

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

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 prerokovaný:

Komisia finančná a majetková
Komisia územného plánovania a výstavby
Komisia dopravy
Komisia životného prostredia

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

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

Žilina, 22.09.2026

ODPREDAJ NEHNUTEĽNOSTÍ

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

1/

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 - 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 zreteľa.

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 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 **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**).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Po posúdení žiadosti Útvar 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.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia materiál berie na vedomie.

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.





Realitné služby RED

Realitná spoločnosť RED, s.r.o., IČO: 48018018, DIČ: SK2056140003, Žilina 011 01 31 011
011 01 31 011, 011 01 31 011, 011 01 31 011, 011 01 31 011, 011 01 31 011, 011 01 31 011
011 01 31 011, 011 01 31 011, 011 01 31 011, 011 01 31 011, 011 01 31 011, 011 01 31 011

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 príslušeného 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 príslušeným 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

*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 - 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**).

Útvar hlavného architekta mesta Žilina

Po posúdení žiadosti Útvar 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.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia materiál berie na vedomie.

Parcela registra C, 4886/253

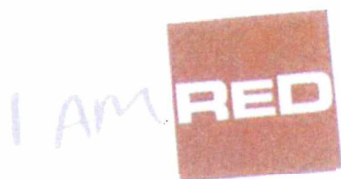
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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. je členom skupiny spoločností REALITNÉ SLUŽBY RED, ktoré sú súčasťou skupiny spoločností REALITNÉ SLUŽBY RED, ktoré sú súčasťou skupiny spoločností REALITNÉ SLUŽBY RED.

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/m ²
	parc. C-KN č. 4886/253 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80 m ²	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 vlastníckmi 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

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 - 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 €.

Útvár hlavného architekta mesta Žilina

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

Po posúdení žiadosti Útvár 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 hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve mesta Žilina v rámci mesta Žilina a k nemu prislúchajúcich katastrálnych území.

Žiadateľka nemá voči mestu Žilina podlžnosti.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia materiál berie na vedomie.

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.

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 - 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 918 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. 100/2026 zo dňa 30.08.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške 93 251,40 € (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 918 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. 100/2026 zo dňa 30.08.2026, vyhotoveným Ing. Denisou Mišíkovou, ev. č. znalca 915687, vo výške **93 251,40 €** (jednotková hodnota: **87,56 €/m²**).

Náklady za vyhotovenie zrýchleného znaleckého posudku predstavujú 337,50 €, náklady za vyhotovenie aktualizovaného zrýchleného znaleckého posudku 253,13 € a náklady za určenie trhovej hodnoty nehnuteľností 61,50 €.

Celková čiastka k úhrade: 95 903,53 €.

V zmysle určenia trhovej hodnoty nehnuteľností, vypracovaného dňa 25.08.2026 spoločnosťou Realitná kancelária RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/816, 010 01 Žilina, IČO 36 418 498, je hodnota pozemkov **106 500 €** (jednotková hodnota: **100 €/m²**).

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 príslušné 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.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

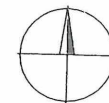
Komisia životného prostredia materiál berie na vedomie.

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Strážov



(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.





Realitné služby RED®

Realitná spoločnosť RED, s.r.o., Námestie A. Hlinku 3/819, 010 01 Žilina, IČO: 36 418 498, DIČ: 202 187 44 52,
IČ DPH: SK2021874432, Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,
vložka č.: 14940/L, e-mail: red@red.sk, telefón: +421 41 505 7171, www.red.sk

Mesto Žilina
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

V Žiline dňa 25.08.2026

Vec: Určenie trhovej hodnoty nehnuteľného majetku

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

- parcela č. KN-C 690/21 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m²,
 - novovytvorená parcela č. KN-C 690/31 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 138 m²,
 - novovytvorená parcela č. KN-C 690/32 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere ~~943~~ 918 m².
- (pozemky sú GP odčlenené od parcely č. KN-C 690/1 - ostatná plocha o výmere 13 082 m²)

Dodané podklady: Požiadavka zo dňa 19.08.2026

GP č. 170/2026 vyhotovený Planika s.r.o. dňa 12.08.2026

Trhová hodnota:	Jednotková hodnota pozemku	100,- EUR/m ²
	parcela č. KN-C 690/21 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m ²	900,- EUR
	parcela č. KN-C 690/31 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 138 m ²	13.800,- EUR
	parcela č. KN-C 690/32 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 943 m ²	94.300,- EUR

	SPOLU	109.000,- EUR

Zdôvodnenie: Pozemok, od ktorého sú v zmysle GP odčlenené novovzniknuté parcely, sa nachádza v mestskej časti Strážov a tvorí súvislú rozsiahlu plochu futbalového ihriska, komunikácií a prísluších plôch. V zmysle územného plánu ide o komplexnú plochu rekreačných a športových plôch. Táto plocha tvorí aj bezprostredné okolie komunikácií a plôch okolo Hotela (ubytovne) a reštaurácie Marakana, ktorá je vo vlastníctve spoločnosti PRETO spol. s r.o. V zmysle GP má tento vlastník záujem usporiadať a zveľadiť svoje vlastníctvo k hotelu a reštaurácii. Nepredpokladáme iné ako doterajšie využitie novovzniknutých parciel, ktoré majú nepravidelný členitý tvar a tvoria bezprostredné samostatne nevyužiteľné okolie spomenutých objektov. S najväčším predpokladom sú taktiež zaťažené existujúcimi inžinierskymi sieťami.

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,



Realitné služby RED®

Realitná spoločnosť RED, s.r.o., Mlynská A. Hlinku 50/16, 010 01 Žilina, IČO: 36 110 716, DIČ: 203 187 4132,
IČ DPH: SK2031814132, Spoločnosť je zapsaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,
vložka: 1414/MOCT, e-mail: red@red.sk, tel.: +421 41 600 1171, www.red.sk

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

*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 - 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. Kmeť'a 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.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia materiál berie na vedomie.

Parcela registra C, 5147/1

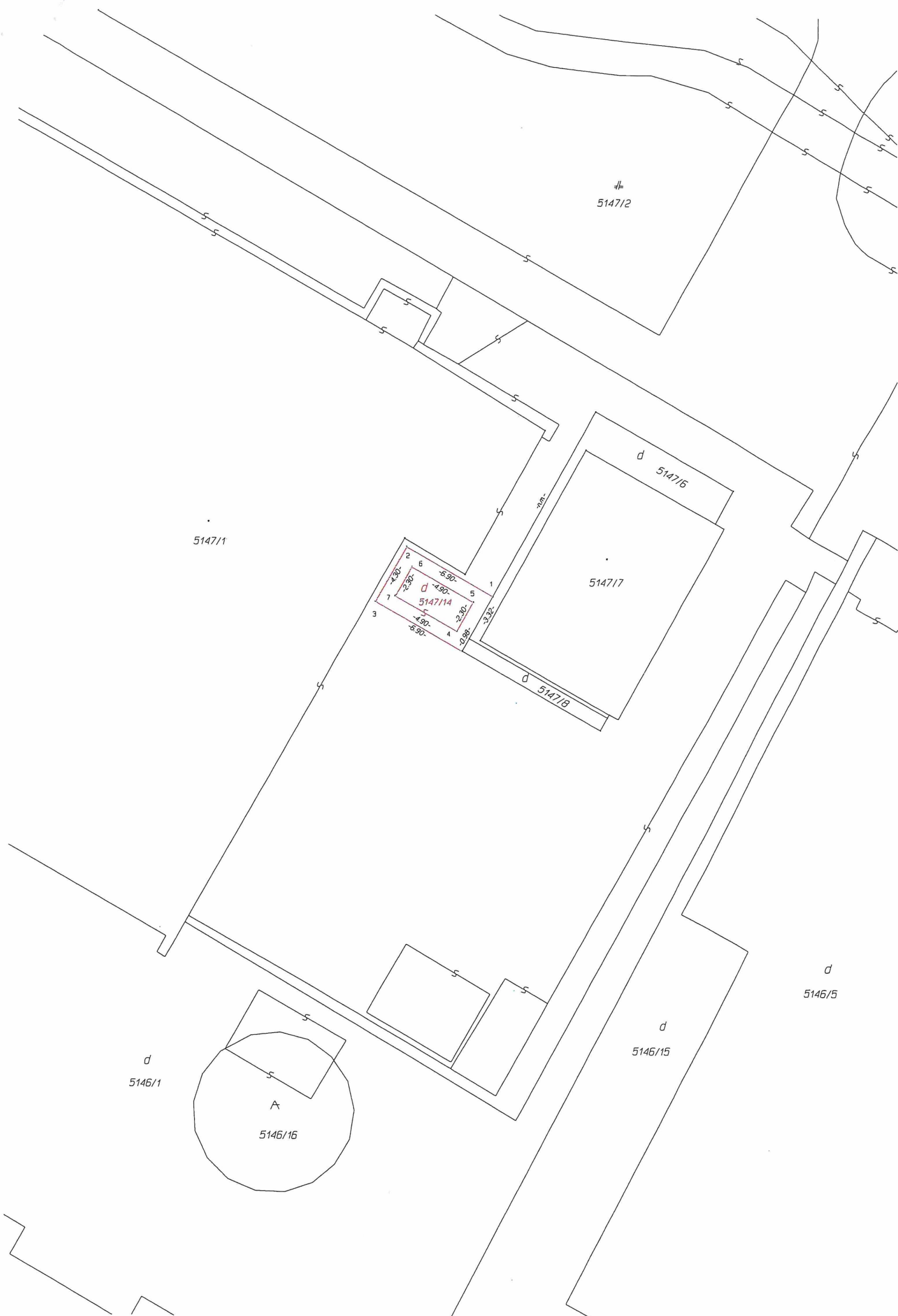
Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



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.



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 - 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 vlastníkmi 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 vlastníkmi 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.

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 vlastníkmi 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 zabratý pozemok odpredať súčasným užívateľom.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia materiál berie na vedomie.

**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



© Spinbox T-MAPY Kataster © ÚGKK SR June 2026

0 5 m 10 m

1 : 297

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 - 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 republiky, 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 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.

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 zabratý pozemok odpredať súčasným užívateľom.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

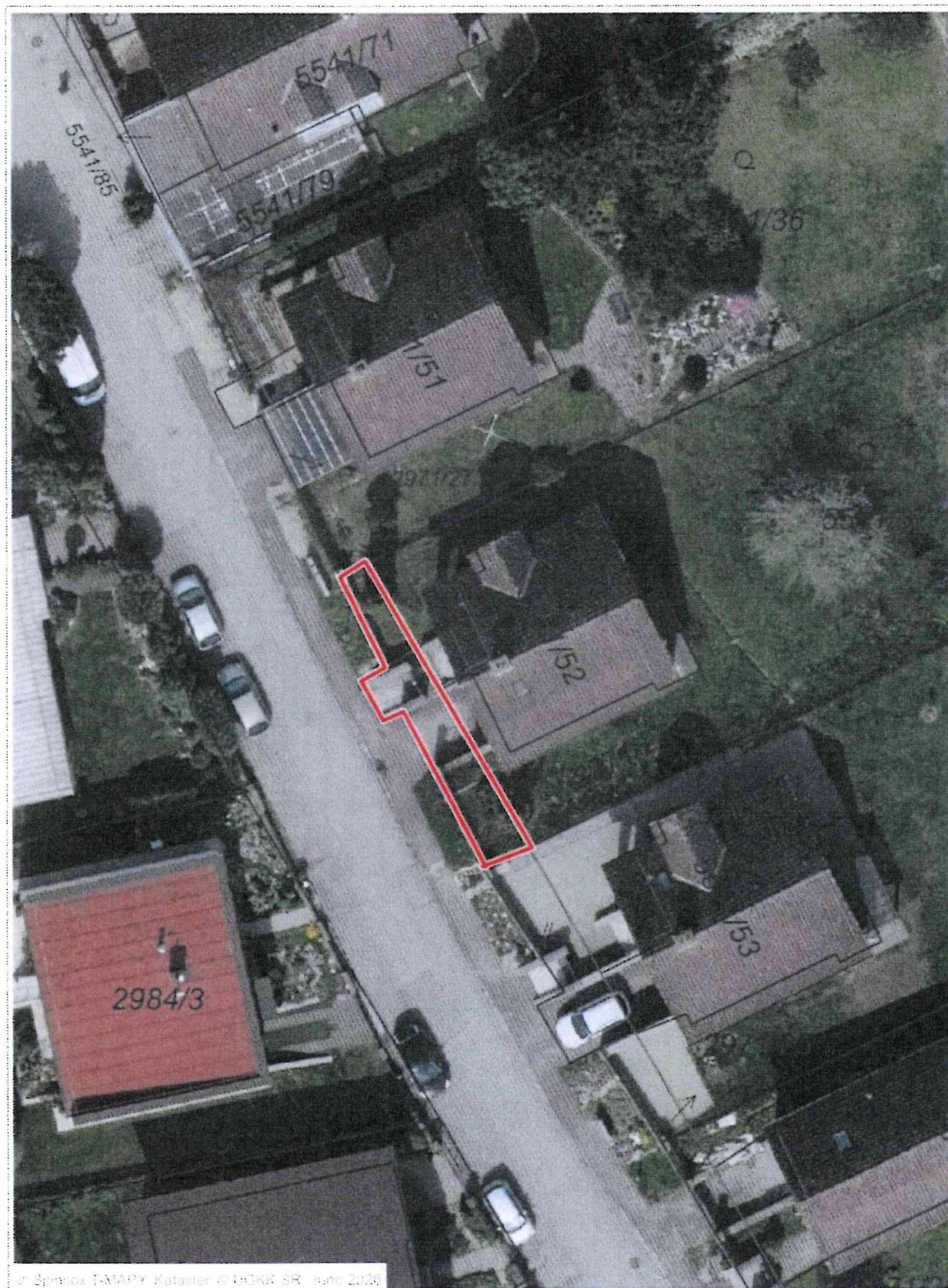
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia materiál berie na vedomie.

**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

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 - 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 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 už v súčasnosti oplotený a užívaný majiteľmi priliehajúcej nehnuteľnosti. PO posúdení ÚHA mesta Žilina odporúča uvedené pozemky odpredať.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

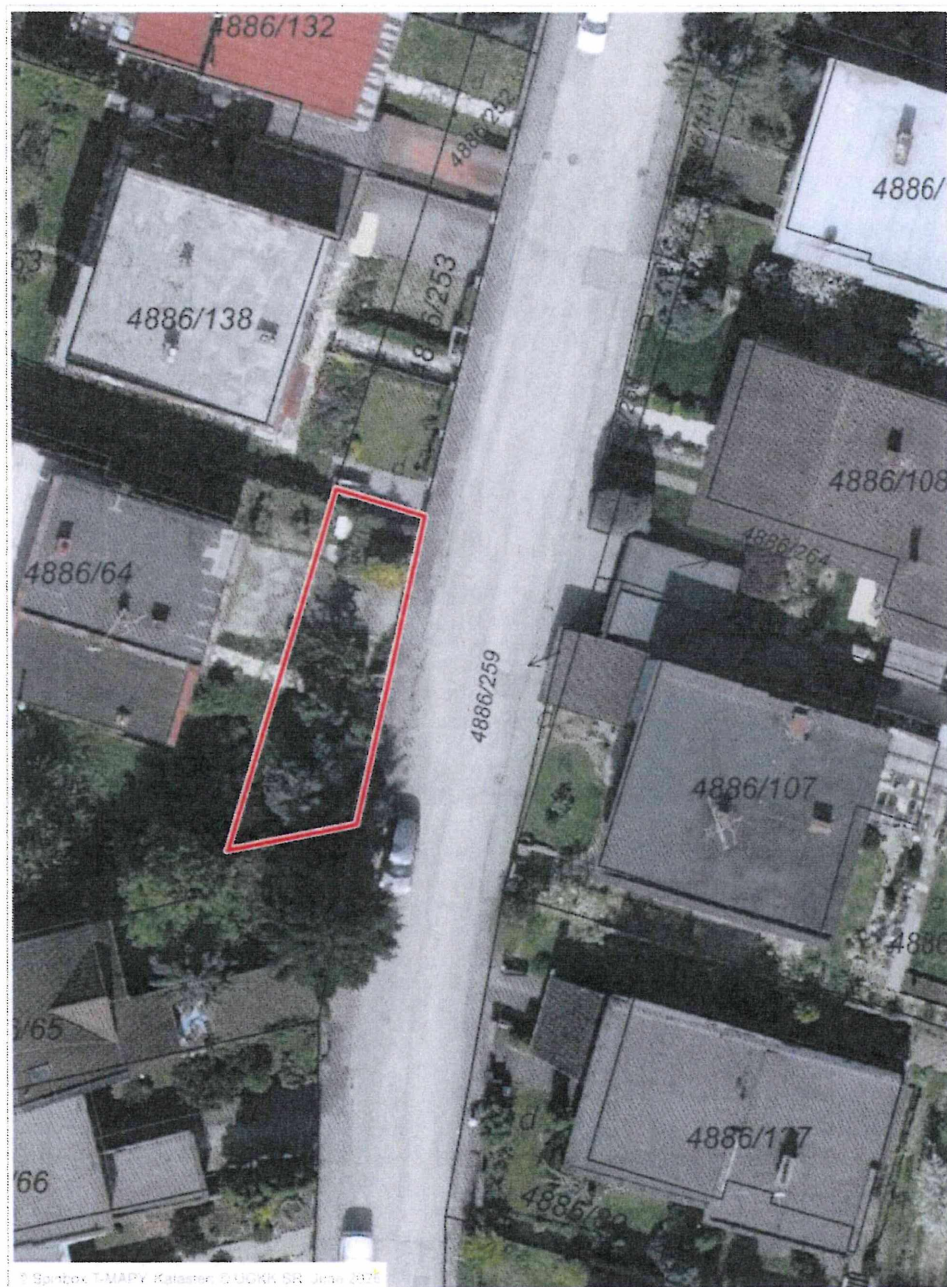
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia materiál berie na vedomie.

**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

*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 - 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 vlastními 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. 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 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.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

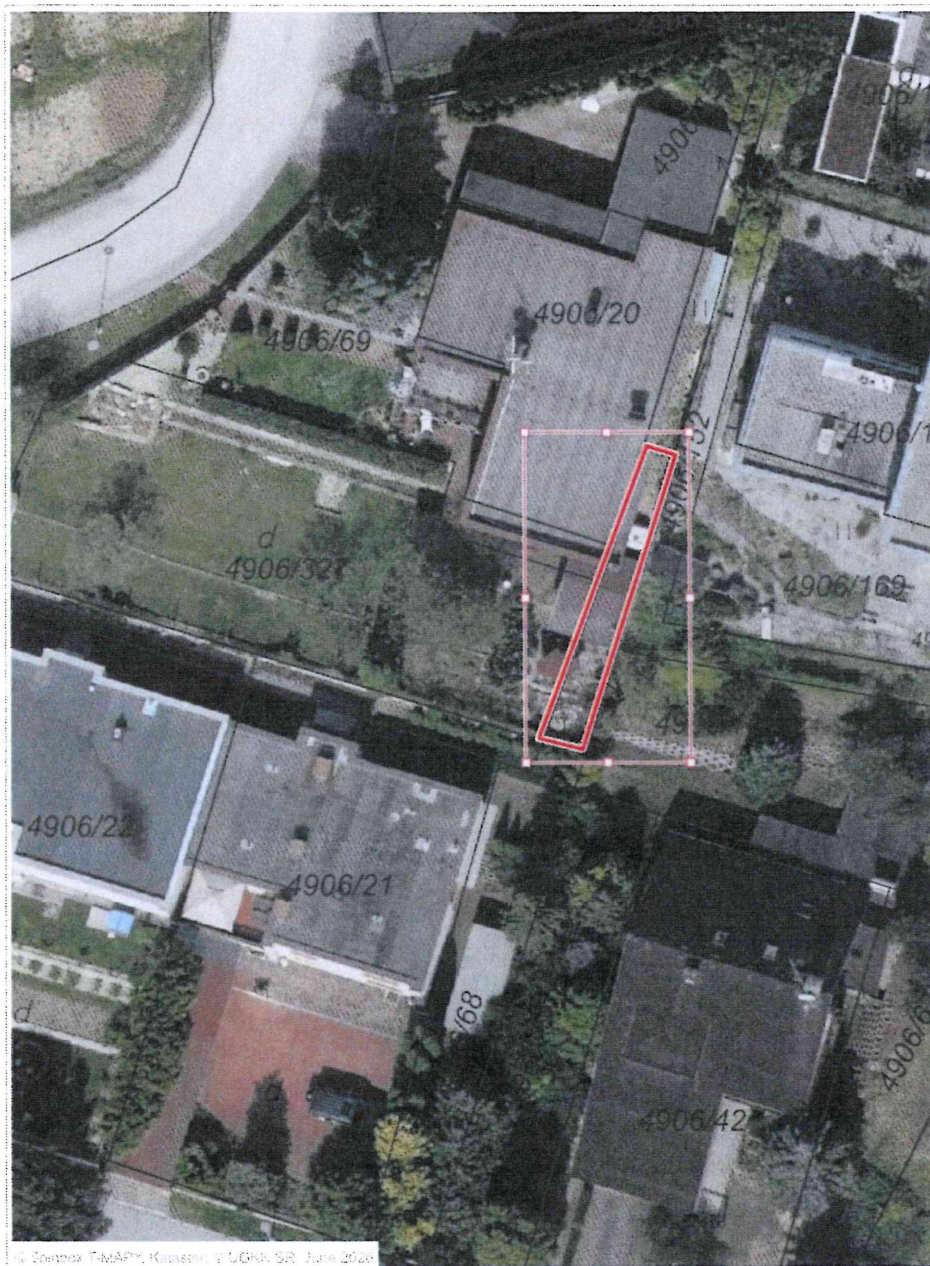
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia materiál berie na vedomie.

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



19. 8. 2026



0 5 m 10 m

1 : 297

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 - 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 vlastníkmi 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 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 prilahlý k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov, oplotený a dlhodobo užívaný žiadateľmi. 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 odporúča nemá námietky voči odpredaju pozemku p.č. KN-C 853/1 v k.ú. Brodno.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia materiál berie na vedomie.

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

11/
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 - 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 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 je príľahlý 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.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

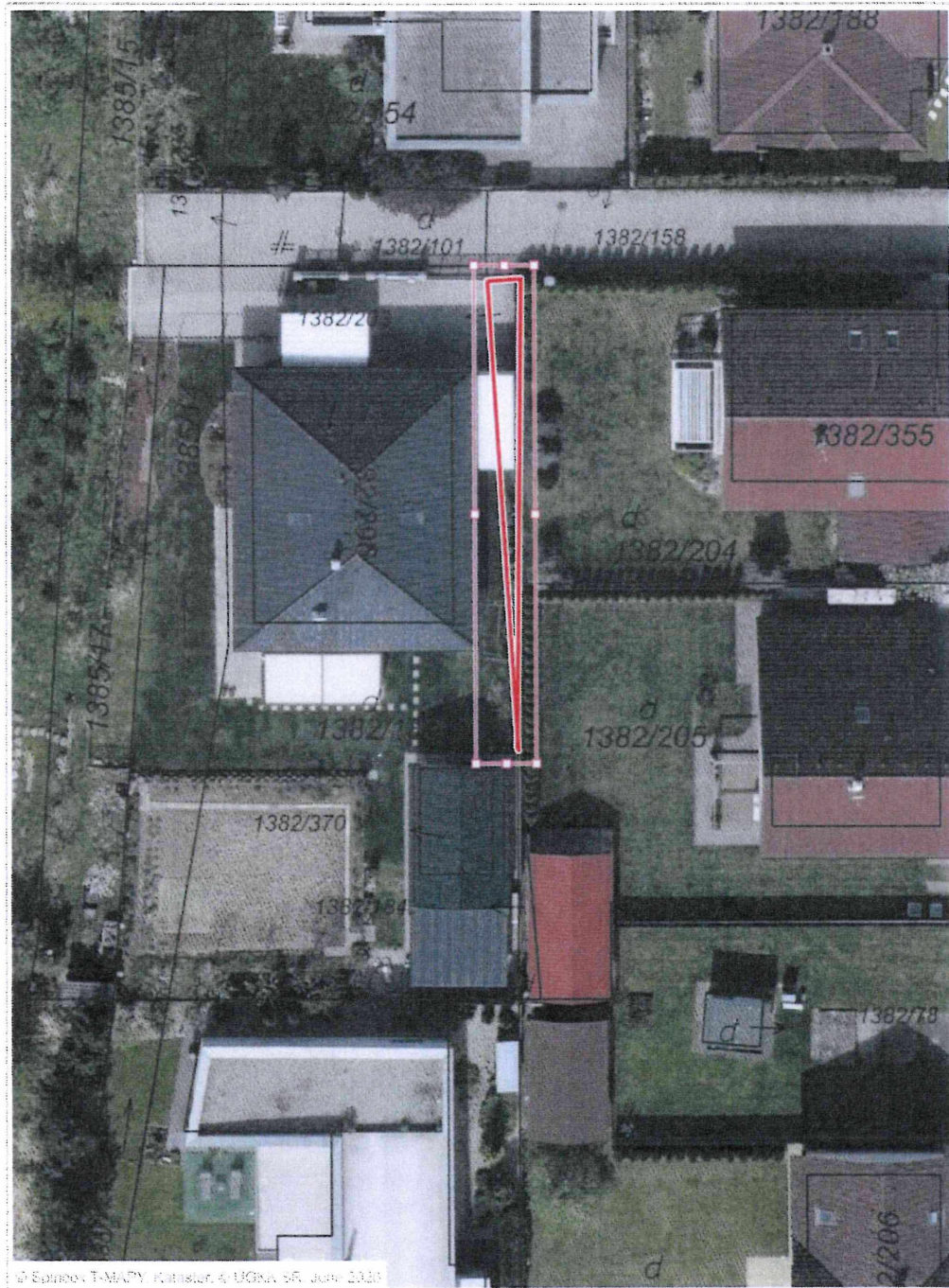
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia materiál berie na vedomie.

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



18. 8. 2026



A horizontal number line is shown with tick marks at 0, 5 m, and 10 m. A shaded rectangular region is drawn above the line, starting at the 2 m mark and ending at the 8 m mark.

1 : 297

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 - 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 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 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. 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 zabratý pozemok odpredať súčasným užívateľom.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia materiál berie na vedomie.

**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



© Špeciálna T-MAP, Bratislava © UGKK SR, jún 2006

0 5 m 10 m

1 : 297

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 - 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 zabratý pozemok odpredať súčasným užívateľom.

Komisia finančná a majetková odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia územného plánovania a výstavby odporúča MZ prerokovať a schváliť.

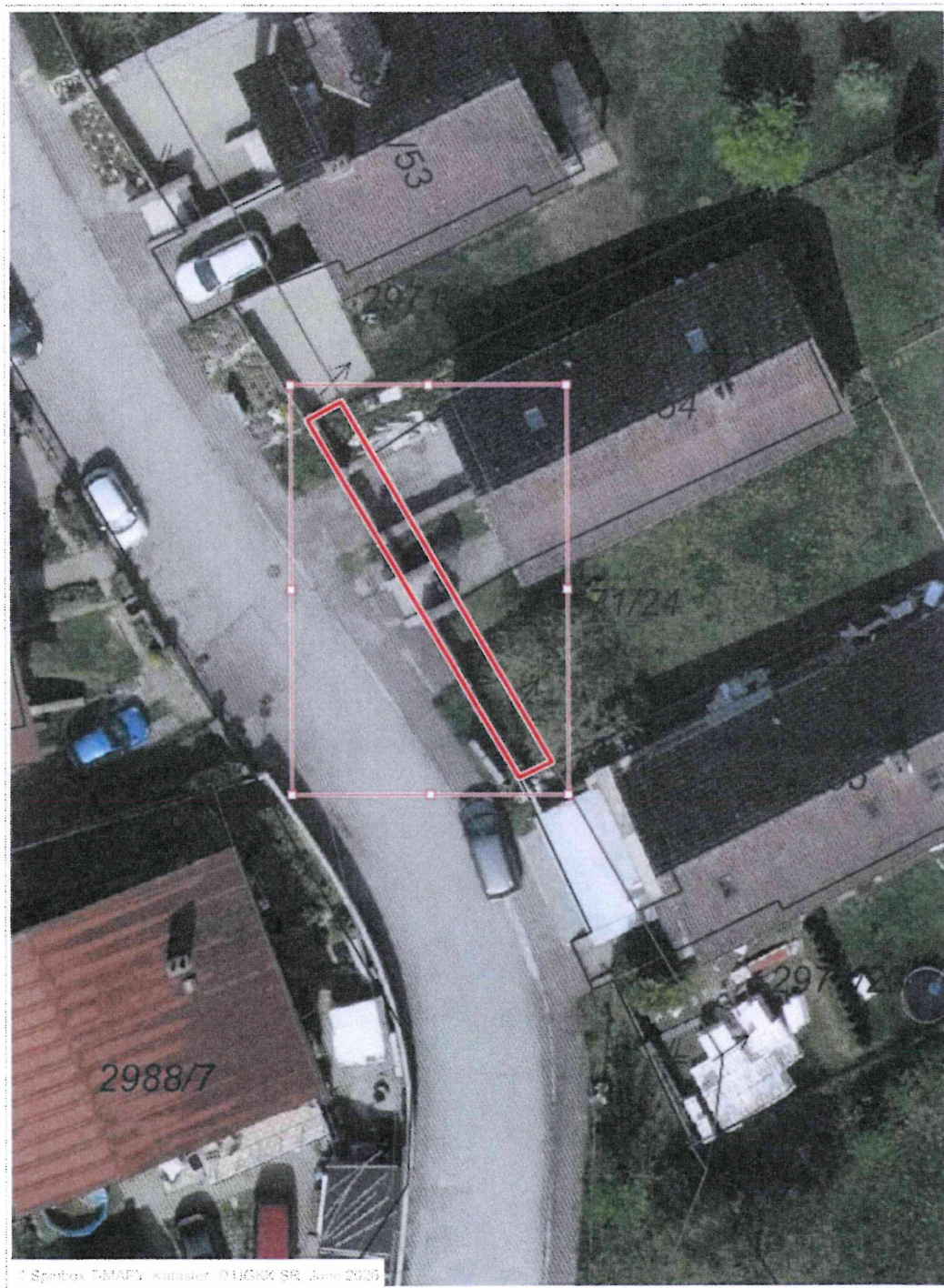
Komisia dopravy odporúča MZ prerokovať a schváliť.

Komisia životného prostredia materiál berie na vedomie.

**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