



Materiál č.

16

A. Materiál:

Bod rokovania	Zmena uznesenia Investičného zámeru realizovať stavbu výstavbou – „Nájomný bytový dom 42 b.j č.2 ul. Plavisko a Nájomný bytový dom 42 b.j č.3 ul. Plavisko vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti
Dátum rokovania MsZ	24.09.2025
Predložené poslancom MsZ	17.09.2025
Predkladateľ	JUDr. Ľubomír Kubáň
Spravodajca	Ing. Peter Ďurana
Na základe	Požiadavky poskytovateľov finančných prostriedkov MD SR, ŠFRB
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu: nebol predmetom rokovania Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie: nebol predmetom rokovania
Stanovisko MsR zo dňa 10.09.2025	MsR bola informovaná o zmene uznesenia, ktoré bude pripravené a predložené na MsZ 24.09.2025
Zoznam príloh	Dodatok č.1 k ZoD – Príloha 01

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

I. schvaľuje

zmenu uznesenia Investičného zámeru realizovať stavbu výstavbou - „Nájomný bytový dom 42b.j č.2 ul. Plavisko a Nájomný bytový dom 42b.j č.3 ul. Plavisko vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti v celkových obstarávacích nákladoch.

II. schvaľuje

Dodatok č. 1 k zmluve o dielo so zhotoviteľom SOAR sk, a.s.. Pri Rajčianke 49 010 01 Žilina, IČO 50442201, predmetom ktorej je zhotovenie stavby „Nájomný bytový dom 42b.j č.2 ul. Plavisko a Nájomný bytový dom 42b.j č.3 ul. Plavisko vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti”.



III. schvaľuje

- Investičný zámer realizovať stavbu výstavbou - „Nájomný bytový dom 42b.j č.2 ul. Plavisko a Nájomný bytový dom 42b.j č.3 ul. Plavisko vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti v celkových obstarávacích nákladoch 8 788 673,98 Eur.
- Celkovú cenu za vypracovanie projektovej dokumentácie a súvisiacich činnosti na stavbu „Nájomný bytový dom 42b.j č.2 ul. Plavisko a Nájomný bytový dom 42b.j č.3 ul. Plavisko vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti v celkových obstarávacích nákladoch 240 174,00 Eur.
- Obstaranie nájomných bytov výstavbou v bytových domoch „Nájomný bytový dom 42b.j č.2 ul. Plavisko a Nájomný bytový dom 42b.j č.3 ul. Plavisko. v celkových obstarávacích nákladoch vo výške 7 064 527,04 Eur, ktoré budú zhotovené v bežnom štandarde.
- Cenu za vypracovanie projektovej dokumentácie za stavbu bytových domoch (obstaranie 84 nájomných bytov) Ing. Ladislav Chatrnúch v celkovej výške 100 000,00 Eur. Z uvedenej sumy predstavuje výšku nákladu na projektové práce nájomných bytov v rozsahu územného a stavebného konania sumu 22.000 eur a na inžiniersku činnosť 78.000 eur
- Obstaranie súvisiacej technickej vybavenosti výstavbou k bytom BD č.2 42 b.j a BD č.3 42 b.j v zložení: vodovod vrátane požiarného hydrantu, splašková kanalizácia, komunikácia vrátane vjazdu a verejného osvetlenia, parkovisko, garážové stojiská k bytovým domom v celkových obstarávacích nákladoch vo výške 1 257 548,62 Eur..
- Obstaranie súvisiacej technickej vybavenosti výstavbou k bytom BD č.2 42 b.j a BD č.3 42 b.j v zložení: dažďová kanalizácia a vsakovanie zariadenie, ORL , teplovodná prípojka, NN prípojka, chodník, prístrešky, krajinná architektúra v celkových obstarávacích nákladoch vo výške 226 424,32 Eur.
- Cena za vypracovanie projektovej dokumentácie technickej vybavenosti a súvisiacich činnosti k bytovým domom Ing. Ladislav Chatrnúch v celkovej výške 218 174,- eur.
- Stavba nájomných bytov „Nájomný bytový dom 42b.j č. 2 ul. Plavisko a Nájomný bytový dom 42b.j č. 3 ul. Plavisko a súvisiacej technickej vybavenosti“ bude postavená na pozemkoch C KN parc. č. 5005/3, 5005/4, 5005/8 v katastrálnom území Ružomberok, v zmysle Stavebného povolenia č. OCU-S2021/00198-03/ES a č.OCU-S2021/00199-03/ES vydané obcou Likavka.
- Z dôvodu ukončenia platnosti stavebného povolenia k 22.06.2024 bolo vydané rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia pod číslom OCU-S263-3/2023-La a číslom OCUS273-3/2023-La zo dňa 22.05.2023.



- **Uzatvorenie Dodatku č.1** k Zmluve o dielo so zhotoviteľom SOAR sk, a.s.. Pri Rajčianke 49 010 01 Žilina , IČO 50442201, predmetom ktorej je zhotovenie stavby „Nájomný bytový dom 42b.j č.2 ul. Plavisko a Nájomný bytový dom 42b.j č.3 ul. Plavisko vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti“.

IV. schvaľuje

- Podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov na Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky.
- Podanie žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov na Štátny fond rozvoja bývania.
- Podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti v zložení vodovod vrátane požiarného hydrantu, splašková kanalizácia, komunikácia vrátane vjazdu a verejného osvetlenia, parkovisko, garážové stojiská k bytovým domom podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov na Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky.
- Podanie žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie technickej vybavenosti v zložení vodovod vrátane požiarného hydrantu, splašková kanalizácia, komunikácia vrátane vjazdu a verejného osvetlenia, parkovisko, garážové stojiská k bytovým domom podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov na Štátny fond rozvoja bývania.
- Spôsob zabezpečenia záväzku v prospech ŠFRB:
Na základe znaleckých posudkov nehnuteľnosti č.9/2025 a č.10/2025 vo vlastníctve mesta v súlade s požiadavkami ŠFRB.
 - AB OÚ a budovy telekomunikácii č.s. 1446 a č.s. 1447 na parcele č. KN-C č. 972/1 a č. 971 k.ú. Ružomberok
 - AB OR PZ č.s. 1471, Ružomberok na parcele č. KN-C č. 1811 a č. 1812 k.ú. Ružomberok
 - a postupné zakladanie financovanej stavby

V. poveruje primátora mesta podaním žiadosti o poskytnutie:

- dotácie na obstaranie nájomných bytov.
- podpory na obstaranie nájomných bytov.
- dotácie na obstaranie technickej vybavenosti.
- podpory na obstaranie technickej vybavenosti.
- Podpisom dodatku č. 1 k Zmluvy o dielo so zhotoviteľom



VI. berie na vedomie

- Obstarávacie náklady stavby „Nájomný bytový dom 42b.j č.2 ul. Plavisko a Nájomný bytový dom 42b.j č.3 ul. Plavisko. a súvisiacej technickej vybavenosti v nasledovnom členení:

Stavebný objekt	Náklady na zhotovenie stavby (eur)	Náklady na projektové práce (eur)	Obstarávacie náklady celkom (eur)
Bytový dom č.2 42 b.j. Plavisko	3 532 263,52	11 000,00	3 543 263,52
Bytový dom č.3 42 b.j. Plavisko	3 532 263,52	11 000,00	3 543 263,52
Vodovod + Hydrant	81 701,80	x	81 701,80
Kanalizácia splašková	74 147,50	x	74 147,50
Komunikácia + VO	231 809,50	x	231 809,50
Odstavná plocha	195 719,64	x	195 719,64
Garážové stojiská	674 170,18	x	674 170,18
Dažďová kanalizácia + Vsak	58 272,43	x	58 272,43
ORL	11 532,20	x	11 532,20
Chodník	30 400,35	x	30 400,35
Teplovodná prípojka	53 888,26	x	53 888,26
NN prípojka	4 371,56	x	4 371,56
Prístrešky	31 053,52	x	31 053,52
Krajinná architektúra	36 906,00	x	36 906,00
Náklady na projektové práce TV a súvisiace činnosti	x	218 174,-	x
Celkom	8 548 499,98	240 174,-	8 788 673,98



VII. súhlasí

Spôsob financovania obstarania nájomných bytov a súvisiacej technickej vybavenosti v členení:

Stavebný objekt	Obstarávacie náklady (eur)	Požadovaná výška dotácie (eur)	Požadovaná výška úveru zo ŠFRB (eur)	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte mesta (eur)
Bytový dom č.2 42 b.j. a Bytový dom č.3 42 b.j. Plavisko	7 086 527,04	2 834 600,-	4 251 900,-	27,04
Vodovod + Hydrant	81 701,80	27 825,-	53 876,80	0,-
Kanal. splašková	74 147,50	18 096,-	55 610,63	440,87
Garážové stojiská	674 170,18	19 200,-	192 000,-	462 970,18
Odstavná plocha	195 719,64	20 280,-	114 400,-	61 039,64
Komunikácia	231 809,50	68 672,-	163 137,50	0,-
Celkom	8 344 075,66	2 988 306,60	4 831 291,33	524 477,73
Celkom podľa prílohy č. 15 ŠFRB po zaokrúhlení	8 344 075,66	2 988 300,-	4 831 290,-	524 485,66

- **60 % úver zo ŠFRB** splatnosť 40 r. úrok 1% na výstavbu nájomných bytov v bytovom dome a
- **40 % dotácia z MD SR** na obstaranie nájomných bytov na účel sociálneho bývania
- **úver zo ŠFRB** splatnosť 20 r. úrok 1% na výstavbu technickej vybavenosti
- a vlastné zdroje mesta v potrebnej výške o Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov v rozpočte mesta na obstaranie nájomných bytov min. vo výške 27,04 Eur.
 - Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov v rozpočte mesta na obstaranie súvisiacej technickej vybavenosti k bytovým domom min. vo výške 524 485,66 Eur
 - Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov v rozpočte mesta na obstaranie technickej vybavenosti, na ktorú nie je požadovaná dotácia ani úver min. vo výške 444 598,32 Eur , z toho 226 424,32 Eur TV + PD k TV 218 174,- Eur.



VIII. súhlasí

- s alternatívnym financovaním stavby úverom zo ŠFRB vo výške 100 % obstarávacích nákladov pre prípad, že mu nebude poskytnutá dotácia z MDV SR, alebo v priebehu roka požiada o storno žiadosti o dotáciu a oznámi túto skutočnosť ŠFRB.
- s prijatím záväzku mesta zachovať nájomný charakter bytov počas celej životnosti
- prijať záväzok mesta zriadiť záložné právo na obstarávané nájomné byty v prospech ŠFRB, vrátane pozemku pod bytovým domom
- prijať záväzok mesta dodržiavať pri prenájme ustanovenia zákona č. 443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov a súhlasí s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými vykonávaným zákonom platné v čase podania žiadosti
- prijať záväzok mesta vyčleniť v rozpočte finančné prostriedky na splácanie splátok úveru zo ŠFRB

D. Dopad na rozpočet:

Tento doplatok za projektovú dokumentáciu nemá dopad na rozpočet mesta.

E. Vzťah ku strategickým dokumentom mesta

Územný plán Mesta Ružomberok, PHSR na roky 2023 – 2030