

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Žiline

Číslo materiálu: \_\_\_\_/2018

K bodu programu

**SCHVÁLENIE PODANIA ŽIADOSTÍ NA DOTÁCIU A ÚVER PRE  
NADOBUDNUTIE 40 BYTOVÝCH JEDNOTIEK V POLYFUNKČNOM DOME NA  
UL. DANIELA DLABAČA A SÚVISIACEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI**

Materiál obsahuje:

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

Materiál prerokovaný:

-  
-

Predkladá:

**Ing. Igor Choma**  
primátor mesta Žilina

Zodpovedný za vypracovanie:

**Ing. Radoslav Guzma**  
vedúci odboru investičného

Žilina, 26.02.2018

# NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. \_\_\_\_\_/2018

*Mestské zastupiteľstvo v Žiline*

## I. schvaľuje

1. Investičný zámer, ktorým je realizovať obstaranie:  
40 nájomných bytov bežného štandardu v objekte polyfunkčného bytového domu na ulici Daniela Dlabáča a súvisiacej technickej vybavenosti, ktoré budú postavené na pozemku č. KN C register p.č. 1962 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 716 m<sup>2</sup>, p.č. 1963 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 852 m<sup>2</sup>, p.č. 1964 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 182 m<sup>2</sup>, p.č. 1965/1 – záhrada o výmere 163 m<sup>2</sup>, p.č. 5785/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4366 m<sup>2</sup>, p.č. 5787 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1694 m<sup>2</sup>, p.č. 5784 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 794 m<sup>2</sup> evidovanom na Okresnom úrade v Žiline, odbor katastra na liste vlastníctva č. 1100 pre k.ú. Žilina, vo vlastníctve Mesta Žilina kúpou na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ev. č. 603/2017 zo dňa 16.10.2017 a jej neskorších dodatkov uzatvorenej medzi budúcim predávajúcim DAG SLOVAKIA, a.s., Volgogradská 9, 080 01 Prešov, IČO: 44 886 021 a Ing. Viliam Čech, K Surdoku 9, 080 01 Prešov, IČO: 34 347 470, (skupina dodávateľov) a budúcim kupujúcim Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00 321 796 v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Ján Katuščák, Mirka Nešpora 39, 080 01 Prešov, na ktoré bolo vydané stavebné povolenie č. 381/2018-7575/2018-OSP-PA stavebným úradom Mesto Žilina dňa 19.02.2018 a stavebné povolenie č. .... stavebným úradom Mesto Žilina ..... s názvom stavby: "Novostavba polyfunkčného bytového domu na ulici Daniela Dlabáča"
2. Účel obstarania nájomných bytov kúpou na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ev. č. 603/2017 a jej neskorších dodatkov za cenu vo výške 1 869 000,00 €
3. Účel obstarania technickej vybavenosti kúpou na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ev. č. 603/2017 a jej neskorších dodatkov za cenu vo výške 251 400,00 €.
4. Spôsob financovania realizácie kúpy nájomných bytov prostredníctvom:
  - a) úveru zo ŠFRB na kúpu 40 nájomných bytov bežného štandardu postavených ako súčasť polyfunkčného bytového domu pre účely nájomného bývania vo výške 60 % z obstarávacej ceny dohodnutej v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve a jej neskorších dodatkov na kúpu bytov vo výške 1 121 400,00 € na dobu 30 rokov s úrokovou mierou 1,00 %,
  - b) dotácie z MDaV SR na kúpu 40 nájomných bytov bežného štandardu postavených ako súčasť polyfunkčného bytového domu pre účely nájomného bývania vo výške 40 % z obstarávacej ceny dohodnutej v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve a jej neskorších dodatkov na kúpu bytov vo výške 747 600,00 €,
5. Spôsob financovania realizácie kúpy technickej vybavenosti prostredníctvom:
  - a) úveru zo ŠFRB na kúpu technickej vybavenosti - garážové stojisko v polyfunkčnom bytovom dome vo výške 195 220,00 € na dobu 20 rokov s úrokovou mierou 1,00 %,

- b) dotácie z MDaV SR na kúpu technickej vybavenosti - garážové stojisko v polyfunkčnom bytovom dome vo výške 21 600,00 €,
  - c) vlastných zdrojov z rozpočtu mesta Žilina vo výške 100,00 €, ktoré sú rozdielom medzi obstarávacím nákladom stavby - garážové stojisko v polyfunkčnom bytovom dome,
  - d) vlastných zdrojov z rozpočtu mesta Žilina na kúpu technickej vybavenosti - Spevnené plochy a komunikácie vo výške 2 840,00 €
  - e) vlastných zdrojov z rozpočtu mesta Žilina na kúpu technickej vybavenosti - Kanalizačná prípojka vo výške 17 620,00 €,
  - f) vlastných zdrojov z rozpočtu mesta Žilina na kúpu technickej vybavenosti - Vodovodná prípojka vo výške 2 060,00 €,
  - g) vlastných zdrojov z rozpočtu mesta Žilina na kúpu technickej vybavenosti - Káblová prípojka, telefón, TV, internet a Oplotenie vo výške 11 959,00 €,
  - h) vlastných zdrojov z rozpočtu mesta Žilina na kúpu ostatnej časti stavby - vnútroblokové parkové chodníky, sadové a parkové úpravy, drobný mobiliár vo výške 1,00 €
6. Súhlas s predložením žiadostí:
- a) o úver zo ŠFRB na kúpu 40 bytov bežného štandardu, ktoré budú postavené v objekte polyfunkčného bytového domu pre účely nájomného bývania za podmienok uvedených v zákone č. 150/2013 Z.z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov a súhlasí s podmienkami na poskytnutie úveru ustanovenými zákonom platné v čase podania žiadosti,
  - b) o dotáciu z MDaV SR na kúpu 40 bytov bežného štandardu, ktoré budú postavené v objekte polyfunkčného bytového domu pre účely nájomného bývania za podmienok stanovených v zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a súhlasí s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom platné v čase podania žiadosti,
  - c) o úver zo ŠFRB na kúpu technickej vybavenosti - garážové stojisko v polyfunkčnom dome za podmienok uvedených v zákone č. 150/2013 Z.z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov a súhlasí s podmienkami na poskytnutie úveru ustanovenými zákonom platné v čase podania žiadosti,
  - d) o dotáciu z MDaV SR na kúpu technickej vybavenosti - garážové stojisko v polyfunkčnom dome za podmienok stanovených v zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a súhlasí s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom platné v čase podania žiadosti,
7. Súhlas so spôsobom zabezpečenia záväzku mesta Žilina voči ŠFRB zriadením záložného práva a to:
- a) obstarávanými 40 nájomnými bytmi bežného štandardu, ktoré budú postavené v polyfunkčnom bytovom dome na ul. Daniela Dłabača v zmysle stavebného povolenia č. 381/2018-7575/2018-OSP-PA, vydaného dňa 19.02.2018, stavebným úradom Mesto Žilina a stavebného povolenia č. ...., vydaného dňa ....., stavebným úradom Mesto Žilina v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Ján Katuščák, Mirka Nešpora 39, 080 01 Prešov a prípadne aj iná akceptovateľná nehnuteľnosť tak, aby celková hodnota zabezpečenia dosahovala 1,3 násobok požadovaného úveru,
  - b) pozemkami KN C register p.č. 1962 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 716 m<sup>2</sup>, p.č. 1963 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 852 m<sup>2</sup>, p.č. 1964 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 182 m<sup>2</sup>, p.č. 1965/1 – záhrada o výmere

163 m<sup>2</sup>, evidovanom na Okresnom úrade v Žiline, odbor katastra na liste vlastníctva č. 1100 pre k.ú. Žilina a prislúchajúcim podielom k jednotlivým bytom na pozemku KN C register p.č. 1962 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 716 m<sup>2</sup>, p.č. 1963 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 852 m<sup>2</sup>, p.č. 1964 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 182 m<sup>2</sup>, p.č. 1965/1 – záhrada o výmere 163 m<sup>2</sup>, evidovanom na Okresnom úrade v Žiline, odbor katastra na liste vlastníctva č. 1100 pre k.ú. Žilina, na ktorých bude postavený polyfunkčný bytový dom.

8. Súhlas s prijatím záväzku:
  - a) dodržiavať nájomný charakter 40 nájomných bytov bežného štandardu v polyfunkčnom bytovom dome po dobu splatnosti úveru zo ŠFRB najmenej však po dobu 30 rokov,
  - b) zriadiť záložné právo v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, predmetom ktorého bude 40 nájomných bytov vrátane pozemku pod polyfunkčným domom ako formu ručenia úveru v prípade uzatvorenia zmluvného vzťahu so Štátnym fondom rozvoja bývania,
  - c) zriadiť záložné právo v prospech Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a so sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
  - d) dodržať pri prenájme nájomných bytov ustanovenia osobitného predpisu § 22 č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
9. Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov z rozpočtu Mesta Žilina v celkovej výške 34 580,00 € na financovanie technickej vybavenosti - Spevnené plochy a komunikácie, Kanalizačná prípojka, Vodovodná prípojka, Káblová prípojka, telefón, TV, Internet, Oplotenie a garážové stojisko,
10. Zapracovanie splátok úveru zo ŠFRB do rozpočtu Mesta Žilina počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB a záväzok Mesta Žilina v budúcich rokoch vyčleňovať finančné prostriedky v rozpočte Mesta Žilina na splátky úveru zo ŠFRB a zabezpečiť splácanie poskytnutého úveru zo ŠFRB počas celej doby jeho splatnosti,
11. Záväzok mesta vyčleniť prostriedky potrebné na splátky úveru zo ŠFRB z rozpočtu Mesta Žilina pre rok 2019, minimálne však 3 mesačné splátky úveru zo ŠFRB v rozpočte Mesta Žilina pre rok 2019 nasledovne:
  - bytový dom minimálne v sume 12 000,- € pre rok 2019,
  - technická vybavenosť minimálne v sume 3 000,- € pre rok 2019.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mesto Žilina v súlade s uznesením 35/2016 zo dňa 12.4.2016 a 164/2017 zo dňa 28.9.2017 pripravuje podklady k podávaniu žiadostí na MDaV SR a na ŠFRB pre nadobudnutie bytových jednotiek a súvisiacej technickej vybavenosti na ul. Daniela Dlabača v Žiline. Jedným z potrebných podkladov je aj mestským zastupiteľstvom schválené toto uznesenie.

Keďže tento materiál je predkladaný na mimoriadne zastupiteľstvo, nebol predkladaný do komisií. Komisie a mestské zastupiteľstvo bolo však oboznámené o zámere predkladať tento materiál na mimoriadnom zastupiteľstve formou informatívnej správy, ktorá bola mestským zastupiteľstvom zobrať na vedomie uznesením č. 31/2018.

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

Dopad tohto materiálu na rozpočet mesta bude v zmysle materiálu uvedeného nižšie, t.j. vlastné zdroje budú financované jednorázovo z mestského rozpočtu pri kúpe, úvery rozpísané v materiáli budú úročené úrokovou mierou 1%, splatné 20 resp. 30 rokov od kúpy bytov a príslušnej technickej vybavenosti.

### Súhrnný prehľad predpokladaných zdrojov financovania:

dotácia z MDaV celkom:	769 200,00 €
úver zo ŠFRB celkom:	1 316 620,00 €
vlastné zdroje celkom:	34 580,00 €

### Prehľad predpokladaných úverov:

Účel úveru	výška úveru	splatnosť úveru	mesačná splátka úveru
na kúpu 40 bytov	1 121 400 €	30 rokov	3 606,87 €
na kúpu garážových stojísk	195 220 €	20 rokov	897,81 €
<b>Spolu</b>	<b>1 316 220 €</b>		<b>4 504,68 €</b>

Predpokladaný začiatok čerpania úverov a pridelenia dotácií je rok 2019.

## MATERIÁL

Predpokladaný prehľad zdrojov financovania kúpy bytových jednotiek a súvisiacej technickej vybavenosti:

Sumarizácia		Celkom	Dotácia	úver	vl. zdroje	
		s DPH				
SO01	<b>Polyfunkčný bytový dom</b>	<b>1 869 000,00</b>	<b>747 600,00</b>	<b>1 121 400,00</b>	<b>0,00</b>	
	<b>TV spolu</b>	<b>251 400,00</b>	<b>21 600,00</b>	<b>195 220,00</b>	<b>34 580,00</b>	
SO01	garáž	216 920,00	21 600,00	195 220,00	100,00	
SO02	Spevnené plochy a komunikácie	2 840,00			2 840,00	
SO03	NN prípojka					prostredníctvom SE
SO04	Parovodná prípojka					prostredníctvom ŽT
SO05	Kanalizačná prípojka	17 620,00			17 620,00	
SO06	Vodovodná prípojka	2 060,00			2 060,00	
SO07	Káblová prípojka, telefón, TV, internet	560,00			560,00	
SO08	Oplotenie	11 399,00			11 399,00	
	Parkové úpravy, mobiliár	1,00			1,00	
	<b>spolu</b>	<b>2 120 400,00</b>	<b>769 200,00</b>	<b>1 316 620,00</b>	<b>34 580,00</b>	