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 3887/1

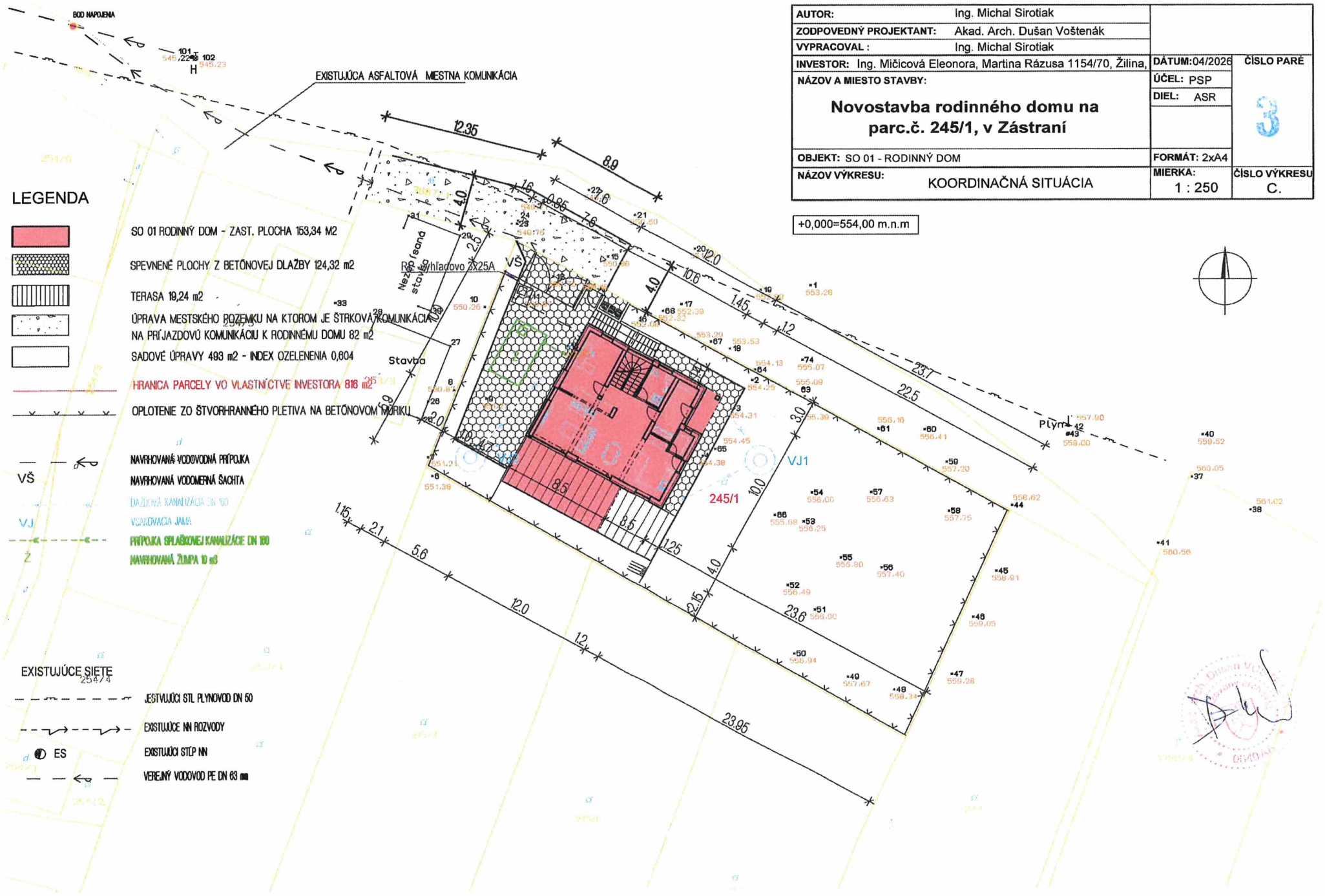
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Zástranie

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.

C. KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

AUTOR:	Ing. Michal Sirotiak		
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	Akad. Arch. Dušan Voštenák		
VYPRACOVAL :	Ing. Michal Sirotiak		
INVESTOR: Ing. Mičicová Eleonora, Martina Rázusa 1154/70, Žilina,		DÁTUM:04/2026	ČÍSLO PARÉ
NÁZOV A MIESTO STAVBY: **Novostavba rodinného domu na parc.č. 245/1, v Zástraní**		ÚČEL: PSP DIEL: ASR	3
OBJEKT: SO 01 - RODINNÝ DOM		FORMÁT: 2xA4	
NÁZOV VÝKRESU:	KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	MIERKA: 1 : 250	ČÍSLO VÝKRESU C.

+0,000=554,00 m.n.m



13/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, spoločnosťou Reinoo Reality IV, s.r.o., so sídlom Poštová 1, 01 08 Žilina, IČO 53 830 148, ako investorom stavby, a to „in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemkov v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8172:
- parc. č. KN-C 4554/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 3646 m^2
- parc. č. KN-C 4554/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 1767 m^2
- parc. č. KN-C 4554/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 571 m^2
- parc. č. KN-C 4555/19, záhrada o výmere 78 m^2
- parc. č. KN-C 5881/3, zast. plocha a nádvorie o výmere 37 m^2
- parc. č. KN-C 5881/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 28 m^2
- parc. č. KN-C 5881/7, zast. plocha a nádvorie o výmere 13 m^2
- parc. č. KN-C 5881/8, zast. plocha a nádvorie o výmere 55 m^2
- parc. č. KN-C 5882/6, zast. plocha a nádvorie o výmere 148 m^2

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

- parc. č. KN-C 5880/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 1326 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100
- parc. č. KN-E 4521, orná pôda o výmere 503 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100
- parc. č. KN-C 5881/1, zast. plocha a nádv. o výmere 546 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912

strpieť spolu v rozsahu cca 47 m^2 umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, vrátane vodomernej a kanalizačnej revíznej šachty, 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 „Rezidencia Bôrik" - „SO 401 Vodovodná prípojka a areálové rozvody pitnej vody", „SO 403 Prípojka a areálové rozvody splaškovej kanalizácie".
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

Spoločnosť **Reinoo Reality IV, s.r.o., so sídlom Poštová 1, 01 08 Žilina, IČO 53 830 148,** ako investor stavby „Rezidencia Bôrik“ – „SO 401 Vodovodná prípojka a areálové rozvody pitnej vody“, „SO 403 Prípojka a areálové rozvody splaškovej kanalizácie“, požiadala o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „in rem" v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 4554/1, KN-C 4554/2, KN-C 4554/4, KN-C 4555/19, KN-C 5881/3, KN-C 5881/4, KN-C 5881/7, KN-C 5881/8 a KN-C 5882/6 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8172, ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako budúceho povinného z vecného bremena, strpieť na zaťažených pozemkoch:
- parc. č. KN-C 5880/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 1326 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100
- parc. č. KN-E 4521, orná pôda o výmere 503 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100
- parc. č. KN-C 5881/1, zast. plocha a nádv. o výmere 546 m^2 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 8912

strpieť spolu v rozsahu cca 47 m^2 umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí: vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, vrátane vodomernej a kanalizačnej revíznej šachty.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
K PD pre územné rozhodnutie „Rezidencia Bôrik" (DELTA Group SK s.r.o., Ing. Branislav Laubert 6395*A1, 01/2026), vydal ÚHA Žilina Záväzné stanovisko č. 35474/2025-172026/2025-ÚHA-SVA, zo dňa 19. 02. 2026, v ktorom konštatoval, že predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie „Rezidencia Bôrik" je v súlade s ÚPN-M Žilina v platnom znení pri dodržaní požiadaviek a odporúčaní ÚHA Žilina.
Zámerom je realizovať nadstavbu a konverziu objektu „VURAL" v lokalite „Rudiny I", a je uvažované aj s využitím pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina.
Vecné bremená majú byť bez časového obmedzenia a vzťahovať sa aj na právnych nástupcov zmluvných strán za účelom umiestnenia a uloženia inžinierskych sietí:
- SO 401 Vodovodná prípojka a areálové rozvody pitnej vody na parc. č. KN-C 5883/15, 4522/3,5881/1 k. ú. Žilina
- SO 403 Prípojka a areálové rozvody splaškovej kanalizácie na parc. č. KN-C 5880/2, k. ú. Žilina

medzi mestom Žilina, ako budúcim povinným z vecného bremena, spoločnosťou Reinoo Reality IV s.r.o., ako investorom stavby, a aj budúcim oprávneným z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov strpieť uloženie a umiestnenie inžinierskych sietí (vodovodná a kanalizačná prípojka, vrátane vodomernej a kanalizačnej revíznej šachty) - prislúchajúce ochranné pásmo, vstup a prístup na pozemky (pešo, autom, technickými zaradeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Rezidencia Bôrik”.
Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a v rámci uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena odporúča požadovať predloženie porealizačného zamerania trasovania inžinierskych sietí v digitálnej forme mestu Žilina.

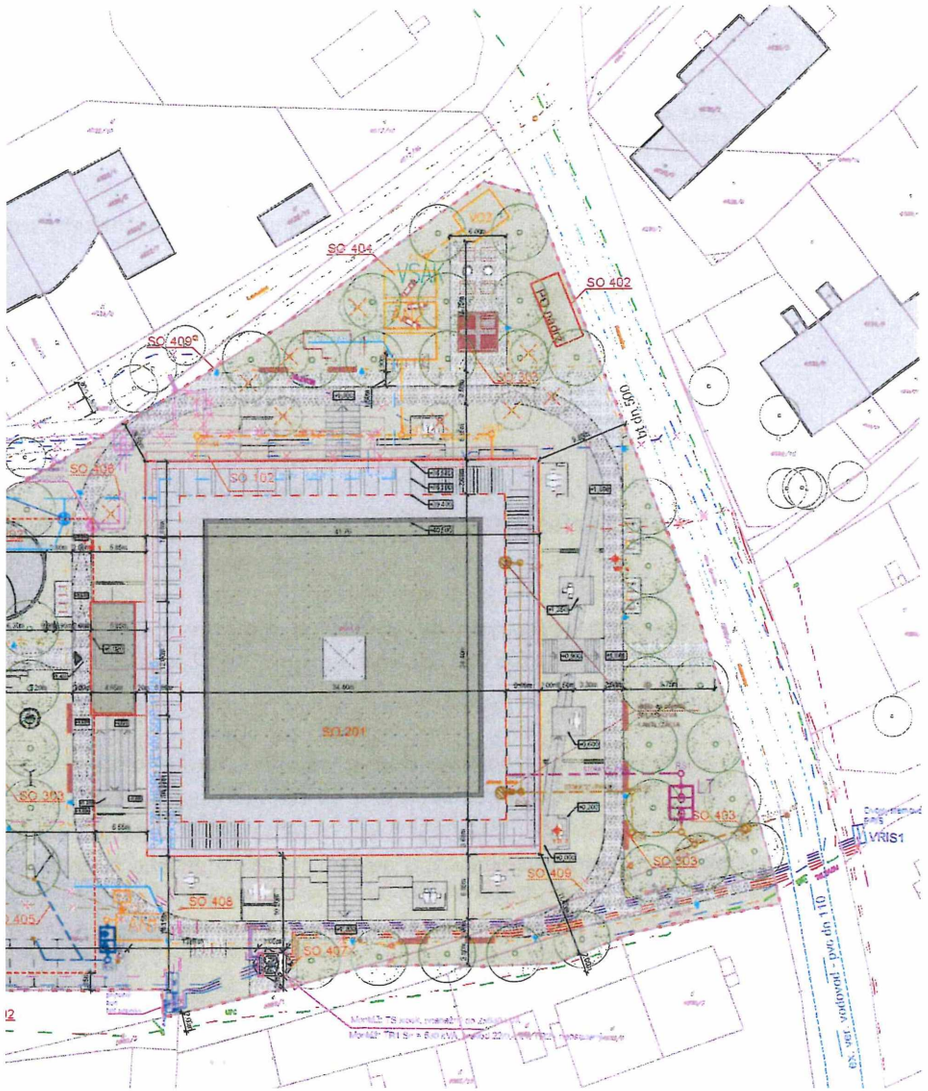
Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy nemá pripomienky k zriadeniu vecného bremena na predmetné parcely v rámci stavby „Rezidencia Bôrik“ a súhlasí s uzatvorením potrebných zmlúv.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

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.



EXISTUJÚCA TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- Vodovodné potrubie pitnej vody podz. neover.aj s vyznačením OP
- Vodovodné potrubie pitnej vody podz. neover. - ZRUŠENÉ
- Jednotná kanalizácia podz. neover. aj s vyznačením OP
- Jednotná kanalizácia podz. neover. - ZRUŠENÉ
- Plynovodné potrubie nízkotlaké podz. neover.
- Plynovodné potrubie stredotlaké podz. neover.
- Vonkajšie silové vedenie - NN podz. neover.
- Vonkajšie silové vedenie - VN podz. neover.
- Vonkajšie silové vedenie - VN podz. - ZRUŠENÉ
- Optické ved. - TELEKOM - podzem.
- Optické ved. - TELEKOM - podzem. - ZRUŠENÉ
- Optické ved. - UPC - podzem.
- VN rozvody nadzemné na stožiaroch
- Horúcovod
- Horúcovod - ZRUŠENÝ
- Existujúci monitorovací vrt

NAVRHOVANÁ TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- vedenie NN podzemné
- vedenie - VN podzemné
- NN rozvod podzemný
- Rozvod verejného osvetlenia podzemný
- Stožiare areálového osvetlenia
- Vodovod
- Splašková kanalizácia
- Dažďová kanalizácia
- Dažďová kanalizácia možné znečistenie ropnými látkami
- Tuková kanalizácia
- Horúcovod

VŠ	Vodomerná šachta
ORL	Odlučovač ropných látok
LT	Lapač tukov
AN	Akumulačná nádrž
RŠ	Revízna šachta
VO	Vsakovací objekt

LEGENDA

- Hranica riešeného územia - vo vlastníctve investora
- Hranica územia dotknutého stavbou
- Navrhované objekty - obrys NP
- Navrhované objekty - obrys PP
- Hlavný vstup do objektu

STAVEBNÉ OBJEKTY:

SO 101	Príprava územia a HTÚ
SO 102	Zrušenie telekomunikačných vedení Slovak Telekom
SO 201	Hlavný objekt - Rezidencia Bôrik
SO 202	Podzemná garáž
SO 203	Odpadové hospodárstvo
SO 301	Areálové spevnené plochy a komunikácie
SO 302	Sadové úpravy
SO 303	Drobná architektúra
SO 401	Vodovodná prípojka a areálové rozvody pitnej vody
SO 402	Požiarna nádrž
SO 403	Prípojka a areálové rozvody splaškovej kanalizácie
SO 404	Dažďová kanalizácia s retenčnou nádržou a vsakom
SO 405	Dažďová kanalizácia s ORL a retenčnou nádržou
SO 406	Rekonštrukcia teplovodnej prípojky
SO 407	19650 - Žilina - Bôrik - Zahustenie TS a rozšírenie NNK
SO 408	NN prípojka
SO 409	Areálové osvetlenie, rozvody NN

PREVÁDZKOVÉ SÚBORY:

PS 01	KOST
PS 02	Výťahy

POZNÁMKY:

Pred realizáciou stavby je potrebné zamerať a vytýčiť všetky inžinierske siete v území dotknutého stavbou!!!

Názov projektu:	Miesto stavby	Alexandra Rudnaya 2246, 01 001 Žilina
	Katastrálne územie	Žilina
Rezidencie Bôrik	Parcelné čísla	4554/1, 4554/2, 4554/4, 4555/19, 5881/3, 5881/4, 5881/7, 5881/8, 5882/6
Investor:	Adresa	Poštová 1, 010 08 Žilina
	E-mail	reinoo@reinoo.com
Reinoo Reality IV, s.r.o.	Telefón	+421 910 144 366
	Projektový manažér	Roman Petro
Autor návrhu:	Adresa	Miletičova 5/B, 821 08 Bratislava
	E-mail	info@compass.sk
Compass, s.r.o.	Telefón	+421 903 900 492
	Autor návrhu	Compass
	Spoluautor	Milan Dubec
Generálny projektant:	Adresa	Bottova 7939/2A, 811 09 Bratislava
	E-mail	office@delta-group.sk
Delta Pods Architects	Telefón	02/672 818 50
	Hlavný inžinier projektu	Ing. Branislav Laubert
Projektant špecialista:	Adresa	Bottova 7939/2A, 811 09 Bratislava
	E-mail	b.laubert@delta-group.sk
DELTA Group SK	Telefón	+421 948 002 148
	Zodpovedný projektant	Ing. Branislav Laubert
Dokument:		Pečiatka a podpis autorizovanej osoby

OSTATNÉ

1/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *zrušiť*

1. Uznesenie č. 64/2026 Mestského zastupiteľstva v Žiline zo dňa 28.04.2026,

2. Uznesenie č. 68/2026 Mestského zastupiteľstva v Žiline zo dňa 28.04.2026.

MATERIÁL

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 64/2026 zo dňa 28.04.2026 bol schválený 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 m^2,
- pozemok CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m^2,
- pozemok CKN parc. č. 456/2 - ostatná plocha o výmere 286 m^2,

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 m^2, ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva, formou obchodnej verejnej súťaže s elektronickou aukciou.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 68/2026 zo dňa 28.04.2026 bol schválený spôsob prevodu majetku mesta Žilina podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predajom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. 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 m^2,
- pozemok CKN parc. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m^2,
- pozemok CKN parc. č. 456/2 - ostatná plocha o výmere 286 m^2,

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 m^2, ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva,

Slovenskej republike, zastúpenej Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Na základe výsledku rokovaní s MV SR bola uzatvorená nová Nájomná zmluva č. 666/2026 zo dňa 29.07.2026, na obdobie jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy (deň nasledujúci po dni jej zverejnenia), t. j. do 01.08.2027. Uzatvorenie Nájomnej zmluvy bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 170/2026 zo dňa 14.07.2026.

Z uvedeného dôvodu zatiaľ k odpredaju predmetných nehnuteľností nedôjde, uznesenia nebudú vykonané do jedného roka od ich prijatia a preto navrhujeme uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 64/2026 a 68/2026 zo dňa 28.04.2026 zrušiť.

2/
NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *schváliť*

ukončenie Zmluvy o nájme č. 933/právne/2016 zo dňa 25.01.2017 v znení dodatku č. 1 zo dňa 02.02.2021, dodatku č. 2 zo dňa 20.08.2021 a dodatku č. 3 zo dňa 20.02.2023 uzatvorenej medzi prenajímateľom: mesto Žilina so sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796, štatutárny orgán: Mgr. Peter Fiabáne a nájomcom č. 1: Robotnícka Telovýchovná jednota Brodno, so sídlom Sadová 500/10A, 010 14 Žilina - Brodno, IČO: 42 070 384, občianske združenie zapísané v Registri mimovládnych neziskových organizácií Slovenskej republiky, registračné číslo: VVS/1-900/90-1013, štatutárny orgán: Ing. Ján Holeš, predseda a nájomcom č. 2: BR ACADEMY, s. r. o., so sídlom Námestie slobody 73, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 45 912 017, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, vložka č. 53780/L, štatutárny orgán: Ing. Radoslav Bočej, konateľ (pristupujúci nájomca v zmysle Dodatku č. 2 a dohody o pristúpení k zmluve o nájme č. 933/právne/2016 zo dňa 20.08.2021), písomnou výpoveďou s 2-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu, že uzatvorenie Zmluvy o nájme č. 933/právne/2016 zo dňa 25.01.2017 v znení dodatku č. 1 zo dňa 02.02.2021, dodatku č. 2 zo dňa 20.08.2021 a dodatku č. 3 zo dňa 20.02.2023 bolo schválené ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí:

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že uzatvorenie Zmluvy o nájme č. 933/právne/2016 zo dňa 25.01.2017 v znení dodatku č. 1 zo dňa 02.02.2021, dodatku č. 2 zo dňa 20.08.2021 a dodatku č. 3 zo dňa 20.02.2023 bolo schválené ako prípad hodný osobitného zreteľa.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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

MATERIÁL

Mesto Žilina ako prenajímateľ uzatvorilo s Robotníckou telovýchovnou jednotou Brodno (ďalej iba „RTJ") ako nájomcom dňa 25.01.2017 zmluvu o nájme č. 933/právne/2016 (ďalej iba „zmluva o nájme"), predmetom ktorej bolo prenechanie do užívania nehnuteľnosti, a to stavby – šatne, zapísanej na LV č. 694 pre k. ú. Brodno, postavenej na parc. č. KN-C 1167/4 v k. ú. Brodno, pre účely šatní pre futbalistov. Doba nájmu bola určená ako doba neurčitá plynúca dňom účinnosti zmluvy a výška nájomného bola stanovená na sumu 1,- Eur. Zmluva o nájme bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 206/2016 zo dňa 07.11.2016 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (účinného v tom čase), vzhľadom na skutočnosť, že predmet zmluvy bol dlhodobo využívaný nájomcom ako šatne pre futbalistov a prenajímateľ mal v záujme naďalej tento účel užívania zachovať a podporovať futbal v mestskej časti Brodno.

Dňa 02.02.2021 uzatvorilo mesto Žilina ako prenajímateľ s RTJ ako nájomcom, v zmysle schváleného Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 244/2020 zo dňa 17.12.2020 k uvedenej zmluve o nájme dodatok č. 1, predmetom ktorého bola úprava platne uzatvorenej nájomnej zmluvy mimo iného v rozsahu prenechania do užívania nájomcovi nehnuteľnosti – pozemok parc. č. 1167/4 o výmere 199 m^2 v k. ú. Brodno, parc. č. 1167/3 o výmere 8072 m^2 v k. ú. Brodno, parc. č. 1167/27 o výmere 12362 m^2 v k. ú. Brodno, prac. č. 1167/28 o výmere 603 m^2 v k. ú. Brodno a parc. č. 1167/29 o výmere 97 m^2 v k. ú. Brodno ako aj stavbu – šatne zap. na LV č. 694 pre k. ú. Brodno postavenej na parc. KN-C 167/4 v k. ú. Brodno a to pre účely užívania futbalového areálu, parkoviska a šatní, ktoré bol nájomca oprávnený zrekonštruovať a vybudovať v zmysle podmienok Útvaru hlavného architekta mesta Žilina. Doba nájmu je určená na dvadsať rokov odo dňa účinnosti dodatku č. 1 k zmluve, pričom ukončenie zmluvy je určené uplynutím času, písomnou dohodou zmluvných strán, písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu ak, a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy aj v prípade ak a) porušenia zmluvných povinností zo strany nájomcu uvedených v zmluve, na ktoré bol nájomca prenajímateľom písomne upozornený a aj napriek upozorneniu nedošlo k náprave, b) ak nájomca, hoci písomne upomenutý nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, c) ak nájomca na predmete nájmu vykoná bez súhlasu prenajímateľa zmeny v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škody, d) ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, e) ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu alebo strpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škody, f) ak nájomca užíva predmet nájmu rozpore s účelom nájmu.

Rovnako sa týmto dodatkom zmluvné strany dohodli na poskytnutí potrebnej súčinnosti a spolupráce mestu Žilina ako prenajímateľovi zo strany nájomcu a záväzku bezodkladne po výzve prenajímateľa uzatvoriť s prenajímateľom dohodu, predmetom ktorej bude záväzok nájomcu primerane poskytnúť predmet nájmu pre potreby mesta Žilina, mestských organizácií ako aj obyvateľov mesta a to v rozsahu 20% časového rozsahu harmonogramu. Zmluvné strany sa taktiež dohodli na nemožnosti prenechania predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou Slovenského zväzu chovateľov poštových holubov, základná organizácia Žilina – mesto, pričom nesplnenie tejto povinnosti sa považuje podstatné porušenie zmluvy.

Na základe žiadosti RTJ ako nájomcom a obchodnej spoločnosti BR ACADEMY, s. r. o., so sídlom Námestie slobody 73, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO: 45 912 017, zast. Ing. Radoslavom Bočejom, konateľ (ďalej iba „BR ACADEMY“) ako pristupujúcim nájomcom a v zmysle schváleného Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 123/2021 zo dňa 29.06.2021 bol uzatvorený s mestom Žilina ako prenajímateľom dňa 20.08.2021 dodatok č. 2 a dohoda o pristúpení k zmluve o nájme, predmetom ktorého bolo pristúpenie BR ACADEMY ako nájomcu č. 2 k zmluve o nájme a to na stranu nájomcu, teda popri nájomcovi č. 1 vstúpilo BR ACADEMY do všetkých práv a povinností ako ďalší nájomca č. 2, pričom nájomca č. 1 a nájomca č. 2 sú zaviazaní na plnenie zmluvy o nájme spoločne a nerozdielne a prenajímateľ je oprávnený požadovať plnenie vyplývajúce zo zmluvy o nájme od ktoréhokoľvek z nájomcov.

Dňa 20.02.2023 uzatvorilo mesto Žilina ako prenajímateľ, v zmysle schváleného Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 41/2022 zo dňa 21.02.2022 s RTJ ako nájomcom 1 a BR ACADEMY ako nájomcom 2 dodatok č. 3 k zmluve o nájme, predmetom ktorého je súhlas prenajímateľa s rekonštrukciou predmetu nájmu, ktorý bol týmto dodatkom č. 3 nájomcom udelený a to na základe žiadosti oboch nájomcov opierajúcej sa o poskytnutie príspevku z Fondu na podporu športu na základe výzvy „Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia športovej infraštruktúry č. 2021/004“.

Mesto Žilina vstupovalo do vzniku popísaného nájomného vzťahu výlučne v záujme podpory futbalu v mestskej časti Brodno ako verejnoprospešného účelu, čo bolo zákonnou možnosťou uzatvorenia zmluvy o nájme a jej následných dodatkov, využitím inštitútu prenájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, na základe schválenia uznesení mestského zastupiteľstva 3/5 väčšinou všetkých poslancov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý sa nájomcovia zaviazali v rámci naplnenia účelu zmluvy o nájme, ako svoju povinnosť voči prenajímateľovi spoločne a nerozdielne zachovať počas celej doby trvania nájmu. S rovnakým úmyslom mesto Žilina pristúpilo k uzatvoreniu dodatku č. 2, a to na základe výslovnej požiadavky RTJ ako nájomcu o pristúpenie BR ACADEMY do nájomného vzťahu popri ňom v rovnocennom postavení a za rovnakých podmienok. Mesto Žilina nijakým spôsobom nerealizovalo akékoľvek kroky smerujúce k vstupu BR ACADEMY do už existujúceho nájomného vzťahu. Zástupcovia tak RTJ ako aj BR ACADEMY deklarovali pri prezentácií ich myšlienky vzájomnej spolupráce zlepšenie a podporu, no hlavne udržanie futbalu v mestskej časti Brodno. Za týmto účelom mesto Žilina pristúpilo aj k uzatvoreniu dodatku č. 3, predmetom ktorého bol súhlas s vykonaním rekonštrukcie predmetu nájmu. Cieľom tak vedenia mesta Žilina ako aj poslancov mestského zastupiteľstva, ktorí zmluvu o nájme a jej všetky dodatky schválili, bolo výlučne zachovanie futbalu a podpora športu v mestskej časti Brodno. V rámci procesu prezentácie požiadaviek na vznik nájomného vzťahu najskôr zo strany RTJ a neskôr aj zo strany BR ACADEMY nebolo nikdy mestu Žilina uvedené, že sa ako spoloční nájomcovia tieto subjekty nebudú chcieť dohodnúť na základnej vzájomnej spolupráci vedúcej k podpore športu, najmä futbalu a tým zabezpečenia účelu zmluvy o nájme. Práve naopak mestu Žilina bola deklarovaná

dlhotrvajúca spolupráca oboch subjektov vedúca najskôr k vybudovaniu špičkového areálu určeného nie len futbalistom ale aj ostatným športovcom a iným obyvateľom mesta a následne aj k zachovaniu športovej a futbalovej tradície v mestskej časti Brodno. Táto myšlienka bola rozhodujúca pre mesto Žilina pristúpiť na podmienky uzatvorenia zmluvy o nájme a jej následných dodatkov.

V súčasnosti je však realita diametrálne odlišná od zámerov prezentovaných mestu v minulosti. Obaja nájomcovia nerešpektujú ustanovenia, mestským zastupiteľstvom schválenej nájomnej zmluvy a jej dodatkov, napriek tomu že zo strany mesta bol vždy vykonaný absolútne ústretový prístup a snaha o nápravu vzťahov medzi nájomcami. Nie je však v kompetencií mesta akýmkoľvek spôsobom vyriešiť konflikt vzniknutý medzi nájomcami navzájom. Napriek tomu boli zo strany mesta uskutočnené niekoľké rozsiahle rokovania, ktorých sa zúčastnili zástupcovia všetkých zmluvných strán ako aj snahy o realizáciu spoločnej dohody oboch nájomcov, no bezúspešne.

Schválenie ukončenia zmluvy o nájme výpoveďou

Prenajímateľ a RTJ ako nájomca č. 1 uzavreli dňa 25.01.2017 zmluvu o nájme č. 933/právne/2016. Dňa 02.02.2021 bol uzatvorený dodatok č. 1, predmetom ktorého je nájom presne špecifikovaných nehnuteľností (šatňa a pozemky v katastrálnom území Brodno), ktoré prenajímateľ prenechal nájomcovi č. 1 pre účely užívania futbalového areálu, parkoviska a šatní. Dňa 20.08.2021 bol uzatvorený dodatok č. 2 k zmluve o nájme, na základe ktorého pristúpil do existujúceho nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom č. 1 nový nájomca č. 2, a to za rovnakých podmienok ako boli dojednané s nájomcom č. 1, t. j. nájomca č, 2 vstúpil do všetkých práv a povinností. Na základe dodatku č. 3 k zmluve o nájme zo dňa 20.02.2023 prenajímateľ udelil nájomcom súhlas s rekonštrukciou objektu šatní, futbalového ihriska a s vybudovaním objektov, ktoré sú špecifikované v tomto dodatku.

V zmysle článku 3 bod 2 zmluvy o nájme sa nájom vzniknutý touto zmluvou končí uplynutím času, písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy alebo písomnou výpoveďou. V zmysle článku 3 bod 3 a bod 4 zmluvy o nájme je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu ak:

a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

<u>Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájomný vzťah končí uplynutím 2-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.</u>

Nájomca č. 2 - BR ACADEMY poskytol bez súhlasu prenajímateľa predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, čím porušil ustanovenie čl. 3 bod 3 písm. c) zmluvy o nájme tým, že v zmysle faktúry č. 10240025 zo dňa 29.02.2024, faktúry č. 10240011 zo dňa 31.1.2024, faktúry č. 10230162 zo dňa 31.12.2023, faktúry č. 10230134 zo dňa 31.10.2023, faktúry č. 10230036 zo dňa 03.04.2023 a faktúry č. 10240022 zo dňa 29.02.2024 poskytoval predmet nájmu (umelú trávu) tretím subjektom.

Nájomca č. 1 - RTJ poskytol predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, čím porušil ustanovenie čl. 3 bod 3 písm. c) zmluvy o nájme tým, že dňa 27.10.2024 uzatvoril s tretím subjektom (TIPSPORT SK, a.s.) zmluvu o reklame,

čím umožnil bez súhlasu prenajímateľa užívať časť predmetu nájmu, tak že na športovom ihrisku poskytol plochu na umiestnenie reklamného banera.

V zmysle ust. čl. II. ods. 2 zmluvy o nájme platí, že prenajímateľ prenecháva Nájomcom do užívania predmet nájmu pre účely užívania futbalového areálu, parkoviska a šatní a vykonávania stavebných úprav, prístavby a nadstavby zázemia športového areálu s umelým ihriskom v zmysle podmienok ÚHA mesta Žilina, zn. 173428/2021-UHA-SIM zo dňa 29.10.2021.

Nakoľko RÚVZ Žilina svojím rozhodnutím uložil opatrenie s okamžitou platnosťou uzatvoriť objekt šatní, nájomcovia nemôžu užívať časť predmetu nájmu, a teda nemôžu užívať predmet nájmu v súlade so zmluvou o nájme, čo je výpovedný dôvod v zmysle čl. 3 bod 3 písm. a) zmluvy o nájme.

Obaja nájomcovia zároveň porušili svoju zmluvnú povinnosť v zmysle čl. 5 bod 10 zmluvy o nájme tým, že napriek výzve prenajímateľa adresovanej obom nájomcom, nebol areál sprístupnený pre potreby mesta Žilina, mestských organizácií ako aj obyvateľov mesta v rozsahu 20% časového harmonogramu, a to aj napriek tomu, že mesto Žilina oznámilo časový rámec, ktorý požaduje zapracovať do návrhu dohody.

Z dôvodu porušenia vyššie uvedených ustanovení zmluvy o nájme zo strany nájomcov predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Žiline tento návrh na schválenie ukončenia Zmluvy o nájme č. 933/právne/2016 zo dňa 25.01.2017 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 02.02.2021, Dodatku č. 2 zo dňa 20.08.2021 a Dodatku č. 3 zo dňa 20.02.2023 VÝPOVEĎOU.

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že uzatvorenie Zmluvy o nájme č. 933/právne/2016 zo dňa 25.01.2017 v znení dodatku č. 1 zo dňa 02.02.2021, dodatku č. 2 zo dňa 20.08.2021 a dodatku č. 3 zo dňa 20.02.2023 bolo schválené ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Predkladateľ opätovne zdôrazňuje, že mesto ako vlastník umožnilo užívanie areálu obom nájomcom v prospech športovej verejnosti, keďže obaja deklarovali zámer postupovať spoločne a v zhode. Boli to však títo istí nájomcovia, ktorí iniciovali vlastné vzájomné spory, ktoré však mali za následok paralýzu športoviska. Boli to tak (a len) nájomcovia, ktorí zodpovedajú za tento stav. Napriek uvedenému ešte stále budú mať počas výpovednej doby možnosť prezentovať mestu vzájomnú dohodu, ktorou záväzne vyriešia svoje vzťahy a odstránia rozpory, ktoré paralyzujú činnosť športového areálu.

Mesto Žilina preto musí pristúpiť ku krokom, ktoré v prvom rade budú chrániť jeho záujmy a používať všetky právne prostriedky na ochranu svojho majetku a svojich záujmov. Navrhovaným riešením sa dosiahne uvoľnenie prenajatého objektu a jeho opätovné sprístupnenie a prevádzkovanie za nediskriminačných podmienok aj pre iných záujemcov.

Paralelne s tým môžu prebiehať procesy vzájomného vyrovnania, avšak tieto nebudú blokované (ne)dohodou o využívaní areálu a *vice versa*.

Informatívna správa o zamietnutých žiadostiach

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2026

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

I. *zobrať na vedomie*

informatívnu správu o zamietnutých žiadostiach

1/
MUDr. Jaroslav Kňažko (zástupca vlastníkov bytovky č. 416/17 na ul. Bratislavská) - žiadosť o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 1569, záhrada o výmere 440 m^2 v k. ú. Žilina, za účelom využívania obyvateľmi bytovky.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Pozemok podľa aktuálneho stavu katastra nehnuteľností vedený ako záhrada. Pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta, v urbanistickom obvode č. 01 - Centrum a urbanistickom okrsku č. 04 - Frambor. Žiadateľ svoju žiadosť odôvodnil tým, že by parcelu ako obyvatelia bytovky využívali po dohode uznesenia bytovej schôdze a k žiadosti doložil aj zápisnicu zo schôdze obyvateľov bytového domu súp. č. 416 na Bratislavskej ulici v Žiline spolu s výsledkom písomného hlasovania.

Z predloženej žiadosti nie je zrejmé, na aký účel chcú obyvatelia BD súp. č. 416 daný pozemok užívať a z predloženej zápisnice a písomného hlasovania nie je jasné, že sa žiadosť týka odkúpenia pozemku č. KN-C 1569, kat. ú. Žilina, ktorý je vo výlučnom vlastníctve mesta Žilina. Predmetný pozemok je verejný priestor, ktorý je súčasťou vnútrobloku, rovinatý, so vzrastlou zeleňou a slúži na užívanie pre verejnosť ako aj pre obyvateľov BD súp. č. 416.
Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom pozemku č. KN-C 1569 o výmere 440 m2, ktorý je vedený na LV č. 1100.

2/
MUDr. Ján Poliak – žiadosť o odpredaj:
- časti pozemku parc. č. KN-C 5344/55, ostatná plocha o výmere 14286 m^2 v k. ú. Žilina
- časti pozemku parc. č. KN-C 5344/84, zast. plocha o výmere 2457 m^2 v k. ú. Žilina
- parc. č. KN-C, zast. plocha o výmere 313 m^2 v k. ú. Žilina.

Žiadateľ je vlastníkom susedného pozemku a požadované pozemky má záujem využívať ako záhradu, príjazdovú cestu a státie pre automobily.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Predmetné pozemky sú súčasťou plôch verejného priestranstva na sídlisku Vlčince IV. Urbanistická štúdia navrhuje koncepčné riešenie verejných priestranstiev, uvažuje s revitalizáciou priestoru, doplnenie izolačnej zelene, chodníkov pre peších.

Žiadané pozemky sú určené na umiestnenie verejnoprospešných stavieb.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom predmetných pozemkov.

3/
Jaroslav Žeriava – žiadosť o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 329, ostatná plocha o výmere 151 m^2 v k. ú. Zádubnie, za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnostiam 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/.

Vo vzťahu k ÚPN-M v platnom znení je predmetný pozemok súčasťou hlavného a pridruženého priestoru cesty ul. Oblúková v Zádubní.
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.

Žiadaný pozemok je určený na umiestnenie verejnoprospešnej stavby.

Ako alternatívne riešenie ponúkate na výmenu časť pozemku parc. č. KN-C 326/5 k. ú. Zádubnie. Z hľadiska funkčného usporiadania územia mesto Žilina nemá záujem o ponúkaný pozemok.

Na základe vyššie uvedeného a po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom parc. č. KN-C 329 v k. ú. Zádubnie, prístup na pozemok odporúča riešiť zriadením vecného bremena.

4/
Ing. Vladimír Matuščín a JUDr. Marek Turoň, MBA, LL.M – žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C 4906/246 v k. ú. Žilina o výmere cca 716 m^2 za účelom zabezpečenia prístupovej cesty k pozemkom parc. č. KN-C 4906/138 a KN-C 4906/292 v k. ú. Žilina

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 2.18.14 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.

Žiadaná časť pozemku parc. č. KN-C 4906/246 k. ú. Žilina vo vlastníctve mesta Žilina 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.

Žiadaná časť pozemku je určená na umiestnenie verejnoprospešnej stavby.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom časti pozemku parc. č. KN-C 4906/246 k. ú. Žilina.

5/
Juraj Tabányi – žiadosť o odpredaj pozemku časti pozemku parc. č. KN-C 6017/22 v k. ú. Žilina o výmere cca 100 m^2 za účelom prístupu na pozemok žiadateľa aj zo zadnej strany od školy Oravská (ako skratka).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Mesto Žilina 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/.

Žiadaná časť pozemku parc. č. KN-C 6017/22 k. ú. Žilina vo vlastníctve mesta, podľa LV 1100, spôsob využitia vodná plocha. Z hľadiska funkčného využitia územia je pozemok súčasťou plochy určenej na umiestnenie chodníka pre peších a biokoridoru miestneho významu MbK 7 - Potok Všivák.
Podľa kapitoly 2.18.5.4 Zásady a regulatívy vytvárania a udržiavania ekologickej stability:
1/ Požaduje sa uplatňovať zásady a regulatívy:
- rešpektovať vymedzenú kostru Územného systému ekologickej stability (ÚSES) a dotvárať jeho prvky,
- rešpektovať navrhované prvky kostry ÚSES,
- pri obnove uprednostniť dreviny zodpovedajúce horizontálnej a vertikálnej skladbe územia,
- rešpektovať a dotvárať jestvujúce a navrhované lesoparky, parky, sídliskovú zeleň,
- rešpektovať a dotvárať jestvujúcu a navrhovanú sprievodnú zeleň vodných tokov, komunikácií, ochranných pásiem a pod.,
2/ Kostra ekologickej stability podľa Aktualizácie prvkov nadregionálneho ÚSES okresov Žilina, Bytča a Kysucké Nové Mesto (SAŽP-CISK Žilina, 12/2005) a podľa M-ÚSES mesta Žilina (EKOPOL Bratislava, 03/1995):
- Biokoridory miestneho významu:
Mbk 7 - Potok Všivák
Podľa kapitoly 2.18.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb, podkapitoly:
2. Dopravné stavby **sú verejnoprospešnými stavbami:**
u) pešie chodníky, trasy, turistické trasy a ich rekonštrukcie a s nimi súvisiace stavby
3. Stavby technickej infraštruktúry, energetické stavby **sú verejnoprospešnými stavbami:**
q) verejné osvetlenie.

Žiadaný pozemok je určený na umiestnenie prvku ekologickej stability a verejnoprospešných stavieb.

Okrem citovaných záväzných regulatívov pre konkrétnu funkčnú plochu sa na vymedzený pozemok vzťahujú zásady a regulatívy uvedené v Záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení, viď internetová stránka mesta, príslušné právne predpisy a STN normy.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného ÚHA mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom časti pozemku parc. č. KN-C 6017/22 k. ú. Žilina.

6/
Branislav Országh – žiadosť o odpredaj/prenájom časti pozemku parc. č. KN-C 1662/1 v k. ú. Žilina na ul. Hollého za účelom jeho revitalizácie.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Predmetný pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta Žilina, je súčasťou uceleného pozemku vo vlastníctve mesta, ktorý tvorí vnútroblok bytových domov.
Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom/prenájmom časti pozemku parc. č. KN-C 1662/1 v k. ú. Žilina.

7/

Matej Hubočan – žiadosť o zámenu pozemkov, a to pozemok vo vlastníctve žiadateľa - parc. č. KN-C 6696/49, zast. plocha a nádvorie o výmere 747 m^2 v k. ú. Žilina (pod miestnou cestou na ul. Veľká okružná) zameniť za časti pozemkov v k. ú. Žilina vo vlastníctve mesta Žilina, spolu v rozsahu 835 m^2 (pozemky určené na verejné parkovanie na sídlisku Vlčince).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Ponúkaný pozemok p. č. KN-C 6696/49 k. ú. Žilina o výmere cca 747 m^2. Podľa LV 8940, spôsob využitia: pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.

Žiadané sú časti pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina v k. ú. Žilina: p. č. KN-C 7731 (ulica B. S. Timravy), 7698 (ul. Dobšinského), 7858 (ul. Fatranská), 7881 (ul. Tatranská), 7772 (Piešťanská), 7622 (ul. Černovská), 7691 (ul. Slovanská), 7677 (ul. Ústecká), 7902 (ul. Karola Kmeťku). Podľa LV 1100, spôsob využitia pozemkov: pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.

Ponúkaný pozemok p. č. KN-C 6696/49 k. ú. Žilina je súčasťou hlavného a pridruženého priestoru miestnej cesty ul. Veľká okružná, chodníka pre peších, priestoru na umiestnenie verejného osvetlenia.

Žiadané sú pozemky sú súčasťou verejného priestranstva, plôch určených na verejné parkovanie.

Prevádzanie verejných parkovacích plôch do súkromného vlastníctva nie je v súlade s ÚPN-M mesta Žilina v platnom znení.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s navrhovaným majetkovým vysporiadaním.

8/

Valéria Rajmanová, Darina Levčíková a Marta Pilátová - žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C 5546/101, orná pôda o výmere 2185 m^2 v k. ú. Žilina, v rozsahu cca 900 m^2, za účelom prístupu k nehnuteľnostiam žiadateliek – pozemkom parc. č. KN-C 5541/3, 5541/83 a 5541/82 v k. ú. Žilina.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Žiadaný pozemok je súčasťou pridruženého dopravného priestoru ulice Osloboditeľov s verejnou zeleňou a technickou infraštruktúrou. Vo vzťahu k ÚPN-M v platnom znení navrhovaného chodníka. Na pozemku sú zriadené viaceré vecné bremená (LV č. 8912).

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

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina:

- nesúhlasí s odpredajom časti pozemku parc. č. KN-E 5546/101 k. ú. Žilina
- odporúča riešiť prístup k pozemkom vo vlastníctve žiadateliek formu zriadenia vecného bremena.

9/

Rudolf Jaššo – ako podielový vlastník pozemkov KN-E 1129, 2085/6, 2124/6 v k. ú. Zástranie. navrhol podiely týchto pozemkov zameniť za časť pozemku KN-C 3854/25 k. ú. Zástranie vo vlastníctve mesta Žilina z dôvodu, že na časti pozemku má umiestnený prístrešok.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Pozemky p. č. KN- E 2124/6, 2085/6 v k. ú. Zástranie sú súčasťou hlavného a pridruženého priestoru miestnej cesty ul. Kultúrna v mestskej časti Zástranie.

Pozemok p. č. KN- E 1129 v k. ú. Zástranie je súčasťou cintorína v Zástraní - funkčná plocha 7.47.ZC/01.

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.ý/zilina.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/uzemnoplanovacie-dokumenty/uzemne-planovanie/uzemny-plan-mesta-zilina/.

Podľa kapitoly 2.18.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb, podkapitoly 1. Stavby občianskej vybavenosti a športu **sú verejnoprospešnými stavbami:**

x)cintoríny, rozšírenie cintorínov, domy smútku a s nimi súvisiace stavby

a

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.

Ponúkané pozemky sú určené na umiestnenie verejnoprospešných stavieb.

Okrem záväzných regulatívov pre konkrétnu funkčnú plochu sa na vymedzený pozemok vzťahujú zásady a regulatívy uvedené v Záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení, viď, internetová stránka mesta, príslušné právne predpisy a STN normy.

Napr.

Podľa cestného zákona č. 135/1961 Zb.

§3d

Vlastníctvo a správa pozemných komunikácií

(3) Miestne cesty sú vo vlastníctve obcí. Miestne cesty pre cestnú nemotorovú dopravu sú vo vlastníctve štátu, samosprávneho kraja, obce alebo iných právnických osôb alebo fyzických osôb.

§24h

Pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve štátu a v správe Slovenskej správy ciest alebo ministerstva, vo vlastníctve Národnej diaľničnej spoločnosti, samosprávneho kraja alebo obce z dôvodu, že dosiaľ nedošlo k ich majetkovoprávnemu usporiadaniu a nachádzajú sa pod diaľnicami, cestami alebo miestnymi cestami v užívaní, **možno vo verejnom záujme vyvlastniť.** Vyvlastňovacie konanie sa začína na návrh príslušného vlastníka diaľnice, cesty alebo miestnej cesty podľa § 3d, pričom návrh na vyvlastnenie práv k takýmto pozemkom môže podať do 31. decembra 2030.

Po preskúmaní Útvar hlavného architekta konštatuje, že:

- nie ste výlučným vlastníkom ponúkaných pozemkov;
- okrem pozemku p. č. KN-C 3854/25 neoprávnene užívate aj časť pozemku p. č. KN-C 3854/1, 3854/21 a 3843/1 k. ú. Zástranie vo vlastníctve mesta Žilina.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s navrhovanou zámenou pozemkov, majetkovoprávne vysporiadanie odporúča riešiť odpredajom zabratých a oplotených častí pozemkov vo vlastníctve mesta Žilina.

10/
PRETO spol. s r.o., Uhoľná 8518/9, 010 01 Žilina, IČO 31 405 231 – žiadosť o zámenu pozemkov:

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Ponúkané sú pozemky parc. č.:
- KN-C 3163/1 k. ú. Žilina, LV 8228, spôsob využitia; Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok;
- KN-C 3162/1 k. ú. Žilina, LV 8264, spôsob využitia; Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie;
- KN-C 3163/3 k. ú. Žilina, LV 8264, spôsob využitia: Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

Žiadaná je časť pozemku p. č. KN-C 690/1 a pozemok p. č. 690/21 k. ú. Strážov vo vlastníctve 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-okumenty/uzemne-planovanie/uzemny-plan-mesta-zilina/.

Žiadané pozemky sú súčasťou plôch určených na šport a rekreáciu - funkčná plocha 5.34.ŠR/03. Sú súčasťou verejného priestranstva, tvoria pridružený priestor futbalového ihriska v Strážove.
Ponúkané pozemky sú súčasťou funkčnej plochy 2.49.ZV/02, sú súčasťou miestneho biokoridoru Mbk 4 s obmedzeniami technickej infraštruktúry a ich ochranných pásiem.

Podľa záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení, kapitola 2.18.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, sa jednotlivé druhy občianskej vybavenosti budú rozvíjať podľa nasledovných regulatívov: Podkapitola Telovýchova a šport:
4) Pre rozvoj organizovanej telovýchovy a športu budú slúžiť predovšetkým:
- areály jestvujúcich futbalových ihrísk v lokalitách:
  - Strážov
5) Rozvoj areálov jestvujúcich futbalových ihrísk si vyžaduje:
- areály futbalových ihrísk v Závodí a v Strážove sú vyhovujúce pre návrhové obdobie ÚPN-M.

Podľa kapitoly 2.18.14 Zoznam verejnoprospešných stavieb, podkapitoly :
1. Stavby občianskej vybavenosti **sú verejnoprospešnými stavbami:**
v2) verejné futbalové ihriská a s nimi súvisiace stavby.

Okrem záväzných regulatívov pre konkrétnu funkčnú plochu sa na vymedzený pozemok vzťahujú zásady a regulatívy uvedené v Záväznej časti ÚPN-M Žilina v platnom znení, viď internetová stránka mesta, príslušné právne predpisy a STN normy.

Žiadané pozemky sú určené na umiestnenie verejnoprospešných stavieb.
Ponúkané pozemky sú z hľadiska budúcich investičných zámerov pre mesto Žilina nevyužiteľné.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina neodporúča ponúkanú zámenu pozemkov.

11/
Juraj Majerík – žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C986/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 381 m^2 v k. ú. Strážov v rozsahu 135 m^2 za účelom usporiadania vlastníckeho práva k pozemkom pod rekreačnou chatkou a pozemkom, ktoré sú reálne užívané žiadateľom.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Žiadateľ je vlastníkom rekreačnej chatky, ktorá je na dotknutej nehnuteľnosti postavená. Predmetná stavba bola podľa žiadosti postavená ešte pred účinnosťou zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a teda na túto nebolo vydané stavebné povolenie, ohlásenie a ani stavbe nebolo pridelené súpisné číslo. V dôsledku uvedeného nebol k tejto stavbe vydaný list vlastníctva. Náš klient nadobudol vlastnícke právo k rekreačnej chatke v roku 2012, pričom však nemal vedomosť o tom, že pozemky pod chatou neboli predmetom prevodu.
Za účelom vyriešenia situácie a usporiadania vlastníckeho práva k pozemkom pod rekreačnou chatou a pozemkom, dal žiadateľ vypracovať Ing. Mgr. Vladimírovi Hrivíkovi - Geo - Law, so sídlom: Vysokoškolákov 8556/34, 010 08 Žilina, IČO: 52 168 735 Geometrický plán - zameranie záhradky a oddelenie pozemkov 363/7, 364/8, 928/230, 231, 984/110, 986/17, číslo geometrického plánu: 52168735-68/26, dátum overenia geometrického plánu Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom: 28.05.2026, číslo overenia: GI-981/2026.
Jestvujúci objekt chatky ani ostatné stavby na pozemku neboli geometricky zamerané.
Podľa LV 422, je pozemok parc. č. 986/1 k. ú. Strážov o výmere 381 m vedený ako zastavaná plocha a nádvorie, s pôsob využívania: Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.
Podľa ortofotomapy je objekt chatky, spomínaný v žiadosti, čiastočne situovaný na parcele č. KN-C 986/1 k. ú. Strážov, čiastočne na parcele č. KN-C 984/12 k. ú. Strážov. Podľa ortofotomapy z roku 2012 bola chatka postavená pred týmto dátumom.
Na časti pozemku KN-C 986/1, je postavený objekt hospodárskej budovy (garáže), ktorý žiadateľ v žiadosti nespomína. Objekt je situovaný na križovatke miestnej obslužnej cesty a ul. Priehradná, v rozhľadovom trojuholníku. Podľa ortofotomapy z roku 2012 a street vieW 04/2012 bol objekt postavený po tomto dátume - teda už v období, keď malo Mesto Žilina prijatý ÚPN-M Žilina.
Na časti pozemku KN-C 986/1, je podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení navrhovaná pešia trasa, cyklistické komunikácie nadregionálneho a regionálneho významu a plánovaná nadradená dopravná infraštruktúra štátneho významu - lodný prístav.
Mesto Žilina má spracovaný 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/.
ÚPN-Mesta Žilina bol chválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 15/2012 zo dňa 20.02.2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením č. 4/2012 dňa 19.03.2012.
ÚPN-M Žilina v platnom znení je spracovaný na základnej mape (nie na katastrálnej) v M 1:10 000, tejto mierke zodpovedá aj obsah, rozsah a podrobnosť riešenia. A teda nerieši konkrétne stavby na konkrétnych pozemkoch. Vzhľadom na podrobnosť a mierku, v ktorej je riešený sa Úrad hlavného architekta Mesta Žilina vyjadruje k funkčnému využitiu územia, súčasťou ktorého sú aj dotknuté pozemky, nie k ich konkrétnemu využitiu./
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 KN-C 986/1 v k. ú. Strážov súčasťou funkčnej plochy - 5.34.ZO/01.
- základná funkcia: Rekreácia, ZO Strážov - Rybníky I, II. Prvok územného systému ekologickej stability (ÚSES)
- doplnková funkcia: Zeleň, poľnohospodárske využitie

- prípustné funkcie: Záhradky, chatky, zeleň, skleníkové hospodárstva, drobnochov v rozsahu potrieb domácností užívateľov, drobné zariadenia občianskej vybavenosti a služieb pre obsluhu územia, dopravná a technická infraštruktúra pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber pre územie osady „existujúce rekreačné objekty preukázateľne postavené, resp. s preukázateľne vydaným stavebným povolením pred rokom 2012, t. j. pred schválením ÚPN-M Žilina"
- neprípustné funkcie: Iné ako základné, doplnkové a prípustné
- typ stavebnej činnosti: terénne a sadové úpravy, novostavby, nadstavby, stavebné úpravy. Rešpektovať prvok územného systému ekologickej stability (ÚSES) - biokoridor nadregionálneho významu Nrbk 1 - Rieka Váh
- min. index ozelenenia: 0,7

typ zástavby: Záhradkárske chatky, výška zástavby max. 1+1+1 podlaží

Po posúdení žiadosti, na základe vyššie uvedeného ÚHA mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom časti pozemku p. č. KN-C 986/1 v k. ú. Strážov podľa priloženého geometrického plánu.

Odporúčame:
možnosť odpredaja riešiť len v prípade časti pozemku pod objektom chatky
ostatné plochy a plochy pod objektom hospodárskej stavby (garáže) vzhľadom na možné budúce využitie územia pre stavby mestskej a nadradenej štátnej dopravnej infraštruktúry riešiť prenájom pozemku

Požadujeme:
Spracovať GP so zakreslením polohy nehnuteľností situovaných na pozemku mesta KN- C 986/1 k. ú. Strážov (aj dotknutých okolitých pozemkov)
Do GP zakresliť nové delenie pozemku v zmysle vyššie uvedeného.

12/
Furkan Iljjazi – žiadosť o prenájom pozemku (nedefinovanej parcely) v mestskej časti Hájik v rozsahu cca 80 – 100 m^2 za účelom vybudovania zmrzlinového stánku spolu so sedením a s detským ihriskom.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
V súčasnosti prebieha príprava spracovania Urbanistickej štúdie sídliska Hájik, ktorá bude riešiť komplexne verejný priestor celého sídliska. V rámci štúdie bude posudzovaná aj existujúca vybavenosť územia. Zámer umiestniť zmrzlinový stánok spolu s detským ihriskom bude v rámci návrhu štúdie spracovateľmi vyhodnocovaný. V súčasnosti zámer umiestnenia drobných stavieb na úkor verejnej zelene nie je v súlade so základnou koncepciou a filozofiou Mesta Žilina. V rámci platnej Adaptačnej stratégie je jedným z opatrení aj vytváranie nových plôch verejnej zelene.

Na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina konštatuje, že aktuálne s prenájmom pozemku v lokalite sídlisko Hájik v k. ú. Závodie za účelom zriadenia zmrzlinového stánku a vybudovania detského ihriska na plochách verejnej zelene nesúhlasí. Žiadosť je možné opätovne prehodnotiť po spracovaní Urbanistickej štúdie Hájik.

13/
Jaroslav Randa a Martina Randová – žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-C 376/1, ostatná plocha o výmere 2132 m^2 v k. ú. Brodno za účelom prístupu k nehnuteľnosti žiadateľov – pozemku parc. č. KN-C 375/2 v k. ú. Brodno.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Žiadaný pozemok je súčasťou uceleného verejného priestoru v miestnej časti Brodno s verejnou zeleňou. Odpredajom časti pozemku by došlo k drobeniu uceleného mestského pozemku – verejného priestoru. Delenie – drobenie mestských pozemkov medzi viacerých vlastníkov značne obmedzuje jeho následnú údržbu a možné využitie v budúcnosti.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina:
- nesúhlasí s odpredajom časti pozemku parc. č. KN-C 376/1 v k. ú. Brodno
- odporúča riešiť prístup k pozemku formu zriadenia vecného bremena.

14/
JUDr. Danica Jánošková a Ing. Ján Jánoška– žiadosť o odpredaj parcely KN-C č. 1662/23 o výmere 177 m^2 v zmysle Geometrického plánu č. 54/2024, ktorá vznikla odčlenením z parc. CKN č. 1662/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1038 m2, k.ú. Žilina, zapísaná na LV č. 1100, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, k.ú. Žilina vo vlastníctve mesta Žilina (ďalej len ako „mestský pozemok") v záujme ukončenia súdnych sporov dohodou. Na mestskom pozemku boli užívateľmi vykonané úpravy jej zanedbaného priestoru, okrem iného zatrávnením ako i štrkom so zámkovou dlažbou.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
V uvedenej veci sa ÚHA mesta Žilina vyjadroval listom č. 20845/2022-165940/2022-ÚHA-DUD zo dňa 22.12.2022. Zároveň sa ÚHA mesta Žilina vyjadril vyj. č. 37113/2025-180474/2024-ÚHA-KDK dňa 4.12.2024 k umiestneniu mechanickej závory, ktorá znemožňuje prístup k pozemku vo vlastníctve mesta Žilina a požadoval jej odstránenie. Dvory bytových domov sú poloverejným priestorom vymedzeným hlavne na užívanie všetkými obyvateľmi konkrétnych žiadateľov.
Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom časti pozemku č. KN-C 1662/1, k.ú. Žilina v rozsahu GP č.54/2023.

15/
TERAZ, a.s., Predmestská 9011/29, 010 01 Žilina, IČO 35 800 780 - žiadosť o odpredaj časti pozemku parc. č. KN-E 3747, orná pôda o výmere 2102 m^2 v k. ú. Žilina v rozsahu 408 m^2 (ako novovytvorená parc. č. KN-C 5987/64, zast. plocha a nádvorie o výmere 408 m^2 v k. ú. Žilina podľa GP č. 29/2026, vyhotoveného MAPERI spol. s r. o.). Požadovaný pozemok:
- susedí s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a spolu tvoria jeden funkčný celok
- je využívaný ako časť parkovacej plochy, slúžiacej na zabezpečenie riadneho užívania a prevádzky administratívnej budovy súp. č. 3771 vo vlastníctve žiadateľa.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina
Z predloženého geometrického plánu vyplýva, že odčlenená časť pozemku tvorí vjazd na pozemky vo vlastníctve žiadateľa z priľahlej miestnej komunikácie I. triedy - Priemyselná ulica (ID komunikácie 597), funkčnej skupiny B - zberná komunikácia, ktorá je vo vlastníctve a správe mesta Žilina. Súčasne sa na predmetnom úseku nachádza novo vybudovaný chodník pre peších, ktorý je v mieste vjazdu prerušený a následne plynule pokračuje. Predmetný pozemok je preto neoddeliteľnou súčasťou dopravného priestoru a plní funkciu súvisiacu s obsluhou miestnej komunikácie a pešej infraštruktúry.
Po preskúmaní predloženej žiadosti a geometrického plánu Útvar hlavného architekta mesta Žilina nesúhlasí s odpredajom odčlenenej časti mestského pozemku - pozemku s parc. č. KN-C 5987/64 o výmere 408 m^2, kat. ú. Žilina.
V prípade potreby majetkovoprávne usporiadať existujúci spôsob užívania predmetnej časti pozemku odporúčame predmetný vzťah riešiť zriadením vecného bremena, spočívajúceho v práve zriadenia a užívania vjazdu, prípadne práve prechodu a prejazdu. Takéto riešenie zabezpečí žiadateľovi výkon jeho oprávnení pri zachovaní vlastníckeho práva mesta k pozemku a súčasne nebude obmedzovať mesto pri výkone jeho práv a povinností vlastníka verejnej dopravnej infraštruktúry.