

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Mestského zastupiteľstvo v Žiline

K bodu programu

DOHODY O UROVNANÍ S REKLAMNÝMI SPOLOČNOSŤAMI

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Prílohy – vyčíslenia za jednotlivé spoločnosti

Materiál prerokovaný v komisii

finančnej a majetkovej (1.9.2026)
životného prostredia (3.9.2026)
územného plánovania a výstavby (6.9.2026)

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

JUDr. Darina Hlavačáková
vedúca odboru právneho, majetkového a VO

Žilina, 22.9.2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. ____/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje

1. uzatvorenie dohôd o urovnaní s obchodnými spoločnosťami:

- ARTON, s.r.o., Komenského 27, 010 01 Žilina, IČO: 31595154,
- GRYF MEDIA, s.r.o., Pažite 56, 010 09 Žilina - Bytčica, IČO: 36382884,
- EUNICA MEDIA, s.r.o., Mariánske nám. 30/5, 010 01 Žilina, IČO: 44081481,
- EUNICA Megaboards, s.r.o., Mariánske námestie 30/5, 010 01 Žilina, IČO: 47328631
- NUBIUM, s.r.o., Trenčianska 705/55, 821 09 Bratislava, IČO: 47545674,
- ARDSYSTÉM, s.r.o., Pavla Mudroňa 5, 010 01 Žilina, IČO: 36397563,
- Akzent BigBoard, a.s., Ivanská cesta 2D, 821 04 Bratislava, IČO: 44540957,

Predmetom dohody bude najmä:

- urovanie sporných práv finančného charakteru, vyplývajúcich z užívania nehnuteľností mesta Žilina spoločnosťami, vyplývajúcich zo stavu, kedy majú spoločnosti umiestnené na nehnuteľnostiach mesta reklamné stavby bez právneho dôvodu a bez toho, aby platili mestu za užívanie nehnuteľností odplatu,
- záväzok obchodných spoločností uhradiť mestu dlžnú sumu rozloženú do 12 rovnomerných mesačných splátok, pričom výška dlžnej sumy je nasledovná:
 - a) ARTON, s.r.o. – 50 576,12 EUR
 - b) GRYF MEDIA, s.r.o. - 5189,71 EUR
 - c) EUNICA MEDIA, s.r.o - 2310,96 EUR,
 - d) EUNICA Megaboards, s.r.o. – 5254,59 EUR
 - e) NUBIUM, s.r.o. – 7062,68 EUR
 - f) ARDSYSTÉM, s.r.o. – 2358,96 EUR
 - g) Akzent BigBoard, a.s. - 9034,82 EUR,
- dohoda strán o tom, že v prípade, ak sa spoločnosť dostane do omeškania s platením ktorejkoľvek splátky o viac ako 10 dní, stáva sa splatným celý dlh,
- sumy, ktoré sa zaväzujú spoločnosti zaplatiť predstavujú sumu zodpovedajúcu bezdôvodnému obohateniu za užívanie nehnuteľností mesta bez právneho dôvodu za obdobie od podpisu ostatnej dohody o urovnaní do 30.9.2026, pričom za 1 ks reklamnej stavby/l rok bude výška sumy zodpovedajúca bezdôvodnému obohateniu dohodnutá nasledovne:

- a) billboard jednostranný - 330 EUR
 - b) billboard obojstranný - 550 EUR
 - c) billboard trojstranný - 750 EUR
 - d) bigboard obojstranný - 2.400 EUR
 - e) megaboard obojstranný - 3.000 EUR
 - f) megaboard trojstranný - 3.750 EUR
 - g) miniboard - 200 EUR
 - h) iné zariadenie - cena určená dohodou, resp. znaleckým posudkom,
- spoločnosti sa zaviazu zaplatiť aj alikvótnu sumu za užívanie nehnuteľností mesta od 1.10.2026 do podpisu dohody o urovnaní,
 - dohoda strán o tom, že uzatvorením dohody o urovnaní sú všetky sporné finančné nároky, týkajúce sa nehnuteľností, uvedených v dohode o urovnaní, vyplývajúce z užívania nehnuteľností mesta, vyriešené a strany nemajú voči sebe žiadne ďalšie finančné nároky, týkajúce sa reklamných stavieb umiestnených na nehnuteľnostiach, uvedených v dohode,
 - uznanie záväzku spoločnosti v rozsahu dlžnej sumy,
 - prílohou dohody bude špecifikácia reklamných stavieb spoločnosti.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 37/2024 zo dňa 27.2.2024, ktorým bolo schválené uzatvorenie Memoranda o spolupráci pri regulácii reklamy na území mesta Žilina, sa začal proces vymáhania bezdôvodného obohatenia za užívanie mestských nehnuteľností reklamnými spoločnosťami.

Na podklade ďalších uznesení Mestského zastupiteľstva (63/2024 zo dňa 23.4.2024, 165/2024 zo dňa 25.6.2024 a 239/2024 zo dňa 24.9.2024) sa uzavreli dohody o urovnaní, na základe ktorých mali reklamné spoločnosti uhradiť sumy bezdôvodné obohatenia do podpisu uvedených dohôd (do 18.6.2024, resp. 18.2.2025 v prípade NUBIUM, 15.7.2024 v prípade EUNICA MEDIA/EUNICA Megaboards, 7.10.2024 v prípade euroAWK).

Z dôvodu potreby chrániť záujem mesta a včas si uplatňovať príslušné práva majetkového charakteru sa navrhuje vyriešiť bezdôvodné obohatenie jeho úhradou na ďalšie obdobie. Mechanizmus je obdobný ako bol schválený v roku 2024 s tým, že obsahuje aj započítanie medziročného rastu cien.

Predkladaný materiál je výsledkom rokovaní mesta Žilina s reklamnými spoločnosťami.

Tento materiál má pozitívny dopad na rozpočet mesta.

Stanoviská komisií:

Komisia finančná a majetková: odporúča MZ prerokovať a schváliť

Komisia životného prostredia: odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí materiál prerokovať a:

1. poveriť primátora mesta, aby po odsúhlasení materiálu boli podané žaloby na reklamné agentúry za účelom odstránenia všetkých čiernych stavieb, ktoré sú v rozpore s Územným plánom Mesta Žilina, a aj na základe toho, že reklamné agentúry si neplnia dohody, ktoré uzatvorili s Mestom Žilina,
2. schváliť materiál Dohody o urovnaní s reklamnými spoločnosťami tak ako bol predložený.

Komisia územného plánovania a výstavby: neodporučila materiál schváliť.

MATERIÁL

Závazky deklarované v memorande sú v navrhovanej dohode o urovnaní špecifikované tak, že jej uzatvorením strany urovnávajú všetky finančné záväzky, vyplývajúce z užívania nehnuteľností spoločnosťami.

Špecifikácia reklamných stavieb a pozemkov, ktorých sa dohoda o urovnaní týka, vyplýva z príloh tohto materiálu.

Výška sumy, zodpovedajúcej bezdôvodnému obohateniu, vyplýva z dohôd, uzatvorených v roku 2024 a schválených mestským zastupiteľstvom s doplnením o navýšenie o % inflácie za roky 2024 (2,8 %) a 2025 (4 %).

U spoločností:

- ARTON, s.r.o.
- GRYF MEDIA, s.r.o.
- ARDSYSTÉM, s.r.o.
- Akzent BigBoard, a.s.

je bezdôvodné obohatenie vyčíslené od 19.6.2024 (deň nasledujúci po dni, do ktorého bolo bezdôvodné obohatenie za ostatné obdobie uhradené) do 30.9.2026.

V prípade dvoch spoločností je počiatočný dátum odlišný (vzhľadom na neskorší podpis ostatnej dohody o urovnaní):

- EUNICA MEDIA, s.r.o./EUNICA Megaboards, s.r.o. od 16.7.2024,
- NUBIUM, s.r.o. od 19.2.2025.

V rámci dohody o urovnaní uhradia spoločnosti mestu aj sumu, predstavujúcu bezdôvodné obohatenie za užívanie nehnuteľností mesta za obdobie od 1.10.2026 do podpisu dohody o urovnaní. Suma bude vypočítaná alikvótne ku dňu podpisu dohody o urovnaní, preto ju nie je možné vyčíslieť v rámci tohto materiálu.

Spoločnosť euroAWK, spol. s.r.o. oznámila odstránenie všetkých zariadení, ktoré boli predmetom dohody o urovnaní z r. 2024, a preto už v tomto materiáli nefiguruje.

Predmetná dohoda o urovnaní nebude nahrádzať nájomnú zmluvu a ani akýkoľvek iný právny titul, ktorý by oprávňoval reklamné spoločnosti užívať nehnuteľnosti mesta. Mesto využíva dostupné právne nástroje na odstraňovanie nepovolených reklamných stavieb a v tomto smere koná.

Dohoda o urovnaní taktiež nebude mať žiadny vplyv na plnenie povinností, ktoré pre spoločnosti vyplývajú z verejnoprávných predpisov.

PRÍLOHY - vyčíslenie

GRYF MEDIA											
k. ú.	parc. č.	lokalita	typ	cena/ 1 ks/rok 2024	cena 19.6.2024 - 31.12.2024	inflácia 2024	Cena po inflácii v 2025	inflácia 2025	cena po inflácii v 2026	Cena 1.1.2026 - 30.9.2026	Spolu do 30.9.2026
Žilina	4134/3	Obvodová	billboard obojstranný	550	293,8356	2,80%	565,4	4,00%	588,016	438,1927	1297,428
Žilina	4134/3	Obvodová	billboard obojstranný	550	293,8356	2,80%	565,4	4,00%	588,016	438,1927	1297,428
Žilina	E-2386, C-5807/127	Košická, ESO, I/18	billboard obojstranný	550	293,8356	2,80%	565,4	4,00%	588,016	438,1927	1297,428
Žilina	4940/10	Obvodová	billboard obojstranný	550	293,8356	2,80%	565,4	4,00%	588,016	438,1927	1297,428
Spolu											5189,71

ARDSYSTÉM												
						cena 19.6.202 4 - 31.12.20 24						
k. ú.	parc. č.	LV č.	lokalita	typ	cena/1 ks/rok 2024	inflácia 2024	Cena po inflácii v 2025	inflácia 2025	cena po inflácii v 2026	Cena 1.1.2026 - 30.9.2026	Spolu do 30.9.2026	
Žilina	EKN 5-857/1	8912	Kamenná cesta	miniboard	200	106,849	2,80%	205,6	4,00%	213,824	159,3428	471,7921
Žilina	EKN 5-857/1	8912	Kamenná cesta	miniboard	200	106,849	2,80%	205,6	4,00%	213,824	159,3428	471,7921
Žilina	CKN 4438/503	1100	Mostná pred výjazdom na Hlins	miniboard	200	106,849	2,80%	205,6	4,00%	213,824	159,3428	471,7921
Žilina	CKN 5908/16	8912	Rajecká - vedľa železnice	miniboard	200	106,849	2,80%	205,6	4,00%	213,824	159,3428	471,7921
Žilina	EKN 9082/203	8912	Rajecká - vedľa železnice	miniboard	200	106,849	2,80%	205,6	4,00%	213,824	159,3428	471,7921
Spolu												2358,96

NUBIUM											
k. ú.	parc. č.	lokalita	typ	cena/ 1 ks/rok 2024	inflácia 2024	Cena po inflácii v 2025	Cena 19.2.2025 - 31.12.2025	inflácia 2025	cena po inflácii v 2026	Cena 1.1.2026 - 30.9.2026	Spolu do 30.9.2026
Žilina	KN C 7928/3	ul. Obchodná	billboard obojstranný	550	2,80%	565,4	489,497	4,00%	588,016	439,8037	929,3007
Žilina	KN C 5841/4	ul. Vysokoškolačkov	billboard obojstranný	550	2,80%	565,4	489,497	4,00%	588,016	439,8037	929,3007
Žilina	KN C 5841/4	ul. Vysokoškolačkov	billboard jednostranný, tvar V	330	2,80%	339,24	293,6982	4,00%	352,8096	263,8822	557,5804
Žilina	KN C 5841/4	ul. Vysokoškolačkov	billboard jednostranný, tvar V	330	2,80%	339,24	293,6982	4,00%	352,8096	263,8822	557,5804
Žilina	KN C 5841/4	ul. Vysokoškolačkov	billboard obojstranný	550	2,80%	565,4	489,497	4,00%	588,016	439,8037	929,3007
Žilina	KN C 7801	ul. Rosinská	billboard obojstranný	550	2,80%	565,4	489,497	4,00%	588,016	439,8037	929,3007
Žilina	KN C 5987/2	ul. Priemyselná	billboard jednostranný, tvar V	330	2,80%	339,24	293,6982	4,00%	352,8096	263,8822	557,5804
Žilina	KN C 5987/2	ul. Priemyselná	billboard jednostranný, tvar V	330	2,80%	339,24	293,6982	4,00%	352,8096	263,8822	557,5804
Žilina	KN C 5841/4	ul. Vysokoškolačkov	billboard jednostranný	330	2,80%	339,24	293,6982	4,00%	352,8096	263,8822	557,5804
Žilina	KN C 5841/4	ul. Vysokoškolačkov	billboard jednostranný	330	2,80%	339,24	293,6982	4,00%	352,8096	263,8822	557,5804
Spolu											7062,686

ARTON											
k. ú.	parc. č.	lokalita	typ	cena/1 ks/rok 2024	cena 19.6.2024 - 31.12.2024	inflácia 2024	Cena po inflácii v 2025	inflácia 2025	cena po inflácii v 2026	Cena 1.1.2026 - 30.9.2026	Spolu do 30.9.2026
Žilina	5841/4	ulica Vysokoškolákov pri internátoch ŽU, smer Rosina, OD NAY	billboard obojstranný	550,00	293,84	2,80%	565,40	4,00%	588,02	438,19	1 297,43
Žilina	6586/1	ul. Hlinská, pri OCBILLA, smer centrum	bigboard	2 400,00	1 282,19	2,80%	2 467,20	4,00%	2 565,89	1 912,11	5 661,51
Žilina	5792/1	ul. Predmestská, príjazd do centra od Popradu, smer centrum	bigboard obojstranný	2 400,00	1 282,19	2,80%	2 467,20	4,00%	2 565,89	1 912,11	5 661,51
Žilina	5344/55	ul. Košická, výjazd z centra, smer Martin	bigboard	2 400,00	1 282,19	2,80%	2 467,20	4,00%	2 565,89	1 912,11	5 661,51
Žilina	5344/55	ul. Košická, výjazd z centra, smer Martin	billboard	330,00	176,30	2,80%	339,24	4,00%	352,81	262,92	778,46
Žilina	4988/11	ul. Vysokoškolákov, pred OC Carrefour, smer OC NAY, Rosina	bigboard obojstranný	2 400,00	1 282,19	2,80%	2 467,20	4,00%	2 565,89	1 912,11	5 661,51
Žilina	5531/6 [5531/1 E]	medzinárodný ťah Martin - Žilina, smer Žilina, výjazd do mesta	bigboard obojstranný	2 400,00	1 282,19	2,80%	2 467,20	4,00%	2 565,89	1 912,11	5 661,51
Žilina	7878/1	ul. Vysokoškolákov, pred OD NAY, smer centrum, 2.v poradí	billboard obojstranný	550,00	293,84	2,80%	565,40	4,00%	588,02	438,19	1 297,43
Žilina	7845/1	Rosinská cesta, pred areálom ZŠ, smer Rosina, 2/1	billboard obojstranný	550,00	293,84	2,80%	565,40	4,00%	588,02	438,19	1 297,43
Žilina	7878/3	ul. Vysokoškolákov, 200m pred OD NAY	billboard	550,00	293,84	2,80%	565,40	4,00%	588,02	438,19	1 297,43
Žilina	963/3	ul. Hálkova, výjazd z centra, smer Rondel	billboard	550,00	293,84	2,80%	565,40	4,00%	588,02	438,19	1 297,43
Žilina	7631	ul. sv. Cyrila a Metoda, centrum mesta, smer ul. Košická	billboard obojstranný	550,00	293,84	2,80%	565,40	4,00%	588,02	438,19	1 297,43
Žilina	6347	Rajecká cesta, prietah mestom, príjazd od Prievidze, smer centrum	billboard obojstranný	550,00	293,84	2,80%	565,40	4,00%	588,02	438,19	1 297,43
Žilina	6538/1	Hlinská ul., príjazd od sídliska Solinky, smer centrum mesta	billboard obojstranný	550,00	293,84	2,80%	565,40	4,00%	588,02	438,19	1 297,43
Žilina	6540/9	Hlinská ul., príjazd od sídliska Solinky, smer centrum mesta	billboard obojstranný	550,00	293,84	2,80%	565,40	4,00%	588,02	438,19	1 297,43
Žilina	5145/2	ul. Vysokoškolákov, príjazd od Carrefour, Baumax, smer centrum	billboard trojstranný	750,00	400,68	2,80%	771,00	4,00%	801,84	597,54	1 769,22
Žilina	6146/1 (9039 E)	Hviezdoslavova ul., centrum mesta, smer Kysucká cesta	billboard jednostranný	330,00	176,30	2,80%	339,24	4,00%	352,81	262,92	778,46
Závodie	1472/207	Kvačalova ul., príjazd na sídlisko Hájik, smer ul. M. Bela	billboard obojstranný	550,00	293,84	2,80%	565,40	4,00%	588,02	438,19	1 297,43
Žilina	4134/3	Obvodová ul., výjazd zo sídliska Solinky, hypermarketu METRO, smer centrum, pred OC LIDL	billboard obojstranný	550,00	293,84	2,80%	565,40	4,00%	588,02	438,19	1 297,43
Žilina	7879	ul. Vysokoškolákov, pred OD NAY, smer Rosina, 2.v poradí	billboard obojstranný	550,00	293,84	2,80%	565,40	4,00%	588,02	438,19	1 297,43
Žilina	4239/10	Obvodová ul., príjazd od centra k hypermarketu METRO, MAX, oproti LIDL, 2.v poradí	billboard obojstranný	550,00	293,84	2,80%	565,40	4,00%	588,02	438,19	1 297,43
Žilina	7698	ul. Matice Slovenskej, centrum mesta, smer ul. Vysokoškolákov, OC NAY	billboard jednostranný	330,00	176,30	2,80%	339,24	4,00%	352,81	262,92	778,46
Žilina	5531/1	Košická ul., hlavný cestný ťah Žilina - Martin, oproti predajni Sconto nábytok	billboard obojstranný	550,00	293,84	2,80%	565,40	4,00%	588,02	438,19	1 297,43
Spolu											50 576,12

		Akzent BigBoard								
				cena 19.6.2024						
			cena/1 ks/rok	- 31.12.202	inflácia	Cena po inflácii v	inflácia	cena po inflácii v	Cena	Spolu do
k. ú.	parc. č.	typ	2024	4	2024	2025	2025	2026	1.1.2026 - 30.9.2026	30.9.2026
Žilina	2559/9	Billboard obojstranný	550	293,8356	2,80%	565,4	4,00%	588,016	438,1927	1297,428
Žilina	6586/1	Billboard jednostranný	330	176,3014	2,80%	339,24	4,00%	352,8096	262,9156	778,457
Žilina	6586/1	Billboard obojstranný	550	293,8356	2,80%	565,4	4,00%	588,016	438,1927	1297,428
Žilina	3191/14 KNE	Bigboard obojstranný	2400	1282,192	2,80%	2467,2	4,00%	2565,888	1912,114	5661,506
Spolu										9034,819

EUNICA MEDIA										
k. ú.	parc. č.	typ	cena/1 ks/rok 2024	cena 16.7.2024 - 31.12.2024 4	inflácia 2024	Cena po inflácii v 2025	inflácia 2025	cena po inflácii v 2026	Cena 1.1.2026 - 30.9.2026	Spolu do 30.9.2026
Žilina	EKN 2685/102, EKN 2685/202	billboard jednostranný	330	151,8904	2,80%	339,24	4,00%	352,8096	262,9156	754,0461
Žilina	EKN 2721/2	billboard jednostranný	330	176,3014	2,80%	339,24	4,00%	352,8096	262,9156	778,457
Závodie	CKN 1472/1	billboard jednostranný	330	176,3014	2,80%	339,24	4,00%	352,8096	262,9156	778,457
Spolu										2310,96

EUNICA Megaboards											
					cena 16.7.2024 - 31.12.2024 4	inflácia 2024	Cena po inflácii v 2025	inflácia 2025	cena po inflácii v 2026	Cena 1.1.2026 - 30.9.2026	Spolu do 30.9.2026
k. ú.	parc. č.	typ	Koeficient rozsahu záberu	cena/1 ks/rok 2024							
Žilina	EKN 950/201 (čiast.)	megaboard trojstranný	0,33	3750	2003,425	2,80%	3855	4,00%	4009,2	2987,678	2919,214
Žilina	EKN 950/201 (čiast.)	megaboard dvojstranný	0,33	3000	1602,74	2,80%	3084	4,00%	3207,36	2390,142	2335,371
Spolu											5254,585