



Uznesenie prijaté na rokovaní
Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 24.09.2025

K bodu č. 16

Uznesenie č. 178/2025

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

- I. **schvaľuje**
zmenu Uznesenia č. 76/2025 zo dňa 02.04.2025 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.
- I. **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”.
- II. **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 7 086 527,04 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 predĺženie platnosti stavebného povolenia pod číslom OCU-S263-3/2023-La a číslom OCUS273-3/2023-La zo dňa 22.05.2023.

III. 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 požiarneho 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 požiarneho 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

IV. 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 42b.j. Plavisko	3 532 263,52	11 000,00	3 543 263,52
Bytový dom č.3 42b.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

Hlasovanie I., II.: 17 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, neprítomní: K. Javorka, S. Javorka, M. Kerdík, T. Klopta, M. Kubačka, V. Macko, M. Papčo, Š. Puška

Hlasovanie III.: 17 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, neprítomní: K. Javorka, S. Javorka, M. Kerdík, T. Klopta, M. Kubačka, V. Macko, M. Papčo, Š. Puška

Hlasovanie IV.: 17 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, neprítomní: K. Javorka, S. Javorka, M. Kerdík, T. Klopta, M. Kubačka, V. Macko, M. Papčo, Š. Puška

Hlasovanie V.: 17 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, neprítomní: K. Javorka, S. Javorka, M. Kerdík, T. Klopta, M. Kubačka, V. Macko, M. Papčo, Š. Puška

Hlasovanie VI.: 17 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, neprítomní: K. Javorka, S. Javorka, M. Kerdík, T. Klopta, M. Kubačka, V. Macko, M. Papčo, Š. Puška

Hlasovanie VII.: 17 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, neprítomní: K. Javorka, S. Javorka, M. Kerdík, T. Klopta, M. Kubačka, V. Macko, M. Papčo, Š. Puška

Hlasovanie VIII.: 17 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, neprítomní: K. Javorka, S. Javorka, M. Kerdík, T. Klopta, M. Kubačka, V. Macko, M. Papčo, Š. Puška

Prednosta MsÚ:
Mário Klučka

Primátor:
JUDr. Ľubomír Kubáň