

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Mimoriadne Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: ____/2026

K bodu programu

NÁVRH NA SCHVÁLENIE NÁJMU NEHNUTEĽNOSTÍ AKO PRÍPAD HODNÝ OSOBITNÉHO ZRETEĽA

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál

Materiál prerokovaný v:

nebol prerokovaný v komisiách

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

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

Žilina, 14. júl 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schvaľuje:

prebytočnosť nehnuteľného majetku v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to:

- stavby - DOM so súp. č. 1314 nachádzajúci sa na ulici Veľká Okružná v Žiline, postavený na parcele CKN par. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m²,
- pozemku CKN par. č. 439/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 693 m²,
- pozemku CKN par. č. 456/2 - ostatná plocha o výmere 286 m²,
zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na LV č. 1100,
- bloku piatich garáží bez súpisného čísla postavených na parcele CKN par. č. 439/2 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 693 m², ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva (ďalej len „predmet nájmu“)

a uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú, jeden (1) rok odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou medzi mestom Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 ako prenajímateľom a Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866 ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom predmetu nájmu za účelom plnenia úloh v rámci predmetu činnosti nájomcu – pre potreby útvarov Ministerstva vnútra SR za cenu nájmu vo výške 102 091,- EUR/rok/celý predmet nájmu, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina a v spojení s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina: osobitný zreteľ spočíva v tom, že sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a tiež sa jedná o nájom majetku mesta dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku mesta a s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku mesta priamym prenájomom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne.

Výška nájomného bola znížená oproti všeobecnej hodnote nájomného stanoveného na základe Znaleckého posudku č. 12/2025 zo dňa 22.04.2025, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Vladimírom Lamošom, č. znalca 911980 vo výške 136 000 EUR/rok/celý predmet nájmu na sumu 102 091,- EUR/rok/celý predmet nájmu v súlade s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, nakoľko sa jedná o nájom majetku mesta podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá Mestskému zastupiteľstvu v Žiline v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení s čl. 12 ods. 6 písm. a) a d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina a v spojení s čl. 12 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina.

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

MATERIÁL

Mesto Žilina ako prenajímateľ uzatvorilo dňa 26.06.2025 so Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866 nájomnú zmluvu č. 693/2025, predmetom ktorej bol prenájom budovy súpisné č. 1314, postavenej na pozemku registra C KN parc. č. 439/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 1693 m², v k. ú. Žilina, na ul. Veľká Okružná vrátane piatich garáží vo dvore budovy a pozemkov registra C KN parc. č. 439/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1693 m² a 456/2, ostatné plochy, o výmere 286 m² v k. ú. Žilina.

Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, jeden rok odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, t. j. do 28.06.2026.

Nakoľko nájomca má záujem pokračovať v nájme predkladáme návrh na schválenie novej nájomnej zmluvy tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

Mesto Žilina neeviduje voči nájomcovi pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor.