

Materiál na rokovanie pre
Komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: ____/2026

K bodu programu

NAKLADANIE S MAJETKOM

schvaľovanie spôsobu prevodu majetku mesta v prípadoch hodných osobitného zreteľa

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

Žilina, august 2026

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

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

1/

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

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

I. schváliť

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

- parc. č. KN-C 4886/199, zast. plocha a nádvorie o výmere 173 m² v k. ú. Žilina podľa geometrického plánu č. 81/2025 zo dňa 24.04.2025, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44330227 (úprava hranice medzi pozemkami parc. č. 4886/199, zast. plocha a nádvorie o výmere 97 m² v k. ú. Žilina a parc. č. 4886/200, zast. plocha a nádvorie o výmere 868 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100), spoločnosti **DOSS real spol. s r.o., so sídlom Bôrická cesta 103, 010 01 Žilina, IČO 45 495 432**, z dôvodu hodného osobitného zreteľ'a.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 85/2026 zo dňa 26.07.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 20 732,32 € (jednotková hodnota: 119,84 €/m²).

Odôvodnenie osobitného zreteľ'a 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

Spoločnosť **DOSS real spol. s r.o., so sídlom Bôrická cesta 103, 010 01 Žilina, IČO 45 495 432**, požiadala za účelom majetkovoprávneho vysporiadania o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4886/199, zast. plocha a nádvorie o výmere 173 m² v k. ú. Žilina podľa geometrického plánu č. 81/2025 zo dňa 24.04.2025, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44330227 (úprava hranice medzi pozemkami parc. č. 4886/199, zast. plocha a nádvorie o výmere 97 m² v k. ú. Žilina a parc. č. 4886/200, zast. plocha a nádvorie o výmere 868 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100). Na požadovanom pozemku je vybudovaná komunikácia ako súčasť parkoviska žiadateľa.

Žiadateľ je vlastníkom susediaceho pozemku parc. č. KN-C 4921/230 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 11466.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 85/2026 zo dňa 26.07.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **20 732,32 €** (jednotková hodnota: **119,84 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku predstavujú 225 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 61,50 €.

Celková čiastka k úhrade: 21 018,82 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného dňa 21.07.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je hodnota pozemku **32 005 €** (jednotková hodnota: **185 €/m²**).

Útvár hlavného architekta mesta Žilina

Po posúdení žiadosti Útvár hlavného architekta mesta Žilina odporúča požadovaný pozemok odpredať.

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

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 4886/199

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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



4886/193

d
4886/194

d
4921/230

4886/199

4921/106

d
4886/195

d
4886/200

d
4886/196

d
4921/231

d
4921/229



Realitné služby RED®

Realitná spoločnosť RED s.r.o. Námestie A. Bôrika 5016, 010 01 Žilina, IČO: 36 116 403, DIČ: 202 181 44 02
Č. DPH: SK21214432, Spoločnosť zameraná na Obchodnú činnosť - Oblasť Realitná, obchodná firma
Viktor B. 14340, e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 503 7 71, www.red.sk

Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

V Žiline dňa 21.07.2026

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- novovytvorená parc. C-KN č. 4886/199 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 173 m²,
(vytvorená z parc. CKN č. 4886/199 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 97 m² a parc.
CKN č. 4886/200 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 868 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 13.07.2026

GP č. 81/2025 vyhotovený Planika s.r.o. dňa 24.04.2025

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 185,- EUR/m²
parc. C-KN č. 4886/199 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 173 m² 32.005,- EUR

SPOLU 32.005,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemok sa nachádza v mestskej časti Bôrik, na ulici Bôrická cesta. Má tvar úzkeho obdĺžnika so šírkou cca 3 metre, je z jednej strany oplotený a v súčasnosti je využívaný vlastníckmi príslušného pozemku (DOSS real spol s r.o.) ako súčasť spevnených plôch slúžiacich na parkovanie motorových vozidiel. Vo východnej časti pozemok susedí s úzkym pozemkom vo vlastníctve mesta Žilina, na ktorom je zeleň, a na ktorom je vyznačené ochranné pásmo horúcovodu. Tento pozemok oddeľuje predmetnú parcelu od záhrad rodinných domov. Ohodnocovaný pozemok v súčasnosti nemá zabezpečený prístup z verejnej komunikácie, ale dá sa k nemu dostať pešo cez pozemky vo vlastníctve mesta Žilina. Vzhľadom na tvar, výmeru a rozmery pozemku, ako aj na funkčné prepojenie pozemku s príslušným areálom, nepredpokladáme v budúcnosti iné ako doterajšie 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

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a**I. schváliť*

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

- parc. č. KN-C 4886/253, zast. plocha a nádvorie o výmere 80 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100),

1. Ing. Marte Funtíkovej v podiele 1/2

2. Milanovi Funtíkovi v podiele 1/2

z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 83/2026 zo dňa 26.07.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 9 587,20 € (jednotková hodnota: 119,84 €/m²).

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 spoluvlastníkom susediacej parcely.

MATERIÁL

Marta Funtíková a Milan Funtík požiadali za účelom majetkovoprávneho vysporiadania o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4886/253, zast. plocha a nádvorie o výmere 80 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, ktorý je v súčasnosti oplotený a užívaný žiadateľmi.

Žiadatelia sú spoluvlastníkmi susediacich pozemkov parc. č. KN-C 4886/63 a 4886/138 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1942, každý v podiele 1/2.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 83/2026 zo dňa 26.07.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 9 587,20 € (jednotková hodnota: 119,84 €/m²).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku predstavujú 225 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 61,50 €.

Celková čiastka k úhrade: 9 873,70 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného dňa 21.07.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je hodnota pozemku **14 800 €** (jednotková hodnota: **185 €/m²**).

Útvár hlavného architekta mesta Žilina

Po posúdení žiadosti Útvár hlavného architekta mesta Žilina odporúča predmetný pozemok odpredať.

Žiadatelia prostredníctvom podpísaného čestného vyhlásenia vyhlásili, že nie sú vlastníkami nehnuteľností nachádzajúcich sa pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadatelia nemajú voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 4886/253

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

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



Realitné služby RED®

Realitná spoločnosť RED s.r.o. Námestie A. Hribka 1A 010 01 Žilina IČO: 48 810 954, DIČ: 202 161 41 32
IČ DPH: S12021614132, spoločnosť zriadená v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel A, sro
vklad: 6 130 000 EUR, podnikateľská, IČ: 48 810 954, 010 01 Žilina, www.red.sk

Mesto Žilina

Námestie obetí komunizmu 1

011 31 Žilina

V Žiline dňa 21.07.2026

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. 4886/253 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80 m².

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 13.07.2026

Trhová hodnota: Jednotková hodnota pozemku 185,- EUR/m²
parc. C-KN č. 4886/253 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80 m² 14.800,- EUR
.....
SPOLU 14.800,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemok sa nachádza v lukratívnej oblasti Bôrik v zástavbe rodinných domov, na ulici Svätoplukova. V zmysle územného plánu ide o plochy s prevahou individuálneho bývania. Pozemok má pravidelný tvar obdĺžnika a je súčasťou plochy dvora pred vstupom na súkromný pozemok rodinného domu, s ktorým vytvára funkčný celok. Pred pozemkom sa nachádza chodník pre peších a komunikácia Svätoplukova. V súčasnosti je pozemok oplotený a je využívaný vlastníkami rodinného domu ako parkovacia plocha, prístupová cesta k domu a garáži a predzáhradka. V budúcnosti nepredpokladáme iné ako doterajšie využitie vzhľadom na umiestnenie pozemku a využiteľnosť pre vlastníkov domu.

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

~~Mgr. Peter Gordík, konateľ~~

Uznesenie č. __/2026

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

I. schváliť

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

- parc. č. KN-C 4906/268, ostatná plocha o výmere 333 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, **Brigite Janecovej** z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 90/2026 zo dňa 01.08.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 24 828,48 € (jednotková hodnota: 74,56 €/m²).

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

Brigita Janecová požiadala o odpredaj pozemku parc. č. KN-C 4906/268, ostatná plocha o výmere 333 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100). Žiadateľka je vlastníčkou susediacich pozemkov: parc. č. KN-C 4906/44, 4906/82 a 4906/16 v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 2783, pričom posledná menovaná parcela priamo susedí s požadovaným pozemkom, ktorý žiadateľka dlhodobo udržiava a kosí, nakoľko jeho stav má bezprostredný vplyv na riadne užívanie jej vlastných nehnuteľností.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 90/2026 zo dňa 01.08.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **24 828,48 €** (jednotková hodnota: **74,56 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku predstavujú 225 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 61,50 €.

Celková čiastka k úhrade: 25 114,98 €.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok je prilahlý k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľky, ide o svahovitý pozemok udržiavaný žiadateľkou, pozemok je pre investičné zámery mesta nevyužiteľný. Vo vzťahu k ÚPN-M Žilina v platnom znení na pozemku nie je plánované umiestnenie VPS, ani umiestnenie dopravnej infraštruktúry.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku parc. č. KN-C 4906/268 v k. ú. Žilina.

Odbor právny, majetkový a VO

Uprostred žiadaného pozemku parc. č. KN-C 4906/268 v k. ú. Žilina sa nachádza pozemok rovnako vo vlastníctve mesta Žilina - parc. č. KN-C 4906/269, ostatná plocha o výmere 9 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100, na ktorom je postavená stavba trafostanice, ktorá nie je zapísaná v katastri nehnuteľností.

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

Žiadateľka nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 4906/268

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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

(1/2)

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

Uznesenie č. __/2026

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

I. schváliť

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

- novovytvorená parc. č. KN-C 690/31, zast. plocha a nádvorie o výmere 138 m² v k. ú. Strážov
- novovytvorená parc. č. KN-C 690/32, zast. plocha a nádvorie o výmere 943 m² v k. ú. Strážov

podľa geometrického plánu č. 170/2026 zo dňa 12.08.2026, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44330227 (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-C 690/1, ostatná plocha o výmere 13082 m² v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 422),

- parc. č. KN-C 690/21, zast. plocha a nádvorie o výmere 9 m² v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 422

spoločnosti **PRETO spol. s r.o., so sídlom Uhoľná 8518/9, 010 01 Žilina, IČO 31 405 231**, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 98/2026 zo dňa 20.08.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 95 440,40 € (jednotková hodnota: 87,56 €/m²).

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

Spoločnosť **PRETO spol. s r.o., so sídlom Uhoľná 8518/9, 010 01 Žilina, IČO 31 405 231**, požiadala o odpredaj pozemkových nehnuteľností:

- novovytvorená parc. č. KN-C 690/31, zast. plocha a nádvorie o výmere 138 m² v k. ú. Strážov
- novovytvorená parc. č. KN-C 690/32, zast. plocha a nádvorie o výmere 943 m² v k. ú. Strážov

podľa geometrického plánu č. 170/2026 zo dňa 12.08.2026, vyhotoveného Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO 44330227 (vytvorené z pôvodnej parcely č. KN-C 690/1, ostatná plocha o výmere 13082 m² v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 422),

- parc. č. KN-C 690/21, zast. plocha a nádvorie o výmere 9 m² v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 422

Žiadateľ je vlastníkom susediacich nehnuteľností:

- parc. č. KN-C 690/4, zast. plocha a nádvorie o výmere 427 m² v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 673 a stavby súp. č. 226 (hotel), postavenej na predmetnom pozemku,
- parc. č. KN-C 690/5, zast. plocha a nádvorie o výmere 566 m² v k. ú. Strážov, zap. na LV č. 673 a stavby súp. č. 209 (reštaurácie, soc. zariadenie), postavenej na predmetnom pozemku.

Všeobecná hodnota pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 98/2026 zo dňa 20.08.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **95 440,40 €** (jednotková hodnota: **87,56 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie zrýchleného znaleckého posudku predstavujú 337,50 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností 61,50 €.

Celková čiastka k úhrade: 95 839,40 €.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky k odpredaju časti pozemku parc. č. KN-C 690/1 a pozemku parc. č. KN-C 690/21 v k. ú. Strážov. Pozemky sú priláhlé k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa.

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia – oddelenie dopravy súhlasí s navrhovaným odkúpením pozemkov.

Odbor právny, majetkový a VO

- V katastri nehnuteľností je pri požadovanom pozemku parc. č. KN-C 690/1, ostatná plocha o výmere 13082 m² v k. ú. Strážov, zapísaná Nájomná zmluva na dobu určitú – od 01.08.2004 do 31.12.2054, uzatvorená s nájomcom MŠK Žilina, a. s., Športová 9, 010 01 Žilina, IČO 36 419 320.
- V katastri nehnuteľností je na požadovanom pozemku parc. č. KN-C 690/21, zast. plocha a nádvorie o výmere 9 m² v k. ú. Strážov, zapísaná stavba – Trafostanica PS 01 TS 22/0,4 kV vo vlastníctve Stredoslovenská distribučná, a.s. Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, SR, IČO: 36 442 151, zapísaná na LV č. 856.

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

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 690/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Strážov



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.



NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a**I. schváliť*

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

- novovytvorená parc. č. KN-C 5147/14, zast. plocha a nádvorie o výmere 30 m² v k. ú. Žilina podľa geometrického plánu č. 36442500-215/2026 zo dňa 20.07.2026, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeť 320/7, 010 01 Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 5147/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 4753 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100)

spoločnosti **REDEZA, s. r. o., so sídlom Bratislavská 117, 010 01 Žilina, IČO 54 555 230**, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 97/2026 zo dňa 20.08.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 7 439,40 € (jednotková hodnota: 247,98 €/m²).

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

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

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o prevod majetku mesta s malou výmerou a nízkou hodnotou.

MATERIÁL

Spoločnosť **REDEZA, s. r. o., so sídlom Bratislavská 117, 010 01 Žilina, IČO 54 555 230**, požiadala o odpredaj pozemkovej nehnuteľnosti:

- novovytvorená parc. č. KN-C 5147/14, zast. plocha a nádvorie o výmere 30 m² v k. ú. Žilina podľa geometrického plánu č. 36442500-215/2026 zo dňa 20.07.2026, vyhotoveného SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina (vytvorená z pôvodnej parcely č. KN-C 5147/1, zast. plocha a nádvorie o výmere 4753 m² v k. ú. Žilina, zap. na LV č. 1100).

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 97/2026 zo dňa 20.08.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **7 439,40 €** (jednotková hodnota: **247,98 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie zrýchleného znaleckého posudku predstavujú 337,50 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností 61,50 €.

Celková čiastka k úhrade: 7 838,40 €.

Útvár hlavného architekta mesta Žilina

Odčlenený novovytvorený pozemok - parcela č. KN-C 5147/14 o výmere 30 m² má byť určený pre umiestnenie, výstavbu a následnú prevádzku trafostanice, ktorá by spoločne súžila projektu „Objekt občianskej vybavenosti pri plavárni“ - investorom je žiadateľ a projektu mesta Žilina „Revitalizácia a dostavba Mestskej krytej plavárne a letných kúpalísk v Žiline“.

Odčlenená parcela je situovaná v areáli Mestskej krytej plavárne.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju časti pozemku p. č. KN-C 5147/1 v k. ú. Žilina za účelom vybudovania trafostanice.

Požadujeme zriadenie vecného bremena, alebo iného práva k pozemku, v prospech mesta Žilina za účelom výstavby technickej infraštruktúry Mestskej krytej plavárne.

Žiadateľ nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Parcela registra C, 5147/1

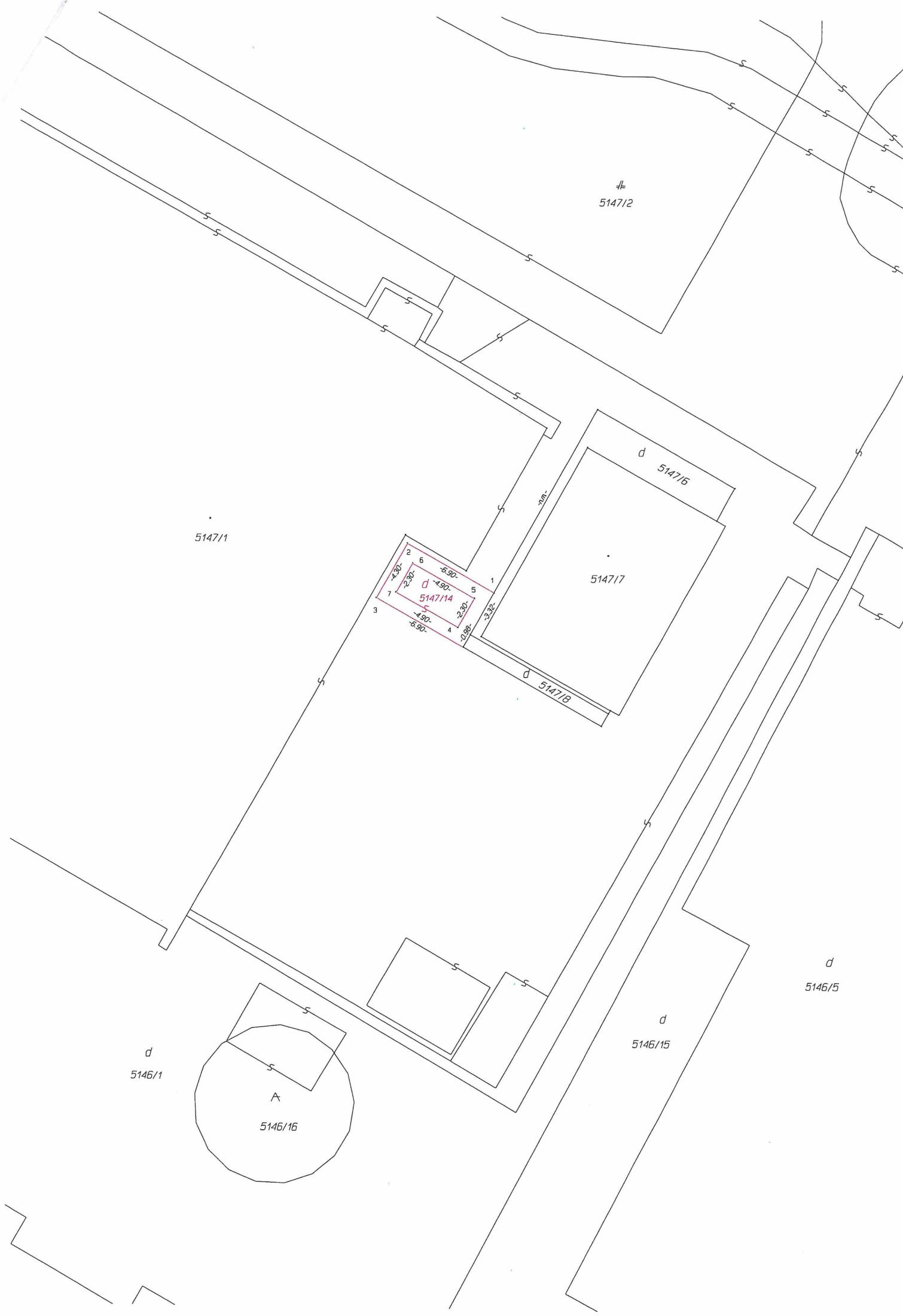
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.



5147/2

5147/1

5147/7

5147/8

5147/14

5146/5

5146/1

5146/15

5146/16

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a**I. schváliť*

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

- parc. č. KN-C 2971/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, obec Žilina, okres: Žilina, katastrálny odbor Žilina

Ing. Martine Mazúchovej a Ing. Petrovi Drábikovi, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 81/2026 zo dňa 20.07.2026 vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 4 907,27 € (jednotková hodnota: 104,41 €/m²).

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 spoluvlastníkom susediacej parcely.

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.

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 povinností.

Podľa čl. VII. Všeobecných zásad občianskoprávných vzťahov sa nikto nesmie na úkor spoločnosti, alebo spoluobčanov obohacovať. Táto zásada je vyjadrená aj v ustanovení § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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).

Po podaní žiadosti o zriadenie vecného bremena vlastníckmi susediacej nehnuteľnosti mesto Žilina zistilo, že nehnuteľnosť parc. č. KN-C 2971/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, obec Žilina, okres: Žilina (ďalej len ako „mestský pozemok“) nachádzajúce sa na ulici Osloboditeľov, je čiastočne ohradená a využívaná ako časť pozemku, ktorý prislúcha k rodinnému domu. ÚHA mesta Žiliny nesúhlasil so zriadením vecného bremena na mestskom pozemku, následne sa vyjadril k žiadosti o odkúpenie mestského pozemku vlastníckmi susediacej nehnuteľnosti.

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 tohto zabratého pozemku odpredajom ich užívateľovi, ktorý postup bol odsúhlasený aj Útvárom hlavného architekta mesta Žilina. Za týmto účelom sa predkladá tento materiál na odsúhlasenie zámeru - odpredať tento mestský pozemok majiteľovi susednej parcely, ktorý uhradil finančné nároky mesta z titulu neoprávneného užívania mestského majetku.

Útvár hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok v k.ú. Žilina je súčasťou pridruženého priestoru miestnej cesty , ulice Osloboditeľov. V súčasnosti sú oplotené a užívané vlastníckmi priľahlej nehnuteľnosti. Vo vzťahu k ÚPN-M Žilina v platnom znení na zabratom pozemku nie je plánované umiestnenie VPS, ani umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina odporúča zabráť pozemok odpredať súčasným užívateľom.

**Parcela č. KN-C 2971/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m² v k. ú.
Žilina (ul. Osloboditeľov Žilina- Rosinky)**



18. 8. 2026



0 5 m 10 m

1 : 297

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a**I. schváliť*

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

- parc. č. KN-C 2971/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, obec Žilina, okres: Žilina, katastrálny odbor Žilina

Slovenskej republike, správca Vodohospodárska výstavba, š.p. Karloveská 2, Bratislava, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 81/2026 zo dňa 20.07.2026 vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 4 489,63 € (jednotková hodnota: 104,41 €/m²).

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 spoluvlastníkom susediacej parcely.

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.

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 povinností.

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 Občianskeho zákonníka 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 nehnuteľnosť parc. č. KN-C 2971/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, obec Žilina, okres: Žilina (ďalej len ako „mestský pozemok“) nachádzajúce sa na ulici Osloboditeľov, je čiastočne ohradená a využívaná ako časť pozemku, ktorý prislúcha k rodinnému domu.

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 tohto zabratého pozemku odpredajom ich užívateľovi, ktorý postup bol odsúhlasený aj Útvárom hlavného architekta mesta Žilina. Za týmto účelom sa predkladá tento materiál na odsúhlasenie zámeru - odpredať tento mestský pozemok majiteľovi susednej parcely, ktorý uhradil finančné nároky mesta z titulu neoprávneného užívania mestského majetku.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok v k.ú. Žilina je súčasťou pridruženého priestoru miestnej cesty, ulice Osloboditeľov. V súčasnosti sú oplotené a užívané vlastníkami priľahlej nehnuteľnosti. Vo vzťahu k ÚPN-M Žilina v platnom znení na zabratom pozemku nie je plánované umiestnenie VPS, ani umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina odporúča zabráť pozemok odpredať súčasným užívateľom.

**Parcela č. KN-C 2971/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m² v k. ú.
Žilina
(ul. Osloboditeľov Žilina- Rosinky)**



18. 8. 2026



0 5 m 10 m

1 : 297

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a**I. schváliť*

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

- parc. č. KN-C 4886/254, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, obec Žilina, okres: Žilina, katastrálny odbor Žilina

MUDr. Prof. Andrei Čalkovskej, DrSc. a Mgr. Danke Kozinkovej, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 89/2026 zo dňa 01.08.2026 vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 12 822,88 € (jednotková hodnota: 119,84 €/m²).

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 spoluvlastníkom susediacej parcely.

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.

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 povinností.

Podľa čl. VII. Všeobecných zásad občianskoprávných vzťahov sa nikto nesmie na úkor spoločnosti, alebo spoluobčanov obohacovať. Táto zásada je vyjadrená aj v ustanovení § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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 nehnuteľnosť parc. č. KN-C 4886/254, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, obec Žilina, okres: Žilina (ďalej len ako „mestský pozemok“) nachádzajúce sa na ulici Svätoplukova, je ohradená a využívaná ako časť záhrady/ pozemku, ktorý prislúcha k rodinnému domu. Vo veci neoprávneného užívania mestského pozemku boli v roku 2025 na súd podané dva návrhy, na základe ktorých prebiehajú súdne konanie o vypratanie nehnuteľnosti vedené Okresným súdom Žilina pod sp. zn. 14C/50/2025 a súdne konanie o zaplatenie 6780,85 € vedené Okresným súdom Žilina pod sp. zn. 14C/95/2025.

Obe konania boli v snahe o vyriešenie sporu mimosúdnu cestou prerušené. Na základe rokovaní bola vlastníčkami susediaceho pozemku podaná žiadosť o kúpu mestského pozemku. Predaj mestského pozemku by prispel k vyriešeniu dvoch súdnych konaní.

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 tohto zabratého pozemku odpredajom ich užívateľovi, ktorý postup bol odsúhlasený aj Útvaram hlavného architekta mesta Žilina. Za týmto účelom sa predkladá tento materiál na odsúhlasenie zámeru - odpredať tento mestský pozemok majiteľovi susednej parcely, ktorý uhradil finančné nároky mesta z titulu neoprávneného užívania mestského majetku.

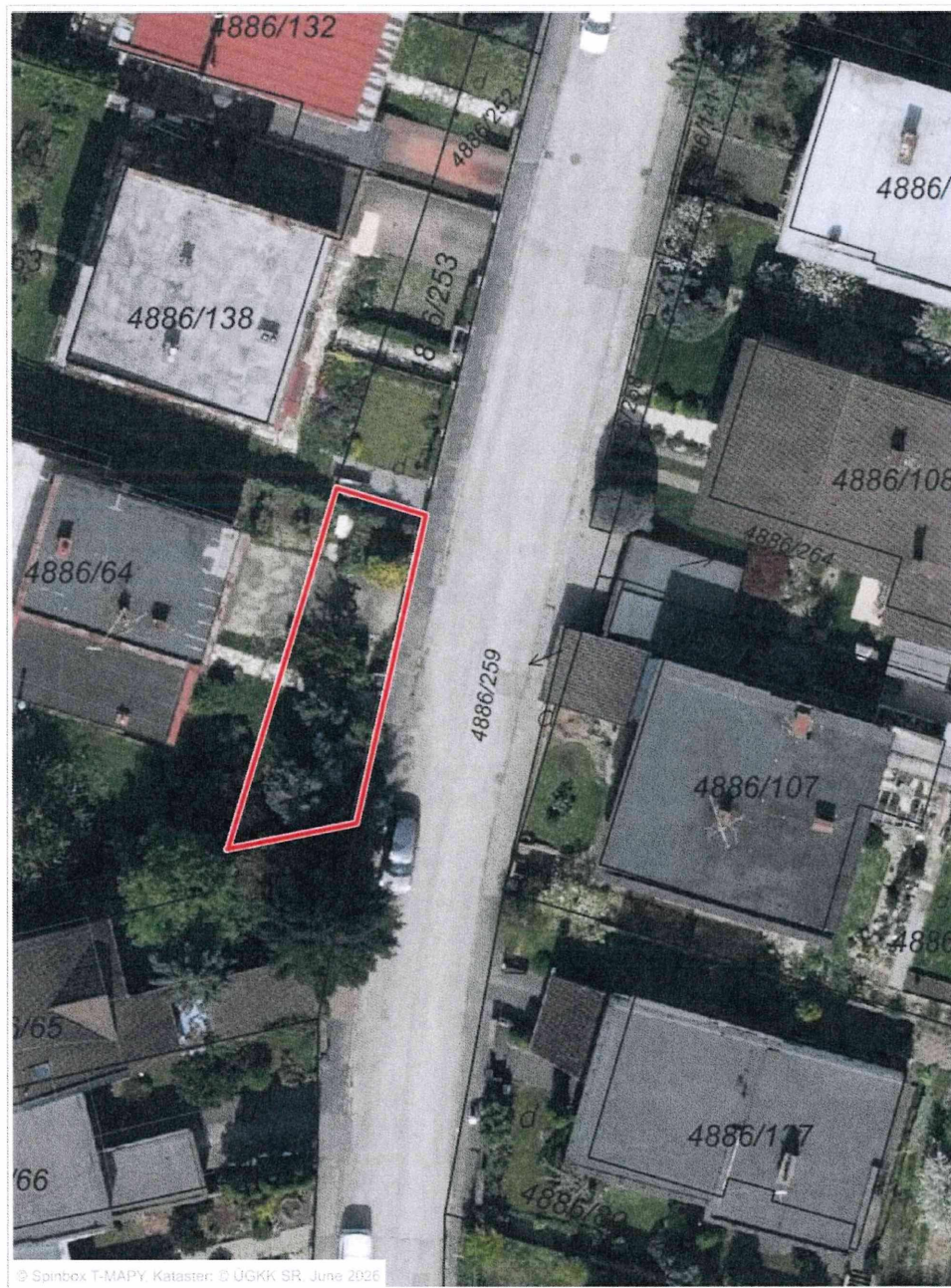
Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok je už v súčasnosti oplotený a užívaný majiteľmi priľahlej nehnuteľnosti. PO posúdení ÚHA mesta Žilina odporúča uvedené pozemky odpredať.

**Parcela č. KN-C 4886/254, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107 m² v k. ú.
Žilina
(ul. Svätoplukova)**



18. 8. 2026



0 5 m 10 m

1:297

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a**I. schváliť*

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

- parc. č. KN-C 4906/154, trvalý trávnatý porast o výmere 42 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 8912, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, obec Žilina, okres: Žilina, katastrálny odbor Žilina

Tomášovi Čerňanovi a Ing. Jane Čerňanovej Krohovej, PhD., z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 91/2026 zo dňa 02.08.2026 vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 3 910 € (jednotková hodnota: 93,21 €/m²).

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 spoluvlastníkom susediacej parcely.

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.

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 povinností.

Podľa čl. VII. Všeobecných zásad občianskoprávných vzťahov sa nikto nesmie na úkor spoločnosti, alebo spoluobčanov obohacovať. Táto zásada je vyjadrená aj v ustanovení § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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).

Po podaní žiadosti o odkúpenie pozemku vlastníckmi susediacej nehnuteľnosti mesto Žilina zistilo, že nehnuteľnosť parc. č. KN-C 4906/154, trvalý trávnatý porast o výmere 42 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 8912, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, obec Žilina, okres: Žilina, katastrálny odbor Žilina (ďalej len ako „mestský pozemok“) nachádzajúca sa na ulici Cezpoľná, je ohradená a využívaná ako časť pozemku, ktorý prislúcha k rodinnému domu. Žiadatelia kúpili susediacu nehnuteľnosť v takomto stave od predchádzajúceho vlastníka.

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 tohto zabratého pozemku odpredajom ich užívateľovi, ktorý postup bol odsúhlasený aj Útvárom hlavného architekta mesta Žilina. Za týmto účelom sa predkladá tento materiál na odsúhlasenie zámeru - odpredať tento mestský pozemok majiteľovi susednej parcely, ktorý uhradil finančné nároky mesta z titulu neoprávneného užívania mestského majetku.

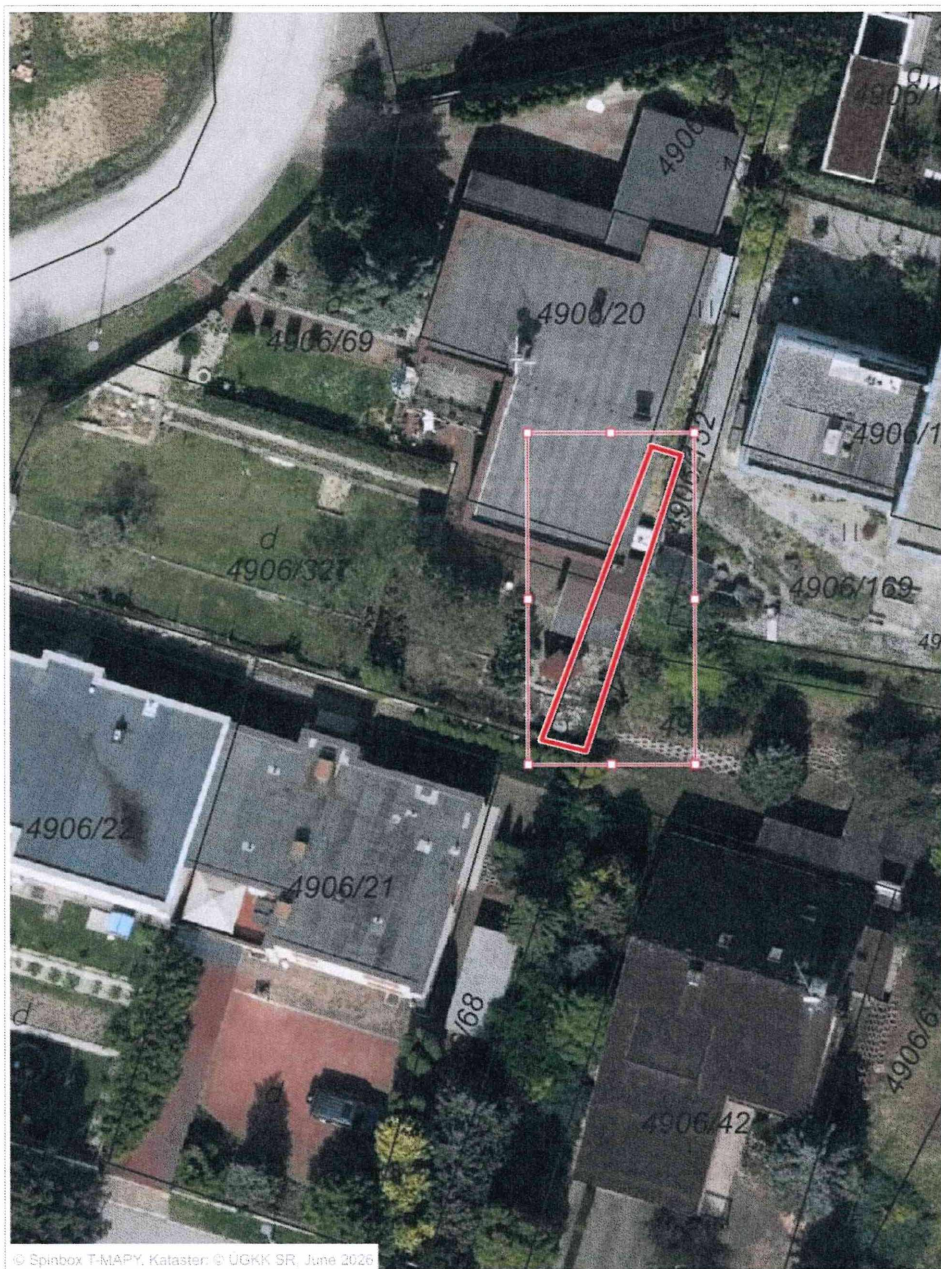
Útvár hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok je prilahlý k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, ide o úzky pozemok medzi zástavbou rodinných domov, pre investičné zámery Mesta nevyužitelný. Vo vzťahu k ÚPN-M Žilina v platnom znení na pozemku nie je plánované umiestnenie VPS, ani umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku p.č. KN- C 4906/154 v k.ú. Žilina.

**Parcela č. KN-C 4906/154, trvalý trávnatý porast o výmere 42 m² v k. ú.
Žilina**



19. 8. 2026



0 5 m 10 m

1 : 297

Uznesenie č. __/2026

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

I. schváliť

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

- parc. č. KN-C 853/1, orná pôda o výmere 223 m² v k. ú. Brodno, zapísaného na LV č. 2110, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, obec Žilina, okres: Žilina, katastrálny odbor Žilina

Petrovi Baltovi, Lukášovi Baltovi a Milošovi Baltovi, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 77/2026 zo dňa 16.07.2026 vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 19 209,22 € (jednotková hodnota: 86,14 €/m²).

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 spoluvlastníkom susediacej parcely.

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.

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 povinností.

Podľa čl. VII. Všeobecných zásad občianskoprávných vzťahov sa nikto nesmie na úkor spoločnosti, alebo spoluobčanov obohacovať. Táto zásada je vyjadrená aj v ustanovení § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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).

Po podaní žiadosti o odkúpenie pozemku vlastníckmi susediacej nehnuteľnosti mesto Žilina zistilo, že nehnuteľnosť parc. č. KN-C 853/1, orná pôda o výmere 223 m² v k. ú. Brodno, zapísaného na LV č. 2110, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, obec Žilina, okres: Žilina (ďalej len ako „mestský pozemok“) nachádzajúce sa na ulici Cezpoľná, je ohradená a využívaná ako časť pozemku, ktorý prislúcha k rodinnému domu. Žiadatelia žiadajú o odkúpenie pozemku za účelom usporiadania vlastníckych vzťahov.

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 tohto zabratého pozemku odpredajom ich užívateľovi, ktorý postup bol odsúhlasený aj Útvaram hlavného architekta mesta Žilina. Za týmto účelom sa predkladá tento materiál na odsúhlasenie zámeru - odpredať tento mestský pozemok majiteľovi susednej parcely, ktorý uhradil finančné nároky mesta z titulu neoprávneného užívania mestského majetku.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok v k.ú. Žilina je prilahlý k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov, oplotený a dlhodobo užívaný žiadateľmi. Ide o úzky pozemok medzi zástavbou rodinných domov, pre investičné zámery Mesta nevyužiteľný. Vo vzťahu k ÚPN-M Žilina v platnom znení na pozemku nie je plánované umiestnenie VPS, ani umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina odporúča nemá námietky voči odpredaju pozemku p.č. KN-C 853/1 v k.ú. Brodno.

Parcela KN-C č. 853/1, orná pôda o výmere 223 m² v k. ú. Brodno



18. 8. 2026



0 10 m 20 m

1 : 375

Uznesenie č. __/2026

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

I. schváliť

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

- parc. č. KN-C 1382/203 o výmere 21 m², zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Bytčica, evidovaný na LV č. 1488, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, obec Žilina, okres: Žilina, katastrálny odbor Žilina

Ivanovi Chladnému a Márii Chladnej, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 76/2026 zo dňa 16.07.2026 vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 2 941,05 € (jednotková hodnota: 140,05 €/m²).

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 spoluvlastníkom susediacej parcely.

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.

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 povinností.

Podľa čl. VII. Všeobecných zásad občianskoprávných vzťahov sa nikto nesmie na úkor spoločnosti, alebo spoluobčanov obohacovať. Táto zásada je vyjadrená aj v ustanovení § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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).

Po podaní žiadosti o odkúpenie nehnuteľnosti mesto Žilina zistilo, že nehnuteľnosť parc. č. 1382/203 o výmere 21 m², zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Bytčica, evidovaný na LV č. 1488, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, obec Žilina, okres: Žilina (ďalej len ako „mestský pozemok“) je čiastočne ohradená a využívaná ako časť pozemku, ktorý prislúcha k rodinnému domu. Pozemok je zastavaný oplotením a drobnou stavbou- prístreškom pre autá, jedná sa o úzky pozemok v zástavbe rodinných domov.

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 tohto zabratého pozemku odpredajom ich užívateľovi, ktorý postup bol odsúhlasený aj Útvaram hlavného architekta mesta Žilina. Za týmto účelom sa predkladá tento materiál na odsúhlasenie zámeru - odpredať tento mestský pozemok majiteľovi susednej parcely, ktorý uhradil finančné nároky mesta z titulu neoprávneného užívania mestského majetku.

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok je prilahlý k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ide o úzky pozemok medzi zastávkami rodinných domov, pre investičné zámery Mesta nevyužitelný. Vo vzťahu k ÚPN-M Žilina v platnom znení na pozemku nie je plánované umiestnenie VPS, ani umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry. PO posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina nemá námietky voči odpredaju pozemku p.č. KN-C 1382/203 v k.ú. Bytčica.

**Parcela č. KN-C 1382/203 o výmere 21 m², zastavaná plocha a nádvorie, k.ú.
Bytčica**



18. 8. 2026



0 5 m 10 m

1 : 297

Uznesenie č. __/2026

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a**I. schváliť*

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

- parc. č. KN-C 2971/23, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, obec Žilina, okres: Žilina, katastrálny odbor Žilina

Ing. Alici Obešlovej, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 81/2026 zo dňa 20.07.2026 vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 4 385,22 € (jednotková hodnota: 104,41 €/m²).

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 spoluvlastníkom susediacej parcely.

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.

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 povinností.

Podľa čl. VII. Všeobecných zásad občianskoprávných vzťahov sa nikto nesmie na úkor spoločnosti, alebo spoluobčanov obohacovať. Táto zásada je vyjadrená aj v ustanovení § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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 nehnuteľnosť parc. č. KN-C 2971/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, obec Žilina, okres: Žilina (ďalej len ako „mestský pozemok“) nachádzajúce sa na ulici Osloboditeľov, je čiastočne ohradená a využívaná ako časť pozemku, ktorý prislúcha k rodinnému domu.

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 tohto zabratého pozemku odpredajom ich užívateľovi, ktorý postup bol odsúhlasený aj Útvárom hlavného architekta mesta Žilina. Za týmto účelom sa predkladá tento materiál na odsúhlasenie zámeru - odpredať tento mestský pozemok majiteľovi susednej parcely, ktorý uhradil finančné nároky mesta z titulu neoprávneného užívania mestského majetku.

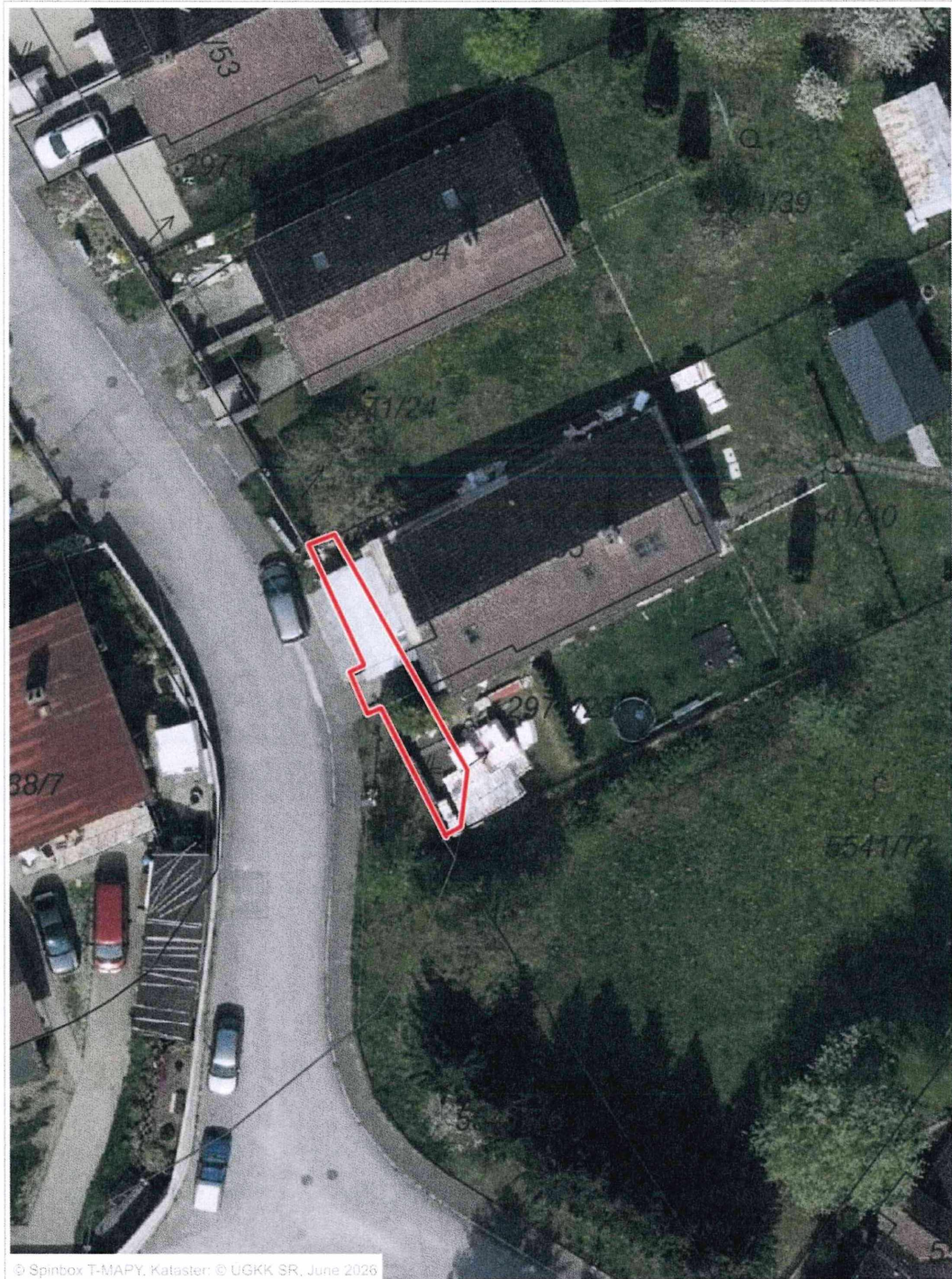
Útvár hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok v k.ú. Žilina je súčasťou pridruženého priestoru miestnej cesty, ulice Osloboditeľov. V súčasnosti sú oplotené a užívané vlastníkami priľahlej nehnuteľnosti. Vo vzťahu k ÚPN-M Žilina v platnom znení na zabratom pozemku nie je plánované umiestnenie VPS, ani umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina odporúča zabráť pozemok odpredať súčasným užívateľom.

**Parcela č. KN-C 2971/23, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 42 m² v k. ú.
Žilina (ul. Osloboditeľov Žilina- Rosinky)**



18. 8. 2026



© Spinbox T-MAPY, Kataster: © UGKK SR, June 2026

0 5 m 10 m

1 : 297

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

*Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a**I. schváliť*

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

- parc. č. KN-C 2971/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, obec Žilina, okres: Žilina, katastrálny odbor Žilina

Ľudmile Janurovej, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 81/2026 zo dňa 20.07.2026 vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 3 236,71 € (jednotková hodnota: 104,41 €/m²).

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 spoluvlastníkom susediacej parcely.

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.

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 povinností.

Podľa čl. VII. Všeobecných zásad občianskoprávných vzťahov sa nikto nesmie na úkor spoločnosti, alebo spoluobčanov obohacovať. Táto zásada je vyjadrená aj v ustanovení § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka 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 nehnuteľnosť parc. č. KN-C 2971/25, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m² v k. ú. Žilina, zapísaného na LV č. 1100, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, obec Žilina, okres: Žilina (ďalej len ako „mestský pozemok“) nachádzajúce sa na ulici Osloboditeľov, je čiastočne ohradená a využívaná ako časť pozemku, ktorý prislúcha k rodinnému domu.

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 tohto zabratého pozemku odpredajom ich užívateľovi, ktorý postup bol odsúhlasený aj Útvárom hlavného architekta mesta Žilina. Za týmto účelom sa predkladá tento materiál na odsúhlasenie zámeru - odpredať tento mestský pozemok majiteľovi susednej parcely, ktorý uhradil finančné nároky mesta z titulu neoprávneného užívania mestského majetku.

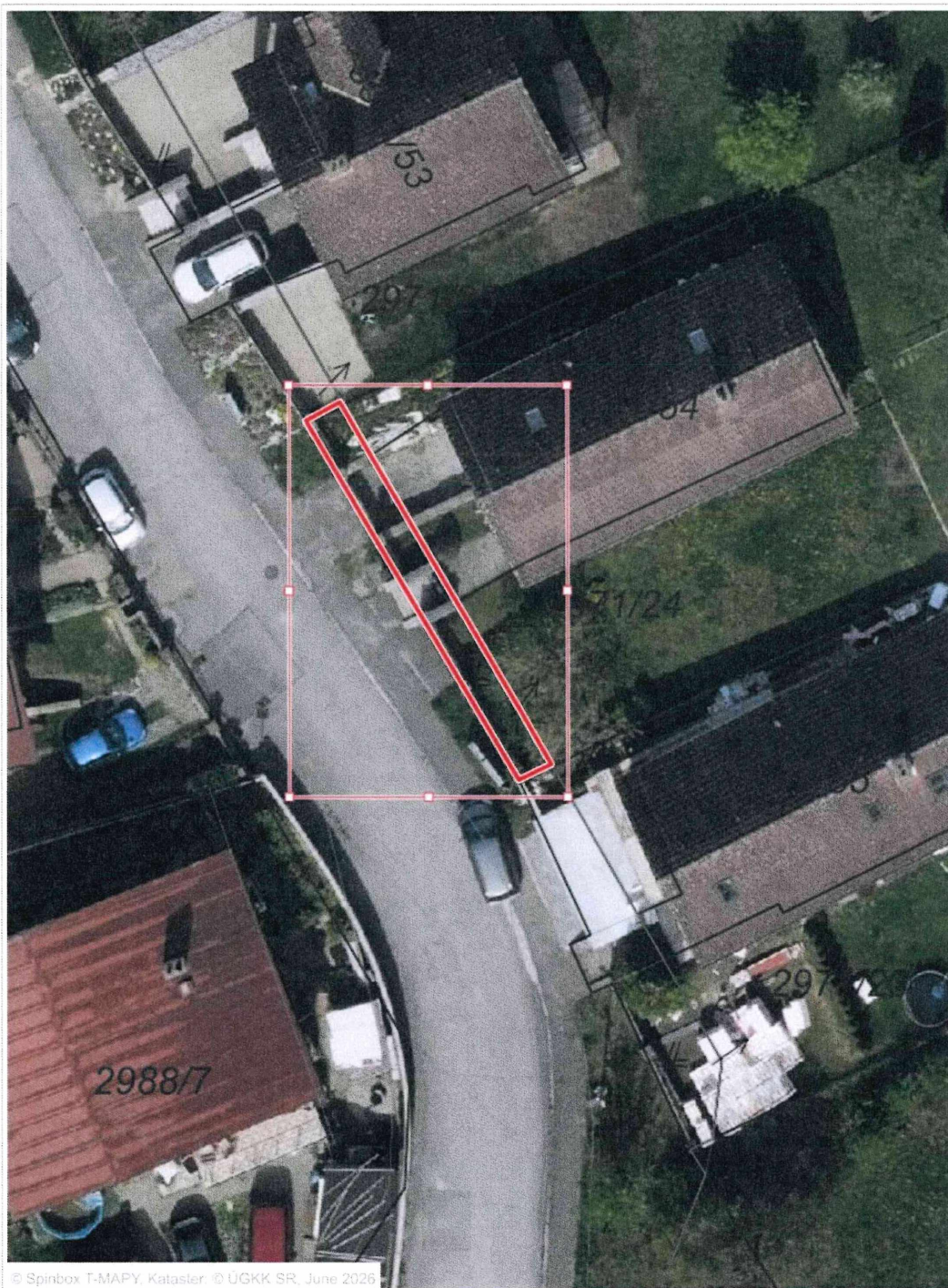
Útvár hlavného architekta mesta Žilina

Predmetný pozemok v k.ú. Žilina je súčasťou pridruženého priestoru miestnej cesty, ulice Osloboditeľov. V súčasnosti sú oplotené a užívané vlastníkami priľahlej nehnuteľnosti. Vo vzťahu k ÚPN-M Žilina v platnom znení na zabratom pozemku nie je plánované umiestnenie VPS, ani umiestnenie dopravnej a technickej infraštruktúry. Po posúdení žiadosti ÚHA mesta Žilina odporúča zabráť pozemok odpredať súčasným užívateľom.

**Parcela č. KN-C 2971/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m² v k. ú.
Žilina (ul. Osloboditeľov Žilina- Rosinky)**



18. 8. 2026



0 5 m 10 m

1 : 236