

Materiál na rokovanie pre  
**komisie Mestského zastupiteľstva v Žiline**

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2020

K bodu programu

**NÁVRH NA SCHVÁLENIE DOHODY O UROVNANÍ S MGR.  
MIROSLAVOU BLAHOVCOVOU**

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Prílohy:

- návrhy dohôd o urovnaní,
- geometrický plán vypracovaný GEO – NET, s.r.o. dňa 10.01.2020,
- snímky z ortofotomapy.

Materiál sa odporúča prerokovať v komisii:

KFaM, KSZaB

Predkladá:

**Mgr. Peter Fiabáne**  
primátor

Zodpovedný za vypracovanie:

**JUDr. Erik Štefák**  
vedúci odboru právneho, majetkového a verejného obstarávania

Žilina, január 2020

## NÁVRH NA UZNESENIE

V texte nižšie predkladáme dva varianty uznesenia. Variant č. 1 predstavuje riešenie dohody o urovaní prevodom bytu na Bajzovej ulici v Žiline. Variant č. 2 predstavuje riešenie dohody o urovaní prevodom domu s jednou bytovou jednotkou na ul. Juraja Sklenára v Žiline. Schválenie variantu č. 1 vylučuje schválenie variantu č. 2 a naopak.

### Variant č. 1

Uznesenie č. \_\_/2020

*Komisia*

I. odporúča mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a schváliť:

1. uzatvorenie dohody o urovaní s týmito podstatnými náležitosťami:

a) **účastníci dohody:** Mesto Žilina, so sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 (Účastník 1) a Mgr. Miroslava Blahovcová, rod. Blahovcová, trvale bytom Juraja Sklenára 2066/3, 010 01 Žilina (Účastník 2),

b) **predmet dohody:** urovanie sporných alebo pochybných práv medzi účastníkmi dohody vyplývajúcich z nájmu bytu č. 1, na prízemí obytného domu súpisné číslo 2066, vchod č. 3 nachádzajúceho sa na ulici Juraja Sklenára č. 3 v Žiline, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 4532/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup> (ďalej aj len „byt č. 1“) nasledovným spôsobom:

1.1 Účastník 1 sa zaväzuje odpredať Účastníkovi 2 dvojizbový byt č. 130, vo vchode č. 6, na 5. poschodí obytného domu súpisné číslo 2414, nachádzajúceho sa na Bajzovej ul. v Žiline, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 6525, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2006 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 5430, kat. úz. Žilina vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemku – parc. č. KN-C 6525 vo výške 675/116259 (ďalej aj len „byt č. 130“) za cenu určenú znaleckým posudkom,

1.2 Účastník 1 sa zaväzuje zaplatiť Účastníkovi 2 jednorazovú sumu vypočítanú ako rozdiel medzi cenou bytu č. 130 určenou znaleckým posudkom a sumou 5.722,54 €, ktorá predstavuje zostatkovú hodnotu bytu č. 130, ktorú by Účastník 2 zaplatil v prípade, že by splnil zákonom stanovené podmienky v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. na odkúpenie mestského nájomného bytu podľa právnej úpravy účinnej do 01.01.2017,

1.3 Účastníci sa dohodli, že spolu s kúpnu zmluvou v zmysle bodu 1.1 návrhu uznesenia uzatvoria dohodu o započítaní vzájomných peňažných pohľadávok (pohľadávka Účastníka 1 voči Účastníkovi 2 z titulu uzatvorenia kúpnej zmluvy a pohľadávka Účastníka 2 voči Účastníkovi 1 zmysle bodu 1.2 návrhu uznesenia) do výšky, do ktorej sa vzájomne kryjú. Rozdiel vo výške 5.722,54 € uhradí Účastník 2 bankovým prevodom na účet Účastníka 1 v lehote stanovenej v dohode o započítaní pohľadávok,

1.4 Účastníci sa dohodli, že spolu s kúpnu zmluvou v zmysle bodu 1.1 návrhu uznesenia uzatvoria dohodu o ukončení nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa

03.03.2004 medzi právnou predchodkyňou Účastníka 2 p. Emíliou Kamenskou a Účastníkom 1. Zároveň sa účastníci dohodli, že Účastník 2 v lehote 180 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k bytu č. 130 v prospech Účastníka 2 príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom dobrovoľne vyprace byt č. 1 a odovzdá ho správcovskej spoločnosti Účastníka 1: ŽILBYT, s.r.o., so sídlom Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina,

2. prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to: dvojizbový byt č. 130, vo vchode č. 6, na 5. poschodí obytného domu súpisné číslo 2414, nachádzajúceho sa na Bajzovej ul. v Žiline, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 6525, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2006 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 5430, kat. úz. Žilina vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemku – parc. č. KN-C 6525 vo výške 675/116259 a jeho odpredaj Mgr. Miroslave Blahovcovej, rod. Blahovcová, trvale bytom Juraja Sklenára 2066/3, 010 01 Žilina za cenu určenú znaleckým posudkom,

a to všetko 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu, že uzatvorením dohody o urovnaní a s ňou súvisiacej kúpnej zmluvy dôjde k vysporiadaniu sporných alebo pochybných práv medzi účastníkmi dohody vyplývajúcich z nájmu bytu č. 1, na prízemí obytného domu súpisné číslo 2066, vchod č. 3 nachádzajúceho sa na ulici Juraja Sklenára č. 3 v Žiline, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 4532/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup>.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení:

uzatvorením dohody o urovnaní a s ňou súvisiacej kúpnej zmluvy dôjde k vysporiadaniu sporných alebo pochybných práv medzi účastníkmi dohody vyplývajúcich z nájmu bytu č. 1, na prízemí obytného domu súpisné číslo 2066, vchod č. 3 nachádzajúceho sa na ulici Juraja Sklenára č. 3 v Žiline, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 4532/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup>.

## Variant č. 2

Uznesenie č. \_\_\_/2020

*Komisia*

I. odporúča mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a schváliť:

1. uzatvorenie dohody o urovaní s týmito podstatnými náležitosťami:

- a) **účastníci dohody:** Mesto Žilina, so sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 (Účastník 1) a Mgr. Miroslava Blahovcová, rod. Blahovcová, trvale bytom Juraja Sklenára 2066/3, 010 01 Žilina (Účastník 2),
- b) **predmet dohody:** urovanie sporných alebo pochybných práv medzi účastníkmi dohody vyplývajúcich z nájmu bytu č. 1, na prízemí obytného domu súpisné číslo 2066, vchod č. 3 nachádzajúceho sa na ulici Juraja Sklenára č. 3 v Žiline, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 4532/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup> (ďalej aj len „byt č. 1“) nasledovným spôsobom:

- 1.1 Účastník 1 sa zaväzuje odpredať Účastníkovi 2 dom súp. č. 2107/4 s jednou bytovou jednotkou - dvojizbovým bytom č. 2, nachádzajúcim sa na ul. Juraja Sklenára v Žiline, postavený na pozemku parc. č. KN-C 4526/4, zast. pl. a nádvoria o výmere 90 m<sup>2</sup> spolu s pozemkom, na ktorom je dom postavený: parc. č. KN-C 4526/4, zast. pl. a nádvoria o výmere 90 m<sup>2</sup> a spolu s príslušenými pozemkami v zmysle geometrického plánu vypracovaného GEO-NET s.r.o. dňa 10.01.2020: KN-C 4526/25, zastav. pl. a nádvoria o výmere 117 m<sup>2</sup>, 4526/23, záhrada o výmere 122 m<sup>2</sup>, 4525/7, záhrada o výmere 130 m<sup>2</sup> kat. úz. Žilina (ďalej aj len „byt č. 2“) za cenu určenú znaleckým posudkom,
- 1.2 Účastník 1 sa zaväzuje zaplatiť Účastníkovi 2 jednorazovú sumu vypočítanú ako rozdiel medzi cenou bytu č. 2 určenou znaleckým posudkom a sumou 1.893,49 €, ktorá predstavuje zostatkovú hodnotu bytu č. 2, ktorú by Účastník 2 zaplatil v prípade, že by splnil zákonom stanovené podmienky v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. na odkúpenie mestského nájomného bytu podľa právnej úpravy účinnej do 01.01.2017,
- 1.3 Účastníci sa dohodli, že spolu s kúpnu zmluvou v zmysle bodu 1.1 návrhu uznesenia uzatvoria dohodu o započítaní vzájomných peňažných pohľadávok (pohľadávka Účastníka 1 voči Účastníkovi 2 z titulu uzatvorenia kúpnej zmluvy a pohľadávka Účastníka 2 voči Účastníkovi 1 zmysle bodu 1.2 návrhu uznesenia) do výšky, do ktorej sa vzájomne kryjú. Rozdiel vo výške 1.893,49 € uhradí Účastník 2 bankovým prevodom na účet Účastníka 1 v lehote stanovenej v dohode o započítaní pohľadávok,
- 1.4 Účastníci sa dohodli, že spolu s kúpnu zmluvou v zmysle bodu 1.1 návrhu uznesenia uzatvoria dohodu o ukončení nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 03.03.2004 medzi právnou predchodkyňou Účastníka 2 p. Emíliou Kamenskou a Účastníkom 1. Zároveň sa účastníci dohodli, že Účastník 2 v lehote 180 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k bytu č. 2 v prospech Účastníka 2 príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom dobrovoľne vypracuje

byt č. 1 a odovzdá ho správcovskej spoločnosti Účastníka 1: ŽILBYT, s.r.o., so sídlom Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina,

- 1.5 Účastníci sa dohodli, že Účastník 2 pre potrebu prípravy na rekonštrukciu bytu č. 2, vstúpi do jeho užívania dňom účinnosti dohody o urovnaní. Za týmto účelom uzatvoria účastníci dohody súčasne s dohodou o urovnaní samostatnú nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude nájom domu súp. č. 2107 s jednou bytovou jednotkou - bytom č. 2 spolu s pozemkom, na ktorom je dom postavený: parc. č. KN-C 4526/4, zast. pl. a nádvoria o výmere 90 m<sup>2</sup> a spolu s príslušnými pozemkami v zmysle geometrického plánu vypracovaného GEO-NET s.r.o. dňa 10.01.2020: KN-C 4526/25, zastav. pl. a nádvoria o výmere 117 m<sup>2</sup>, 4526/23, záhrada o výmere 122 m<sup>2</sup>, 4525/7, záhrada o výmere 130 m<sup>2</sup> kat. úz. Žilina, a to na dobu do uzatvorenia kúpnej zmluvy v zmysle bodu 1.1 návrhu uznesenia,
2. prebytočnosť nehnuteľného majetku, a to: dom súp. č. 2107 s jednou bytovou jednotkou - dvojizbovým bytom č. 2, nachádzajúcim sa na ul. Juraja Sklenára v Žiline, postavený na pozemku parc. č. KN-C 4526/4, zast. pl. a nádvoria o výmere 90 m<sup>2</sup>, pozemok, na ktorom je dom postavený: parc. č. KN-C 4526/4, zast. pl. a nádvoria o výmere 90 m<sup>2</sup> a príslušné pozemky v zmysle geometrického plánu vypracovaného GEO-NET s.r.o. dňa 10.01.2020: KN-C 4526/25, zastav. pl. a nádvoria o výmere 117 m<sup>2</sup>, 4526/23, záhrada o výmere 122 m<sup>2</sup>, 4525/7, záhrada o výmere 130 m<sup>2</sup> kat. úz. Žilina a jeho odpredaj Mgr. Miroslave Blahovcovej, rod. Blahovcová, trvale bytom Juraja Sklenára 2066/3, 010 01 Žilina, za cenu určenú znaleckým posudkom,
3. uzatvorenie nájomnej zmluvy s Mgr. Miroslavou Blahovcovou, predmetom ktorej bude nájom domu súp. č. 2107 s jednou bytovou jednotkou – bytom č. 2 spolu s pozemkom, na ktorom je dom postavený: parc. č. KN-C 4526/4, zast. pl. a nádvoria o výmere 90 m<sup>2</sup> a spolu s príslušnými pozemkami v zmysle geometrického plánu vypracovaného GEO-NET s.r.o. dňa 10.01.2020: KN-C 4526/25, zastav. pl. a nádvoria o výmere 117 m<sup>2</sup>, 4526/23, záhrada o výmere 122 m<sup>2</sup>, 4525/7, záhrada o výmere 130 m<sup>2</sup> kat. úz. Žilina, a to na dobu do uzatvorenia kúpnej zmluvy v zmysle bodu 1.1 návrhu uznesenia,

a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu, že uzatvorením dohody o urovnaní a s ňou súvisiacej kúpnej zmluvy a nájomnej zmluvy dôjde k vysporiadaniu sporných alebo pochybných práv medzi účastníkmi dohody vyplývajúcich z nájmu bytu č. 1, na prízemí obytného domu súpisné číslo 2066, vchod č. 3 nachádzajúceho sa na ulici Juraja Sklenára č. 3 v Žiline, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 4532/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup>.

Odôvodnenie osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení:

uzatvorením dohody o urovnaní a s ňou súvisiacej kúpnej zmluvy a nájomnej zmluvy dôjde k vysporiadaniu sporných alebo pochybných práv medzi účastníkmi dohody vyplývajúcich z nájmu bytu č. 1, na prízemí obytného domu súpisné číslo 2066, vchod č. 3 nachádzajúceho sa na ulici Juraja Sklenára č. 3 v Žiline, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 4532/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup>.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Tento materiál sa predkladá v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v súlade s čl. 7 ods. 3 písm. e) a čl. 12 ods. 4 písm. c) VZN upravujúcim zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina č. 21/2009 v platnom znení.

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

Materiál má dopad na rozpočet mesta Žilina. Mesto Žilina v súčasnosti nedisponuje v rozpočte finančnými prostriedkami tak, aby mohlo splniť záväzok vyplývajúci z dohody o urovnaní (uhradiť Mgr. Blahovcovej sumu vypočítanú ako rozdiel medzi cenou bytu č. 130 na Bajzovej ul. alebo cenou bytu č. 2 v dome súp. č. 2107 na ul. Juraja Sklenára určenými ZP a zostatkovými hodnotami týchto bytov) a uzatvoriť dohodu o započítaní vzájomných pohľadávok tak ako sa navrhuje v bode I.1., ods. 1.3 variantu č. 1 návrhu uznesenia a v bode I.1., ods. 1.3 variantu č. 2 návrhu uznesenia. Uzatvorenie dohôd s Mgr. Blahovcovou bude vyžadovať zmenu rozpočtu Mesta Žilina.

## MATERIÁL

Mgr. Miroslava Blahovcová je nájomníčkou dvojizbového bytu č. 1, na prízemí obytného domu súpisné číslo 2066, vchod č. 3 nachádzajúceho sa na ulici Juraja Sklenára č. 3 v Žiline, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 4532/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup> (ďalej len „byt č. 1“), a to na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 03.03.2004 medzi právnou predchodkyňou Účastníka 2 p. Emíliou Kamenskou (stará matka nájomníčky) a Účastníkom 1.

Mgr. Blahovcová sa od roku 2007 domáha odkúpenia bytu č. 1 za zostatkovú hodnotu bytu, ktorý jej k dnešnému dňu nebol zo strany mesta odpredaný.

V dôsledku zmeny legislatívy nie je v súčasnosti možné odkúpiť mestský byt za jeho zostatkovú hodnotu ale za cenu určenú znaleckým posudkom - zákon 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov bol v súvislosti s ukončením transformácie bytov vo vlastníctve štátu a obcí za zvýhodnených podmienok novelizovaný zákonom č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domoch, účinným od 01.01.2016. Na základe novelou doplneného ustanovenia § 32e ods. 3 až 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov došlo k 31.12.2016 k obmedzeniu rozsahu nájomcov bytov oprávnených žiadať o prevod bytu do vlastníctva. V zmysle VZN č. 13/2018, ktorým sa mení a dopĺňa VZN o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Žilina č. 14/2011, účinným od 17.07.2018 sa cena bytov stanovuje na základe znaleckého posudku v zmysle § 17 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Mesto Žilina má záujem o uzatvorenie dohody o urovnaní jednak ako kompenzáciu morálneho nároku Mgr. Blahovcovej na náhradný mestský byt a tiež z dôvodu, že dom so súp. č. 2066 sa nachádza na pozemku parc. č. KN-C 4532/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup> a je zapísaný na LV č. 9389, kat. úz. Žilina v prospech spoločnosti EMINVEST s.r.o., ktorá sa voči Mestu Žilina domáha usporiadania vzťahov k pozemku. V prípade, že by p. Blahovcová ostala nájomníčkou bytu č. 1, Mesto Žilina by muselo zo svojho rozpočtu vynaložiť značné finančné prostriedky na usporiadanie vzťahov so spoločnosťou EMINVEST.

Predkladaný návrh dohody o urovnaní predstavuje dohodu účastníkov, ktorou účastníci upravujú práva medzi nimi sporné alebo pochybné. Jej účelom je odstrániť právnu neistotu medzi účastníkmi a predísť tak ďalším nezrovnalostiam alebo sporom.

V dohode o urovnaní alebo s ňou súvisiacich zmluvách môže na základe rokovaní zmluvných strán dôjsť k úpravám podmienok, nie však v podstatných náležitostiach, ktoré schvaľuje mestské zastupiteľstvo, tak ako je uvedené v návrhu uznesenia.

**Stavebný úrad Mesta Žilina, referát stavebného úradu nesúhlasí s odpredajom pozemku p. č. KN-C 4526/4 k. ú. Žilina s dvojizbovým bytom č. 2 v obytnom dome súpisné číslo 2107/4 a príľahlých pozemkov v zmysle GP: KN-C 4526/23, 4526/25 a 4525/7 k.ú. Žilina. Odpredajom by nielenže došlo k využitiu územia v rozpore s územnoplánovacími dokumentáciami (podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení je územie Centrum Rudiny I – Na Hlinách ako zastavané územie navrhované pre nové funkčné využitie navrhované na asanáciu) ale aj k drobeniu uceleného mestského pozemku.**

Kompletné vyjadrenie Stavebného úradu Mesta Žilina k variantu č. 2 uvádzame nižšie.

## Vyjadrenie Stavebného úradu Mesta Žilina k variantu č. 2:



**Mesto Žilina**

Mestský úrad v Žiline

Adresát:

MsÚ Žilina  
Odb. právny, majetkový a VO  
-TU-

Váš list značky/zo dňa:  
1384/2020  
13.01.2020

Naša značka:  
1298/2020-2212/2020-OS-DUD

Vybavuje:  
Ing. arch. Durdyová

V Žiline dňa:  
20.01.2020

Vec

**Odpredaj pozemku s bytom – vyjadrenie**

K možnosti odpredaja dvojizbového bytu č.2 v obytnom dome súpisné číslo 2107/4 postaveného na pozemku p.č. KN-C 4526/4 k.ú. Žilina a príľahých pozemkov v zmysle GP: KN-C 4526/23, 4526/25 a 4525/7 k.ú. Žilina vydáva Stavebný úrad Mesta Žilina, referát stavebného úradu nasledovné

### **vyjadrenie:**

Predmetný pozemok s domom, ktorý je súčasťou rozsiahlejšieho územia vo vlastníctve mesta Žilina, sa nachádza v zastavanom území Žiliny v lokalite Centrum Rudiny I – Na Hlinách a prístupný je z ulice Juraja Sklenára.

V roku 2011 bol spracovaný a uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline číslo 15/2012 dňa 20.02.2012 schválený Územný plán mesta Žilina, pričom jeho záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením č. 4/2012; v 01/2013 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.90/2013 dňa 24.06.2013 schválený Územný plán mesta Žilina – Zmeny a doplnky číslo 1, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 9/2013; v roku 2015 boli spracované ÚPN-M Žilina – ZaD č.2 schválený uznesením MsZ v Žiline č.129/2015 dňa 29.06.2015 a ÚPN-M Žilina – ZaD č.3 schválený uznesením MsZ v Žiline č.130/2015 dňa 29.06.2015, ktorých záväzné časti boli vyhlásené VZN č.14/2015; v 06/2016 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.107/2016 dňa 28.06.2016 schválený ÚPN-M Žilina – ZaD č.4, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.21/2016, v 01/2018 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.107/2018 dňa 23.04.2018 schválený ÚPN-M Žilina – ZaD č.5, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.5/2018; v 10/2018 bol spracovaný a uznesením MsZ v Žiline č.62/2019 dňa 11.02.2019 schválený ÚPN-M Žilina – ZaD č.6a, ktorého záväzné časti boli vyhlásené VZN č.2/2019 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení a VZN v platnom znení). Tieto dokumenty sú zverejnené na internetovej stránke mesta Žilina <http://www.zilina.sk>.

Podľa ÚPN-M Žilina v platnom znení je územie Centrum Rudiny I - Na Hlinách ako zastavané územie navrhované pre nové funkčné využitie navrhované na asanáciu (vid' kapitola 2.18.10.3. ods. 1 záväznej časti).

Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina

tel.: +421 41 7063 111, fax: +421 41 7232912

IČO: 00 321 796, DIČ: 2021339474, Prima banka Slovensko, a.s. Žilina, č. ú.:0330353001/5600

[www.zilina.sk](http://www.zilina.sk)



Prebratím myšlienky Centra Rudiny I - Na Hlinách ÚPN-M Žilina v platnom znení kontinuálne pokračuje v historicky založenom systéme rozvoja mesta. Význam tohto budúceho centra je zdôraznený požiadavkou riešiť územie Územným plánom zóny cez urbanisticko- architektonickú súťaž.

Hlavným cieľom riešenia je návrh zastavovacích podmienok a regulatívov pre budúce umiestnenie stavieb a využívania priestranstiev polyfunkčného centra Rudiny I - Na Hlinách, zodpovedajúceho polohe a významu miesta vo formujúcej sa urbanistickej štruktúre mesta s dôrazom na optimálne prepojenie s okolitým územím a širšími pešími väzbami so zodpovedajúcim významným, výrazným a hodnotným hmotovo-priestorovým, funkčným a kompozičným riešením.

Na základe vyššie uvedeného pristúpilo Mesto Žilina k obstaraniu Územného plánu zóny Žilina Centrum Rudiny I – Na Hlinách (ďalej len ÚPN-Z). Tento bol spracovaný 02/2014 a schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č.22/2014 zo dňa 24.03.2014, pričom jeho záväzné časti boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením číslo 1/2014 dňa 24.03.2014. Tieto dokumenty sú zverejnené na internetovej stránke mesta Žilina <http://www.zilina.sk>.

Podľa ÚPN-Z Žilina – Centrum Rudiny I – Na Hlinách je stavba, súpisné číslo 2107, popisné číslo 4 na pozemku p.č. KN-C 4526/4 k.ú. Žilina súčasťou objektov určených na asanáciu. (vid' článok 12 záväznej časti ÚPN-Z, grafická časť ÚPN-Z a VZN č.1/2014).

Vzhľadom na vyššie uvedené Stavebný úrad Mesta Žilina, referát stavebného úradu nesúhlasí s odpredaj pozemku p.č. KN-C 4526/4 k.ú. Žilina s dvojizbovým bytom č.2 v obytnom dome súpisné číslo 2107/4 a prísluších pozemkov v zmysle GP: KN-C 4526/23, 4526/25 a 4525/7 k.ú. Žilina. Odpredajom by nielenže došlo k využitiu územia v rozpore s citovanými územnoplánovacími dokumentáciami, ale aj k drobeniu uceleného mestského pozemku.

S úctou

JUDr. Roman Dolejší, LL.M.  
vedúci Stavebného úradu

Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor

MsÚ Žilina, SU – JUDr. Roman Dolejší, LL.M., vedúci stavebného úradu

MsÚ Žilina, SU – spis

MsÚ Žilina, SU – a/a

## PRÍLOHY

### Návrhy dohôd o urovnaní

#### Variant č. 1:

## Dohoda o urovnaní

č. ....

uzavretá podľa § 585 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi účastníkmi:

### I. Účastníci dohody

#### Účastník 1: **Mesto Žilina**

v mene koná **Mgr. Peter Fiabáne**, primátor  
so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina  
IČO: 00 321 796  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,  
IBAN SK37 5600 0000 0003 3035 3001  
(ďalej aj len ako „Účastník 1“)

a

#### Účastník 2: **Mgr. Miroslava Blahovcová**

dátum narodenia: 16.08.1985  
trvale bytom: ul. Juraja Sklenára 2066/3, 010 01 Žilina  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN SK90 5600 0000 0054 2150 2001  
(ďalej aj len ako „Účastník 2“)

(všetci ďalej ako „Účastníci dohody“ alebo Účastníci“)

### II. Úvodné ustanovenia

Účastníci tejto dohody konštatujú nasledovný stav:

1. Účastník 2 je nájomníčkou dvojizbového bytu č. 1, na prízemí obytného domu súpisné číslo 2066, vchod č. 3 nachádzajúceho sa na ulici Juraja Sklenára č. 3 v Žiline, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 4532/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup> (ďalej len „byt č. 1“), a to na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 03.03.2004 medzi právnou predchodkyňou Účastníka 2 p. Emíliou Kamenskou (stará matka nájomníčky) a Účastníkom 1.
2. Účastník 2 sa od roku 2007 domáha odkúpenia bytu č. 1 za zostatkovú hodnotu bytu. Účastníci konštatujú, že ku dňu uzatvorenia tejto dohody nebol byt č. 1 Účastníkovi 2 odpredaný. Ďalej účastníci konštatujú, že v dôsledku zmeny legislatívy nie je v súčasnosti možné odkúpiť mestský byt za jeho zostatkovú hodnotu ale za cenu určenú znaleckým posudkom.
3. Nakoľko sa dom so súp. č. 2066 nachádza na pozemku parc. č. KN-C 4532/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup> a je zapísaný na LV č. 9389, kat. úz.

Žilina v prospech spoločnosti EMINVEST s.r.o., ktorá sa voči Účastníkovi 1 domáha usporiadania vzťahov k pozemku a Účastník 1 by musel zo svojho rozpočtu vynaložiť značné finančné prostriedky na usporiadanie vzťahov so spoločnosťou EMINVEST s.r.o., má Účastník 1 záujem predmetný dom zbúrať.

4. Dohoda o urovnaní upravená v § 585 Občianskeho zákonníka je dohoda účastníkov, ktorou môžu účastníci upraviť práva medzi nimi sporné alebo pochybné. Jej účelom je odstrániť právnu neistotu medzi účastníkmi a predísť tak ďalším nezrovnalostiam alebo sporom.

### III. Predmet dohody

1. Touto dohodou účastníci vyjadrujú svoju vôľu urovnať v súlade s ust. § 585 Občianskeho zákonníka práva medzi nimi sporné alebo pochybné vyplývajúce z nájmu bytu č. 1, a to nasledovným spôsobom:

1.1 Účastník 1 sa zaväzuje s Účastníkom 2 najneskôr ..... uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k adekvátnemu náhradnému mestskému bytu postavenému z rozpočtových prostriedkov Účastníka 1, a to: dvojizbový byt č. 130, vo vchode č. 6, na 5. poschodí obytného domu súpisné číslo 2414, nachádzajúceho sa na Bajzovej ul. v Žiline, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 6525, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2006 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 5430, kat. úz. Žilina vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemku – parc. č. KN-C 6525 vo výške 675/116259 za cenu určenú znaleckým posudkom č. .... vypracovaným ..... (ďalej len „byt č. 130“) vo výške ..... €, slovom ..... eur.

1.2 Účastník 1 sa zaväzuje zaplatiť Účastníkovi 2 jednorazovú sumu vo výške ..... €. Táto jednorazová suma bola vypočítaná ako rozdiel medzi cenou bytu č. 130 určenou znaleckým posudkom č. .... a sumou 5.722,54 €, ktorá predstavuje zostatkovú hodnotu bytu č. 130, ktorú by Účastník 2 zaplatil v prípade, že by splnil zákonom stanovené podmienky v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. na odkúpenie mestského nájomného bytu podľa právnej úpravy účinnej do 01.01.2017.

1.3 Účastníci sa dohodli, že spolu s kúpnu zmluvou v zmysle bodu 1.1 tohto článku uzatvoria dohodu o započítaní vzájomných peňažných pohľadávok (pohľadávka Účastníka 1 voči Účastníkovi 2 z titulu uzatvorenia kúpnej zmluvy a pohľadávka Účastníka 2 voči Účastníkovi 1 zmysle bodu 1.2 tohto článku) do výšky, do ktorej sa vzájomne kryjú. Rozdiel vo výške **5.722,54 €** uhradí Účastník 2 bankovým prevodom na účet Účastníka 1 uvedený v úvodných ustanoveniach tejto dohody v lehote stanovenej v dohode o započítaní pohľadávok.

1.4 Účastníci sa dohodli, že spolu s kúpnu zmluvou v zmysle bodu 1.1 tohto článku uzatvoria dohodu o ukončení nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 03.03.2004 medzi právnou predchodkyňou Účastníka 2 p. Emíliou Kamenskou a Účastníkom 1. Zároveň sa účastníci dohodli, že Účastník 2 v lehote 180 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k bytu č. 130 v prospech Účastníka 2 príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom dobrovoľne vyprace byt č. 1 a odovzdá ho správcovskej spoločnosti Účastníka 1: ŽILBYT, s.r.o., so sídlom Nantereská 8399/29, 010 08 Žilina.

1.5 K odovzdaniu bytu dôjde na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu podpísaného povereným zástupcom správcovskej spoločnosti Účastníka 1 a Účastníkom 2.

#### IV. Závěrečné ustanovenia

1. Účastníci týmto vyhlasujú, že po splnení všetkých záväzkov z tejto dohody vyplývajúcich, budú považovať všetky práva medzi nimi sporné alebo pochybné, vyplývajúce z nájmu bytu č. 1 v celom rozsahu za vysporiadané a Účastník 2 si nebude voči Účastníkovi 1 uplatňovať žiadne ďalšie nároky súvisiace s ukončením nájmu bytu č. 1.
2. Uzatvorenie dohody bolo schválené na ..... zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline konaného dňa ..... Uznesením č. ....
3. Účastníci sa dohodli, že každý účastník znáša svoje náklady súvisiace s rokovaním o uzavretí tejto dohody vrátane odmeny právneho zástupcu, a nemá právo na náhradu takých nákladov voči druhému účastníkovi.
4. Táto Dohoda sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
5. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu oboma účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47 a Občianskeho zákonníka. Zverejnenie dohody zabezpečí Účastník 1 na svojom webovom sídle.
6. Táto dohoda bola vyhotovená v 3 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých každý má hodnotu originálu. Účastník 1 preberá dve vyhotovenia a Účastník 2 preberá jedno vyhotovenie.
7. Účastníci tejto dohody svojím podpisom záväzne vyhlasujú, že:
  - a) sa oboznámili s obsahom dohody a súhlasia s ním,
  - b) všetky údaje uvedené v tejto dohode sú pravdivé,
  - c) ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zároveň žiadne ustanovenie tejto dohody nepovažujú za neprimerané alebo priečiace sa dobrým mravom, resp. poctivému obchodnému styku,
  - d) táto dohoda je ich slobodným, vážnym a dobrovoľným prejavom vôle, je pre nich dostatočne určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktoréhokoľvek z účastníkov a bez nátlaku, za vzájomne dohodnutých podmienok, neuzatvárajú ju za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú,
  - e) v prípadoch neupravených touto zmluvou sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

V Žiline, dňa .....

V Žiline, dňa .....

Za Účastníka 1:

Účastník 2:

.....  
Mgr. Peter Fiabáne  
primátor

.....  
Mgr. Miroslava Blahovcová

## Dohoda o urovnaní

č. ....

uzavretá podľa § 585 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi účastníkmi:

---

### I. Účastníci dohody

**Účastník 1: Mesto Žilina**

v mene koná **Mgr. Peter Fiabáne**, primátor  
so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina  
IČO: 00 321 796  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,  
IBAN SK37 5600 0000 0003 3035 3001  
(ďalej aj len ako „Účastník 1“)

a

**Účastník 2: Mgr. Miroslava Blahovcová**

dátum narodenia: 16.08.1985  
trvale bytom: ul. Juraja Sklenára 2066/3, 010 01 Žilina  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN SK90 5600 0000 0054 2150 2001  
(ďalej aj len ako „Účastník 2“)

(všetci ďalej ako „Účastníci dohody“ alebo Účastníci“)

### II. Úvodné ustanovenia

Účastníci tejto dohody konštatujú nasledovný stav:

1. Účastník 2 je nájomníčkou dvojizbového bytu č. 1, na prízemí obytného domu súpisné číslo 2066, vchod č. 3 nachádzajúceho sa na ulici Juraja Sklenára č. 3 v Žiline, postaveného na pozemku parc. č. KN-C 4532/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup> (ďalej len „byt č. 1“), a to na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 03.03.2004 medzi právnou predchodkyňou Účastníka 2 p. Emíliou Kamenskou (stará matka nájomníčky) a Účastníkom 1.
2. Účastník 2 sa od roku 2007 domáha odkúpenia bytu č. 1 za zostatkovú hodnotu bytu. Účastníci konštatujú, že ku dňu uzatvorenia tejto dohody nebol byt č. 1 Účastníkovi 2 odpredaný. Ďalej účastníci konštatujú, že v dôsledku zmeny legislatívy nie je v súčasnosti možné odkúpiť mestský byt za jeho zostatkovú hodnotu ale za cenu určenú znaleckým posudkom (Zákon 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov bol v súvislosti

s ukončením transformácie bytov vo vlastníctve štátu a obcí za zvýhodnených podmienok novelizovaný zákonom č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domoch, účinným od 01.01.2016. Na základe novelou doplneného ustanovenia § 32e ods. 3 až 5 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov došlo k 31.12.2016 k obmedzeniu rozsahu nájomcov bytov oprávnených žiadať o prevod bytu do vlastníctva.

V zmysle VZN č. 13/2018, ktorým sa mení a dopĺňa VZN o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Žilina č. 14/2011, účinným od 17.07.2018 sa cena bytov stanovuje na základe znaleckého posudku v zmysle § 17 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.).

3. Nakoľko sa dom so súp. č. 2066 nachádza na pozemku parc. č. KN-C 4532/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m<sup>2</sup> a je zapísaný na LV č. 9389, kat. úz. Žilina v prospech spoločnosti EMINVEST s.r.o., ktorá sa voči Účastníkovi 1 domáha usporiadania vzťahov k pozemku a Účastník 1 by musel zo svojho rozpočtu vynaložiť značné finančné prostriedky na usporiadanie vzťahov so spoločnosťou EMINVEST s.r.o., má Účastník 1 záujem predmetný dom zbúrať.
4. Dohoda o urovnaní upravená v § 585 Občianskeho zákonníka je dohoda účastníkov, ktorou môžu účastníci upraviť práva medzi nimi sporné alebo pochybné. Jej účelom je odstrániť právnu neistotu medzi účastníkmi a predísť tak ďalším nezrovnalostiam alebo sporom.

### III. Predmet dohody

1. Touto dohodou účastníci vyjadrujú svoju vôľu urobiť v súlade s ust. § 585 Občianskeho zákonníka práva medzi nimi sporné alebo pochybné vyplývajúce z nájmu bytu č. 1, a to nasledovným spôsobom:

1.1 Účastník 1 sa zaväzuje s Účastníkom 2 najneskôr do ..... uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k adekvátnemu náhradnému mestskému bytu postavenému z rozpočtových prostriedkov Účastníka 1, ktorým je pre účely tejto dohody dom súp. č. 2107/4 s jednou bytovou jednotkou - dvojizbovým bytom č. 2, nachádzajúcim sa na ul. Juraja Sklenára v Žiline, postavený na pozemku parc. č. KN-C 4526/4, zast. pl. a nádvoria o výmere 90 m<sup>2</sup>, spolu s pozemkom, na ktorom je dom postavený: parc. č. KN-C 4526/4, zast. pl. a nádvoria o výmere 90 m<sup>2</sup> a spolu s príslušenstvom pozemkami v zmysle geometrického plánu vypracovaného GEO-NET s.r.o. dňa 10.01.2020: KN-C 4526/25, zastav. pl. a nádvoria o výmere 117 m<sup>2</sup>, 4526/23, záhrada o výmere 122 m<sup>2</sup>, 4525/7, záhrada o výmere 130 m<sup>2</sup> kat. úz. Žilina za cenu určenú znaleckým posudkom č. .... vypracovaným ..... (ďalej len „byt č. 2“) vo výške ..... €, slovom ..... eur.

1.2 Účastník 1 sa zaväzuje zaplatiť Účastníkovi 2 jednorazovú sumu vo výške ..... €. Táto jednorazová suma bola vypočítaná ako rozdiel medzi cenou bytu č. 2 určenou znaleckým posudkom č. .... a sumou 1.893,49 €, ktorá predstavuje zostatkovú hodnotu bytu č. 2, ktorú by Účastník 2 zaplatil v prípade, že by splnil zákonom stanovené podmienky v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. na odkúpenie mestského nájomného bytu podľa právnej úpravy účinnej do 01.01.2017.

1.3 Účastníci sa dohodli, že spolu s kúpnu zmluvou v zmysle bodu 1.1 tohto článku uzatvoria dohodu o započítaní vzájomných peňažných pohľadávok (pohľadávka Účastníka 1 voči Účastníkovi 2 z titulu uzatvorenia kúpnej zmluvy a pohľadávka Účastníka 2 voči Účastníkovi 1 zmysle bodu 1.2 tohto článku) do výšky, do ktorej sa vzájomne kryjú. Rozdiel vo výške **1.893,49 €** uhradí Účastník 2 bankovým prevodom na účet Účastníka 1 uvedený v úvodných ustanoveniach tejto dohody v lehote stanovenej v dohode o započítaní pohľadávok.

1.4 Účastníci sa dohodli, že spolu s kúpnu zmluvou v zmysle bodu 1.1 tohto článku uzatvoria dohodu o ukončení nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 03.03.2004 medzi

právnou predchodkyňou Účastníka 2 p. Emíliou Kamenskou a Účastníkom 1. Zároveň sa účastníci dohodli, že Účastník 2 v lehote 180 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k bytu č. 2 v prospech Účastníka 2 príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom dobrovoľne vyprace byt č. 1 a odovzdá ho správcovskej spoločnosti Účastníka 1: ŽILBYT, s.r.o., so sídlom Nantereská 8399/29, 010 08 Žilina.

- 1.5 K odovzdaniu bytu dôjde na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu podpísaného povereným zástupcom správcovskej spoločnosti Účastníka 1 a Účastníkom 2.
- 1.6 Účastník 1 a účastník 2 sa dohodli, že účastník 2 pre potrebu prípravy na rekonštrukciu dvojizbového bytu č. 2 v dome súpisné číslo 2107/4, nachádzajúceho sa na ul. Juraja Sklenára v Žiline, postaveného na pozemku parc. č. 4526/4, kat. úz. Žilina, vstúpi do jeho užívania dňom účinnosti tejto dohody o urovaní. Za týmto účelom uzatvoria účastníci dohody súčasne s touto dohodou samostatnú nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude nájom domu súp. č. 2107 s jednou bytovou jednotkou - bytom č. 2, spolu s pozemkom, na ktorom je dom postavený: parc. č. KN-C 4526/4, zast. pl. a nádvorie o výmere 90 m<sup>2</sup> a spolu s príslušnými pozemkami v zmysle geometrického plánu vypracovaného GEO-NET s.r.o. dňa 10.01.2020: KN-C 4526/25, zastav. pl. a nádvorie o výmere 117 m<sup>2</sup>, 4526/23, záhrada o výmere 122 m<sup>2</sup>, 4525/7, záhrada o výmere 130 m<sup>2</sup> kat. úz. Žilina, a to na dobu do uzatvorenia kúpnej zmluvy v zmysle bodu 1.1 tohto článku.

#### IV. Závěrečné ustanovenia

1. Účastníci týmto vyhlasujú, že po splnení všetkých záväzkov z tejto dohody vyplývajúcich, budú považovať všetky práva medzi nimi sporné alebo pochybné, vyplývajúce z nájmu bytu č. 1 v celom rozsahu za vysporiadané a Účastník 2 si nebude voči Účastníkovi 1 uplatňovať žiadne ďalšie nároky súvisiace s ukončením nájmu bytu č. 1.
2. Uzatvorenie dohody bolo schválené na ..... zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Žiline konaného dňa ..... Uznesením č. ....
3. Účastníci sa dohodli, že každý účastník znáša svoje náklady súvisiace s rokovaním o uzavretí tejto dohody vrátane odmeny právneho zástupcu, a nemá právo na náhradu takých nákladov voči druhému účastníkovi.
4. Táto Dohoda sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
5. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu oboma účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47 a Občianskeho zákonníka. Zverejnenie dohody zabezpečí Účastník 1 na svojom webovom sídle.
6. Táto dohoda bola vyhotovená v 3 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých každý má hodnotu originálu. Účastník 1 preberá dve vyhotovenia a Účastník 2 preberá jedno vyhotovenie.
7. Účastníci tejto dohody svojím podpisom záväzne vyhlasujú, že:
  - a) sa oboznámili s obsahom dohody a súhlasia s ním,
  - b) všetky údaje uvedené v tejto dohode sú pravdivé,
  - c) ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zároveň žiadne ustanovenie tejto dohody nepovažujú za neprimerané alebo priečiace sa dobrým mravom, resp. poctivému obchodnému styku,
  - d) táto dohoda je ich slobodným, vážnym a dobrovoľným prejavom vôle, je pre nich dostatočne určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez

akejkoľvek tiesne ktoréhokoľvek z účastníkov a bez nátlaku, za vzájomne dohodnutých podmienok, neuzatvárajú ju za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú,

- e) v prípadoch neupravených touto zmluvou sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

V Žiline, dňa .....

V Žiline, dňa .....

Za Účastníka 1:

Účastník 2:

.....  
Mgr. Peter Fiabáne  
primátor

.....  
Mgr. Miroslava Blahovcová



# Geometrický plán vypracovaný GEO – NET, s.r.o. dňa 10.01.2020

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotovitel' <b>GEO-NET s.r.o.</b> <b>Záborského 2</b> 036 45 Martin tel.: +421 43 324 1065 IČO : 36424706		Kraj <b>Žilinský</b>	Okres <b>Žilina</b>	Obec <b>Žilina</b>
		Kat. územie <b>Žilina</b>	Číslo plánu <b>3/2020</b>	Mapový list č. <b>VKM</b>
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		
		na zameranie stavieb na p.č. 4526/2-5,7,8 oddelenie poz. p.č. 4525/7,8, 4526/20-29, 5879/9,10 a určenie vlast. práv k neh. p.č. 4526/1-9, 4526/20-29, 5879/9,10, 5879/4		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:
Dňa: <b>10.1.2020</b>	Meno: <b>Bc. Júlia Šetková</b>	Dňa: <b>13.1.2020</b>	Meno: <b>Ing. Marek Bajtala PhD.</b>	Dňa:
Dňa: <b>10.1.2020</b>		Meno: <b>Bc. Júlia Šetková</b>		Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené <b>múrmí, plotom</b>		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>6774</b>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

t.č. 6.50-1997

Výkaz výmer																
Doterajší stav						Zmeny				Nový stav						
Pkn. vložky	Listu vlastn.	Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera ha m2	Druh pozemku Kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN - E	KN - C	ha	m2										
	1100		4526/1			2255	orná pôda					(4526/1)		zaniká		
								Stav právny								
								1	4526/1	62						
								2	4526/20	201						
								3	4526/21	125						
								4	4526/22	132						
								5	4526/23	122						
								6	4526/24	85						
								7	4526/6	154						
								8	4526/25	117						
								9	4526/26	120						
								10	4526/27	120						
								11	4526/28	121						
								12	4526/29	51						
								13	4526/9	108						
								14	5879/9	4						
								15	5879/10	12						
								16	5879/4	441						
								17	4526/8	112						
								18	4526/7	90						
	1100		4526/2			83	orná pôda	19	4526/2	90		(4526/2)		zaniká		
	1100		4526/3			87	orná pôda	20	4526/3	90		(4526/3)		zaniká		
	1100		4526/4			84	orná pôda	21	4526/4	90		(4526/4)		zaniká		
	1100		4526/5			86	orná pôda	22	4526/5	90		(4526/5)		zaniká		
	8912			5879/4		995		23	5879/4	995						
	1100			4525/2		195						4525/2	47	záhrada	Mesto Žilina	
												4525/7	130	záhrada	Nám.obetí komunizmu 1, ZA	
												4525/8	20	záhrada	detto	
								1		4526/1	62	4526/1	62	záhrada	detto	
								2		4526/1	201	4526/20	201	záhrada	detto	

t.č. 6.77-1997

Výkaz výměr																		
Doterajší stav						Změny				Nový stav								
Pkn. vločky	Listu vlastn.	Číslo Parcely			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku Kód	Vlastník ( iná opráv. osoba ) adresa, ( sídlo )	
		PK	KN - E	KN - C	ha	m2								ha	m2			
							3			4526/1	125		4526/21	125		4		detto
							4			4526/1	132		4526/22	132		4		detto
							5			4526/1	122		4526/23	122		4		detto
							6			4526/1	85		4526/24	85		4		detto
							19			4526/2	90		4526/2	90		zastav. plocha 17		detto
							10			4526/1	120		4526/27	120		zastav. plocha 18		detto
							20			4526/3	90		4526/3	90		zastav. plocha 17		detto
							9			4526/1	120		4526/26	120		zastav. plocha 18		detto
							21			4526/4	90		4526/4	90		zastav. plocha 17		detto
							8			4526/1	117		4526/25	117		zastav. plocha 18		detto
							22			4526/5	90		4526/5	90		zastav. plocha 17		detto
							7			4526/1	154		4526/6	154		zastav. plocha 18		detto
							18			4526/1	90		4526/7	90		zastav. plocha 17		detto
							11			4526/1	121		4526/28	121		zastav. plocha 18		detto
							17			4526/1	112		4526/8	112		zastav. plocha		detto

t.č. 6.77-1997

Výkaz výmer																	
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav						
Pkn. vložky	Listu vlastn.	Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku Kód	Vlasník ( iná opráv. osoba ) adresa, ( sídlo )
		PK	KN - E	KN - C	ha	m2								ha	m2		
								12			4526/1	51	4526/29	51	17 10	zastav. plocha	detto
								13			4526/1	108	4526/9	108	18	záhrada	detto
								14			4526/1	4	5879/9	4	4	zastav. plocha	detto
								15			4526/1	12	5879/10	12	22	zastav. plocha	detto
								16			4526/1	441	5879/4	1436	22	zastav. plocha	detto
								23			5879/4	995			22		
Spolu :										3532		3532		3729			
<b>Stav podľa registra C KN</b>																	
	1100			4525/2	195	záhrada							4525/2	47	4	záhrada	ako v právnom stave
													4525/7	130	4	záhrada	ako v právnom stave
													4525/8	20	4	záhrada	ako v právnom stave
				4526/1	729	záhrada							4526/1	62	4	záhrada	ako v právnom stave
													4526/20	201	4	záhrada	ako v právnom stave
													4526/21	125	4	záhrada	ako v právnom stave
													4526/22	132	4	záhrada	ako v právnom stave
													4526/23	122	4	záhrada	ako v právnom stave
													4526/24	85	4	záhrada	ako v právnom stave

t.č. 6.77-1997

Výkaz výmer																
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
Pkn. vločky	Listu vlastn.	Číslo Parcely			Výmera ha m2	Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku Kód	Vlastník ( iná opráv. osoba ) adresa, ( sídlo )
		PK	KN - E	KN - C									ha	m2		
				4526/2	210	zastav. plocha						4526/2	90	4 zastav. plocha 17 10	ako v právnom stave	
				4526/3	210	zastav. plocha						4526/27	120	zastav. plocha 18	ako v právnom stave	
				4526/4	207	zastav. plocha						4526/3	90	zastav. plocha 17 10	ako v právnom stave	
				4526/5	135	zastav. plocha						4526/26	120	zastav. plocha 18	ako v právnom stave	
				4526/6	109	zastav. plocha						4526/4	90	zastav. plocha 17 10	ako v právnom stave	
				4526/7	211	zastav. plocha						4526/25	117	zastav. plocha 18	ako v právnom stave	
				4526/8	163	zastav. plocha						4526/5	90	zastav. plocha 17 10	ako v právnom stave	
				4526/9	108	záhrada						4526/6	154	zastav. plocha 18	ako v právnom stave	
				5879/1	457	zastav. plocha						4526/7	90	zastav. plocha 17 10	ako v právnom stave	
												4526/28	121	zastav. plocha 18	ako v právnom stave	
												4526/8	112	zastav. plocha 17 10	ako v právnom stave	
												4526/29	51	zastav. plocha 18	ako v právnom stave	
												4526/9	108	záhrada 4	ako v právnom stave	
												5879/1	4	zaniká		
												5879/9	4	zastav. plocha	ako v právnom stave	

t.č. 6.77-1997

Výkaz výmer																
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav					
Pkn. vložky	Listu vlastn.	Číslo Parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcelo číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera ha	Druh pozemku Kód	Vlasník (inā oprāv. osoba ) adresa, (sídlo)
		PK	KN - E	KN - C	ha	m2										
	8912			5879/4		995	zastav. plocha					5879/10	12	22	zastav. plocha	ako v právnom stave
												5879/4	1436	22	zastav. plocha	ako v právnom stave
Spolu :						3729							3729			

## Poznámky:

Cesta na p.č. 5879/4 je vytvorená dielom č. 16 z EKN p.č. 4526/1 na LV 1100 vo vlastníctve Mesta Žilina a dielom č. 23 z CKN p.č. 5879/4 na LV 8912 vo vlastníctve Mesta Žilina, preto je možné parcely zlúčiť.

Výmera EKN p.č. 4526/1 sa upravuje na stav KN, z výmery 2255m<sup>2</sup> na 2197m<sup>2</sup>, podľa § 58a ods.2 vyhlášky ÚGKK SR č. 461/2009.

Výmera EKN p.č. 4526/2 sa upravuje na stav KN, z výmery 83m<sup>2</sup> na 90m<sup>2</sup>, podľa § 58a ods.2 vyhlášky ÚGKK SR č. 461/2009.

Výmera EKN p.č. 4526/3 sa upravuje na stav KN, z výmery 87m<sup>2</sup> na 90m<sup>2</sup>, podľa § 58a ods.2 vyhlášky ÚGKK SR č. 461/2009.

Výmera EKN p.č. 4526/4 sa upravuje na stav KN, z výmery 84m<sup>2</sup> na 90m<sup>2</sup>, podľa § 58a ods.2 vyhlášky ÚGKK SR č. 461/2009.

Výmera EKN p.č. 4526/5 sa upravuje na stav KN, z výmery 86m<sup>2</sup> na 90m<sup>2</sup>, podľa § 58a ods.2 vyhlášky ÚGKK SR č. 461/2009.

Stavby (rodinné domy) na p.č. 4526/2, 4526/3, 4526/4, 4526/5, 4526/7, 4526/8 sú v registri CKN vedené ako stavby so súpisným číslom, ale to nie je pri daných stavbách evidované, preto sa mení kód využívania stavby na stavby bez súpisného čísla.

## Legenda:

- Kód spôsobu využívania 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 17 - Pozemok na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 - Pozemok na ktorom je dvor
- 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekruté parkovisko a ich súčasti

Kód druhu stavby 10 - Rodinný dom





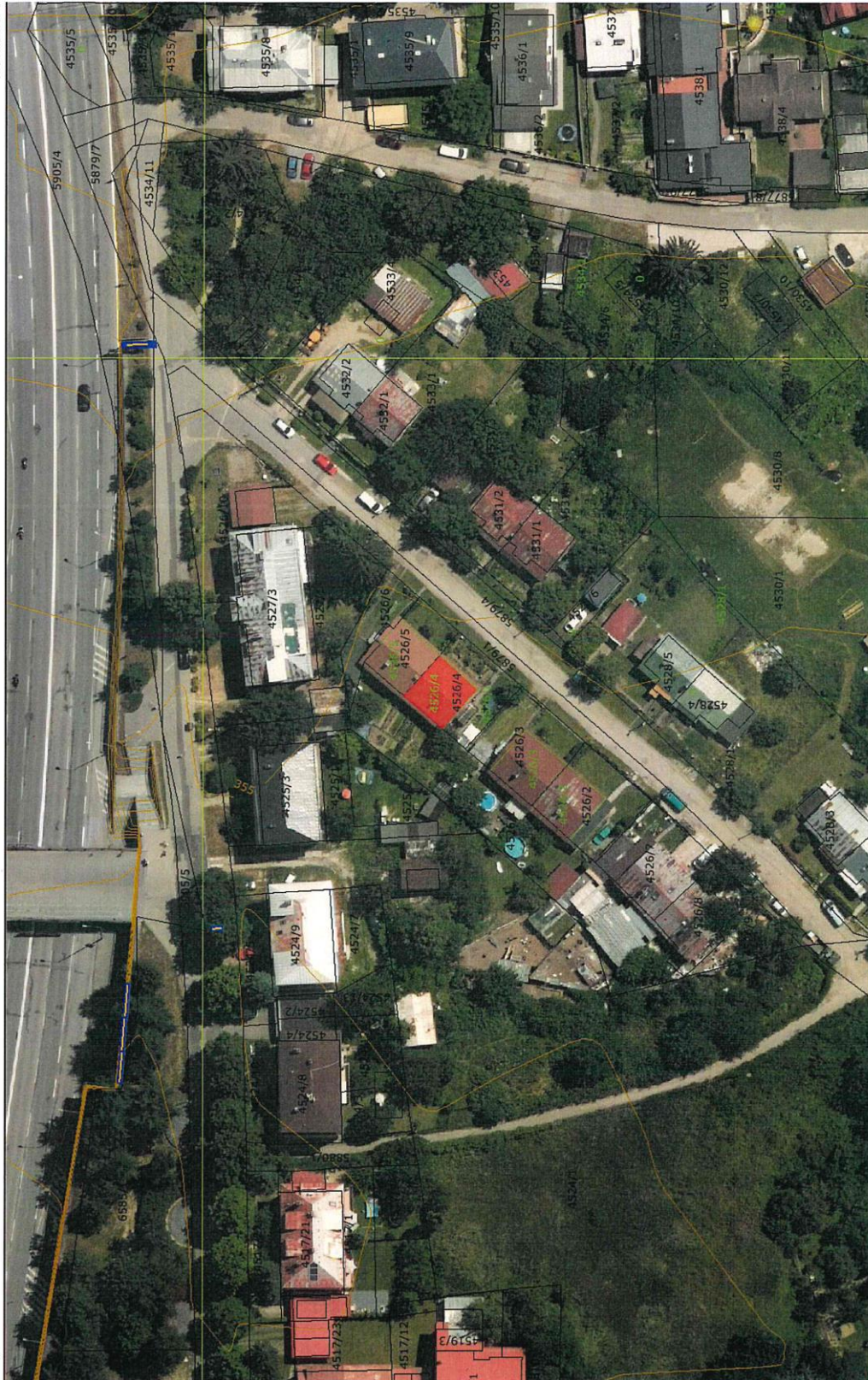


20.01.2020 07:04:30 Iveta Formánková  
Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)  
CG GISAM CoraGeo s.r.o.  
Ortofotozábava (c) XYZ s.r.o. 2006-2010  
Len pre vnútornú potrebu MŠU Zilina!



Mapa

strana 1/1



Mierka 1:800

20.01.2020 07:05:44 Iveta Formánková  
Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚCKK SR 2006 (nie je na právne účely)  
CG GISAM CoreGeo s.r.o.  
Ortofoto mapa (c) XYZ s.r.o., 2006-2010  
Len pre vnútornú potrebu NisÚ Žilina!