

A. Materiál:

Bod rokovania	Nájomný bytový dom Bystrická cesta - uzatvorenie kúpnej zmluvy
Dátum rokovania MsZ	14.01. 2016
Predložené poslancom MsZ	11.01. 2016
Predkladateľ	Ing. Oldrich Lauko, MBA – 2. zástupca primátora
Spravodajca	Ing. Oldrich Lauko, MBA – 2. zástupca primátora
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, Zákona č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoje bývania, Zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
Prizvaný	-----
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 13.01. 2016;; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 13.01. 2016:.
Zoznam príloh	Príloha – Zmluva o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0680/2014;

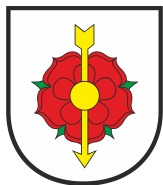
B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo

s c h v a ľ u j e:

- I. **Investičný zámer realizovať kúpu nájomného Bytového domu so súp. č. 5530**, nachádzajúceho sa na Bystrickej ceste v Ružomberku, ktorý je zapísaný na LV 21858, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (ďalej ako „**bytový dom**“), **resp. jednotlivých bytov a nebytových priestorov v celosti**, spolu s príslušným podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, a pozemkoch zastavaných bytovým domom, a súvisiacej technickej vybavenosti spolu s pozemkami, zastavanými stavbou technickej vybavenosti a ostatnými pozemkami, prislúchajúcimi k predmetnému bytovému domu, zhotovenému stavebníkom **sp. Real Focus, s.r.o., so sídlom Veľká Okružná č. 43, 010 01 Žilina, IČO: 46 899 685, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 57839/L**, a to zmysle bližšej špecifikácie, uvedenej v III. tohto materiálu.

- II. **Účel - obstaranie, resp. kúpu nájomného Bytového domu so súp. č. 5530**, nachádzajúceho sa na



Bystrickej ceste v Ružomberku, ktorý je zapísaný na LV 21858, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (ďalej ako „**bytový dom**“), **resp. jednotlivých bytov a nebytových priestorov v celosti**, spolu s príslušným podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, a pozemkoch zastavaných bytovým domom, a súvisiacej technickej vybavenosti spolu s pozemkami, zastavanými stavbou technickej vybavenosti a ostatnými pozemkami, prislúchajúcimi k predmetnému bytovému domu, zhotovenému stavebníkom **sp. Real Focus, s.r.o., so sídlom Veľká Okružná č. 43, 010 01 Žilina, IČO: 46 899 685, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 57839/L**, za kúpnu cenu 2 006 100 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 401 220 €, t. z. 2 407 320 EUR (slovom: dva milióny štyristosedemtisícristodvadsať Eur) vrátane DPH, a to zmysle bližšej špecifikácie predmetu kúpy, uvedenej v III. tohto materiálu.

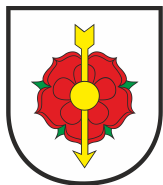
III. Uzatvorenie kúpnej zmluvy medzi Mestom Ružomberok (kupujúcim) a sp. Real Focus, s.r.o., so sídlom Veľká Okružná č. 43, 010 01 Žilina, IČO: 46 899 685, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 57839/L – zhotoviteľom stavby (predávajúcim), predmetom ktorej bude:

1. kúpa nájomného Bytového domu so súp. č. 5530, nachádzajúceho sa na Bystrickej ceste v Ružomberku, ktorý je zapísaný na LV 21858, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (ďalej ako „**bytový dom**“), **resp. jednotlivých bytov a nebytových priestorov v celosti**, spolu s príslušným podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, a pozemkoch zastavaných bytovým domom, zhotovených stavebníkom sp. Real Focus, s.r.o., so sídlom Veľká Okružná č. 43, 010 01 Žilina, IČO: 46 899 685, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 57839/L, v súlade s projektovou dokumentáciou pre **stavbu SO 01 Bytový dom**, názov PD: Bytový dom, dátum: 01/2015, vypracovanou Ing. Arch. Alexandrom Kobanom – autorizovaný architekt, ku ktorej bolo príslušným stavebným úradom vydané Stavebné povolenie č. j. OSS-2467/2625/2015-TX1-AV, zo dňa 27.03. 2015, právoplatné dňa 25.04. 2015 a Kolaudačné rozhodnutie č. j. OSTŽ-9749/5500/2015-TX3-VM, zo dňa 23.11. 2015, právoplatné dňa 25.11. 2015, a to v nasledujúcom členení:

a) nehnuteľnosti - 48 bytových jednotiek o celkovej podlahovej ploche 2.419,72 m² s príslušenstvom (48 pivničných kobiek o celkovej podlahovej ploche 191,04 m²),

nachádzajúce sa v Bytovom dome so súpisným č. 5530, na ulici Bystrická cesta v Ružomberku, druh a popis stavby - bytový dom (ďalej len „**Bytový dom**“), postavenom na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/14 o výmere 386 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/17 o výmere 91 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/18 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „**Zastavané pozemky**“), nehnuteľnosti zapísané na LV č. 21858, evidovanom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, v celosti, spolu s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi na Zastavaných pozemkoch:

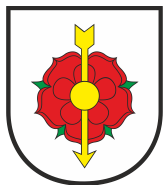
Číslo priestoru	Číslo vchodu	Umiestnenie bytu a nebytového priestoru v dome	Podlahová plocha bytu skutočná (bez pivničnej kobky) (m ²)	Podlahová plocha bytu skutočná (bez balkónov a lódií) (m ²)	podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku	cena za bytovú jednotku (890€/m ² Podlahová plocha bytu skutočná (bez pivničnej kobky))
-----------------	--------------	--	--	---	--	--



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Byt č. 1	vchod č. 1	1.p.	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 2	vchod č. 1	1.p.	44,37	48,41	4841 / 249810	39 489,30 €
Byt č.3	vchod č. 1	1.p.	55,48	59,48	5948 / 249810	49 377,20 €
Byt č. 4	vchod č. 1	1.p.	52,49	56,43	5643 / 249810	46 716,10 €
Byt č. 5	vchod č. 1	1.p.	55,48	59,42	5942 / 249810	49 377,20 €
Byt č. 6	vchod č. 1	1.p.	44,37	48,41	4841 / 249810	39 489,30 €
Byt č. 7	vchod č. 1	2.p.	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 8	vchod č. 1	2.p.	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č.9	vchod č. 1	2.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 10	vchod č. 1	2.p.	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 11	vchod č. 1	2.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 12	vchod č. 1	2.p.	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 13	vchod č. 1	3.p.	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 14	vchod č. 1	3.p.	47,57	48,41	4841 / 249810	42 337,30 €
Byt č.15	vchod č. 1	3.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 16	vchod č. 1	3.p.	58,90	56,43	5643 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 17	vchod č. 1	3.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 18	vchod č. 1	3.p.	50,78	48,41	4841 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 19	vchod č. 1	4.p.	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 20	vchod č. 1	4.p.	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č.21	vchod č. 1	4.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 22	vchod č. 1	4.p.	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 23	vchod č. 1	4.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 24	vchod č. 1	4.p.	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 25	vchod č. 1	5.p.	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 26	vchod č. 1	5.p.	47,57	48,41	4841 / 249810	42 337,30 €
Byt č.27	vchod č. 1	5.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 28	vchod č. 1	5.p.	58,90	56,43	5643 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 29	vchod č. 1	5.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 30	vchod č. 1	5.p.	50,78	48,41	4841 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 31	vchod č. 1	6.p.	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 32	vchod č. 1	6.p.	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č.33	vchod č. 1	6.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 34	vchod č. 1	6.p.	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 35	vchod č. 1	6.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 36	vchod č. 1	6.p.	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €
Byt č.37	vchod č. 1	7.p.	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 38	vchod č. 1	7.p.	47,57	48,41	4841 / 249810	42 337,30 €
Byt č.39	vchod č. 1	7.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 40	vchod č. 1	7.p.	58,90	56,43	5643 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 41	vchod č. 1	7.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 42	vchod č. 1	7.p.	50,78	48,41	4841 / 249810	45 194,20 €



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Byt č.43	vchod č. 1	8.p.	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 44	vchod č. 1	8.p.	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č.45	vchod č. 1	8.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 46	vchod č. 1	8.p.	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 47	vchod č. 1	8.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 48	vchod č. 1	8.p.	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €

2419,72

2 153 550,80 €

(ďalej spoločne len „Byty“);

b) nehnuteľnosti - 2 nebytové priestory o celkovej podlahovej ploche 201,02 m²,

nachádzajúce sa v Bytovom dome so súpisným č. 5530, na ulici Bystrická cesta v Ružomberku, druh a popis stavby - bytový dom (ďalej len „Bytový dom“), postavenom na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/14 o výmere 386 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/17 o výmere 91 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/18 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „Zastavané pozemky“), nehnuteľnosti zapísané na LV č. 21858, evidovanom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, v celosti, spolu s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi na Zastavaných pozemkoch:

Číslo priestoru	Číslo vchodu:	Umiestnenie nebytového priestoru v dome	Podlahová plocha nebytového priestoru (m ²)	podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku	cena za nebytovú jednotku
Nebytový priestor č. 12-	Vchod č.1	2.poschodie	67,01	6701 / 249810	0,50 €
Nebytový priestor č. 12-	Vchod č.1	3.poschodie	67,01	6701 / 249810	0,50 €

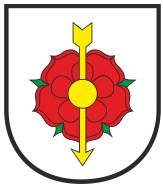
1,00 €

(ďalej spoločne len „Nebytové priestory“);

c) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/10 o výmere 14 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na LV č. 21687, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok v celosti (ďalej len „Zastavaný pozemok“).

2. kúpa súvisiacej technickej vybavenosti k nájomnému Bytovému domu so súp. č. 5530, nachádzajúceho sa na Bystrickej ceste v Ružomberku, ktorý je zapísaný na LV č. 21858, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (ďalej ako „Bytový dom“), zhotovenej stavebníkom sp. Real Focus, s.r.o., so sídlom Veľká Okružná č. 43, 010 01 Žilina, IČO: 46 899 685, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 57839/L,

v súlade s Projektovou dokumentáciou pre stavbu SO 40 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy, názov PD: Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy, dátum: 01/2015, vypracovanou Ing.



Pavlom Matysom – autorizovaný stavebný inžinier, ku ktorej bolo príslušným stavebným úradom vydané Stavebné povolenie a Kolaudačné rozhodnutie č. j. OSS_TI_OŽP-8273-1/5541/2015-DG2-PM, zo dňa 05.11. 2015, právoplatné dňa 11.11. 2015

a

v súlade s Projektovou dokumentáciou pre **stavbu SO 50 Vodovodná prípojka a pre stavbu SO 51 Kanalizačná prípojka**, názov PD: Vodovodná prípojka, Kanalizačná prípojka, dátum 05/2015, vypracovanou Ing. Mariánom Pappom – autorizovaný stavebný inžinier, ku ktorej (SO 50 Vodovodná prípojka) bolo príslušným stavebným úradom vydané Stavebné povolenie č. j. OU-RK-OSZP-2015/005120-005/ŠVS, zo dňa 24.06. 2015, právoplatné dňa 14.07. 2015 a Kolaudačné rozhodnutie č. j. OU-RK-OSZP-2015/008135-005/ŠVS, zo dňa 22.10. 2015, právoplatné dňa 27.10. 2015 a ku ktorej (SO 51 Kanalizačná prípojka) bolo príslušným stavebným úradom vydané Stavebné povolenie č. j. OU-RK-OSZP-2015/005120-005/ŠVS, zo dňa 24.06. 2015, právoplatné dňa 14.07. 2015 a Kolaudačné rozhodnutie č. j. OU-RK-OSZP-2015/008135-005/ŠVS, zo dňa 22.10. 2015, právoplatné dňa 27.10. 2015,

a to v nasledujúcom zložení:

- a) SO 50 Vodovodná prípojka
- b) SO 51 Kanalizačná prípojka
- c) SO 40 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
Navrhovaný vjazd a výjazd na parkovisko

(ďalej spoločne len „**Technická vybavenosť**“)

a kúpa nasledujúcich pozemkov zastavaných stavbou technickej vybavenosti v celosti:

- d) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/12 o výmere 213 m², druh pozemku: ostatné plochy,
- e) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/19 o výmere 58 m², druh pozemku: ostatné plochy,
- f) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/20 o výmere 1783 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
- g) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/22 o výmere 65 m², druh pozemku: ostatné plochy,

ktoré pozemky sú zapísané na LV č. 21687, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok

(ďalej spoločne len „**Zastavané pozemky technickou vybavenosťou**“);

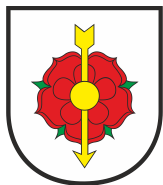
3. kúpa prislúchajúcich pozemkov k nájomnému Bytovému domu so súp. č. 5530, nachádzajúcemu sa na Bystrickej ceste v Ružomberku, ktorý je zapísaný na LV č. 21858, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok (ďalej ako „**bytový dom**“), a to v celosti v nasledujúcom zložení:

- a) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/13 o výmere 169 m², druh pozemku: ostatné plochy,
- b) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/21 o výmere 572 m², druh pozemku: ostatné plochy,

ktoré pozemky sú zapísané na LV č. 21687, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

(ďalej spoločne len „**Ostatné pozemky**“)

(ďalej spoločne body 1. – 3. III. tohto materiálu „**Predmet kúpy**“)



za kúpnu cenu vo výške 2 006 100 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 401 220 € , t. z. 2 407 320 EUR (slovom: dva milióny štyristosedemtisícristodvadsať Eur) vrátane DPH (ďalej len „Kúpna cena“)

v nasledujúcom členení:

	Počet jednotiek (m2)	Jednotková cena v €	Cena celkom vyjadrená v €	Štátna dotácia vyjadrená v €	Úver ŠFRB v €	Vlastné zdroje v €
Byty vyjadrené v m2 spolu s prísl. spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach bytového domu	2 419,72	890,00	2 153 550,80	753 740,00	1 399 800,00	10,80
Technická vybavenosť	2 116,50		185 127,20	26 795,16		158 332,04
vodovodná prípojka	49,50	112,00	10 148,40	5 544,00	0,00	4 604,40
kanalizačná prípojka	1,00	30 358,80	30 358,80	21 251,16	0,00	9 107,64
parkovisko, cesta	1 996,00	70,00	139 720,00	0,00	0,00	139 720,00
Navrhovaný vjazd a výjazd na parkovisko	70,00	70,00	4 900,00	0,00	0,00	4 900,00
Pozemky	3 369,00		68 641,00	0,00		68 641,00
pozemok pod budovu a vestibulom	509,00		1,00	0,00	0,00	1,00
pozemok pod parkoviskami a cestou	2 119,00	24,00	50 856,00	0,00	0,00	50 856,00
ostatný pozemok	741,00	24,00	17 784,00	0,00	0,00	17 784,00
Nebytové priestory	2,00		1,00	0,00		1,00
nebytový priestor II. a III. poschodie	2,00	0,50	1,00	0,00	0,00	1,00
Spolu			2 407 320,00	780 535,16	1 399 800,00	226 984,84

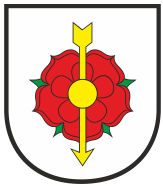
za **podmienok**, vyplývajúcich zmluvným stranám zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0680/2014, uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok ako budúcim kupujúcim a sp. Real Focus, s.r.o. ako budúcim predávajúcim dňa 04.12. 2014, pokiaľ v tomto materiáli nie je uvedené inak, a za podmienok uvedených v kúpnej zmluve

a

za **podmienok**, uvedených v Zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a Zákone č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

IV. spôsob financovania realizácie kúpy podľa III. tohto materiálu prostredníctvom:

- Úver** zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 65% z kúpnej (obstarávacej) ceny bytov, t. z. 1 166 500 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 233 300 €, t. z. 1 399 800 € vrátane DPH a **dotácia** z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky vo výške 35% z kúpnej (obstarávacej) ceny bytov, t. z. 628 116,67 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 125 623,33 €, t. z. 753 740 € vrátane DPH,
- Dotácia** na kúpu technickej vybavenosti podľa III. 2. písm. a) a b) vo výške 70% z kúpnej ceny, a to:



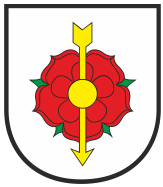
- SO 50 Vodovodná prípojka: 70% z kúpnej (obstarávacej) ceny technickej vybavenosti, t. z. 4 620 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 924 €, t. z. 5 544 € vrátane DPH,
- SO 51 Kanalizačná prípojka 70% z kúpnej (obstarávacej) ceny technickej vybavenosti, t. z. 17 709,30 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 3 541,86 €, t. z. 21 251,16 € vrátane DPH
- c) Vlastné finančné prostriedky z rozpočtu mesta na kúpu súvisiacej technickej vybavenosti podľa III. 2. písm. a) a b), a to:**
 - SO 50 Vodovodná prípojka 3 837 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 767,40 €, t. z. 4 604,40 € vrátane DPH,
 - SO 51 Kanalizačná prípojka 7 589,70 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 1 517,94 €, t. z. 9 107,64 € vrátane DPH

Vlastné finančné prostriedky z rozpočtu mesta na kúpu súvisiacej technickej vybavenosti podľa III. 2. písm. c), a to:

 - SO 40 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy 116 433,33 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 23 286,67 €, t. z. 139 720 € vrátane DPH a navrhovaný vjazd a výjazd na parkovisko 4083,33 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 816,67 €, t. z. 4 900 € vrátane DPH,
- d) Vlastné finančné prostriedky** na kúpu nebytových priestorov vo výške 0,83 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 0,17 €, t. z. 1 € vrátane DPH,
- e) Vlastné finančné prostriedky** na kúpu bytov vo výške 9 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 1,80 €, t. z. 10,80 € vrátane DPH,
- f) Vlastné finančné prostriedky** na kúpu zastavaných pozemkov, pozemkov zastavaných stavbou technickej vybavenosti a ostatných pozemkov vo výške 57 200,83 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 11 440,17 €, t. z. 68 641 € s DPH.

V. 1. záväzky Mesta Ružomberok v súvislosti s realizáciou financovania predmetu kúpy podľa IV. písm.

- a)** v zmysle Zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoje bývania v znení neskorších predpisov, a to najmä:
- a)** podať žiadosť najneskôr do 28.02. 2016 o poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov uvedených v tomto materiáli podľa zákona č. 150/2013 Z. z. v znení zákona č. 276/2015 Z. z. zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 1 399 800 €, v prípade, ak na základe podanej žiadosti nebudú Mestu Ružomberok pridelené prostriedky zo ŠFRB na účel financovania predmetu kúpy, mesto podá žiadosť o poskytnutie podpory opäť, a to najneskôr do 28.02. 2017,
 - b)** zachovať nájomný charakter bytov uvedených v tomto materiáli po dobu lehoty splatnosti úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania, najmenej po dobu 20 rokov,
 - c)** zriadiť záložné právo na nájomné byty uvedené v tomto materiáli, obstarané podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z. vrátane pozemku pod bytovým domom, a to v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania,
 - d)** dodržať pri prenájme ustanovenia osobitného predpisu (§ 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách),
 - e)** dodržať ostatné povinnosti, vyplývajúce zo zákona č. 150/2013 Z. z. zo Štátneho fondu rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z. v súvislosti s uzatvorením zmluvy o poskytnutí podpory.



2. záväzky Mesta Ružomberok v súvislosti s realizáciou financovania predmetu kúpy podľa IV. písm.

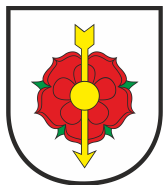
a) a b) v zmysle Zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, a to najmä:

- a) podať žiadosť najneskôr do 28.02. 2016 o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov uvedených v tomto materiáli podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky vo výške 753 740 €, v prípade, ak na základe podanej žiadosti nebudú Mestu Ružomberok pridelené prostriedky z MDVaRR na účel financovania predmetu kúpy, mesto podá žiadosť o poskytnutie dotácie opäť, a to najneskôr do 28.02. 2017,
- b) zachovať nájomný charakter bytov uvedených v tomto materiáli najmenej po dobu 20 rokov,
- c) dodržiavať pri prenájme bytov uvedených v tomto materiáli a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
- d) zriadiť záložné právo na zachovanie nájomného charakteru bytov uvedených v tomto materiáli, obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v prospech Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR,
- e) podať žiadosť najneskôr do 28.02. 2016 o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti v zložení:
 - SO 50 Vodovodná prípojka
 - SO 51 Kanalizačná prípojkapodľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky vo výške 26 795,16 €, v prípade, ak na základe podanej žiadosti nebudú Mestu Ružomberok pridelené prostriedky z MDVaRR na účel financovania predmetu kúpy, mesto podá žiadosť o poskytnutie dotácie opäť, a to najneskôr do 28.02. 2017,
- f) dodržať ostatné povinnosti, vyplývajúce zo zákona 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v súvislosti s uzatvorením zmluvy o poskytnutí dotácie.

VI. 1. Zabezpečenie pohľadávky Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) vo výške maximálne zodpovedajúcej úveru, ktorý Štátny fond rozvoja bývania poskytne Mestu Ružomberok na základe zmluvy o poskytnutí podpory, a to zriadením záložného práva v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania v prvom rade, a to na:

- a) **nehnutelnosti - 48 bytových jednotiek o celkovej podlahovej ploche 2.419,72 m² s príslušenstvom (48 pivničných kobiek o celkovej podlahovej ploche 191,04 m²),**

nachádzajúce sa v Bytovom dome so súpisným č. 5530, na ulici Bystrická cesta v Ružomberku, druh a popis stavby - bytový dom (ďalej len „Bytový dom“), postavenom na pozemku parcely registra „C“,

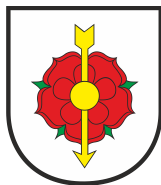


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

parc. č. 6432/14 o výmere 386 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/17 o výmere 91 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/18 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 21858, evidovanom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok:

Číslo priestoru	Číslo vchodu	Umiestnenie bytu a nebytovéh o priestoru v dome	Podlahová plocha bytu skutočná (bez pivničnej kobky) (m ²)	Podlahová plocha bytu skutočná (bez balkónov a lódžií) (m ²)	podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku	cena za bytovu jednotku (890€/m ² Podlahová plocha bytu skutočná (bez pivničnej kobky))
Byt č. 1	vchod č. 1	1.p.	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 2	vchod č. 1	1.p.	44,37	48,41	4841 / 249810	39 489,30 €
Byt č.3	vchod č. 1	1.p.	55,48	59,48	5948 / 249810	49 377,20 €
Byt č. 4	vchod č. 1	1.p.	52,49	56,43	5643 / 249810	46 716,10 €
Byt č. 5	vchod č. 1	1.p.	55,48	59,42	5942 / 249810	49 377,20 €
Byt č. 6	vchod č. 1	1.p.	44,37	48,41	4841 / 249810	39 489,30 €
Byt č. 7	vchod č. 1	2.p.	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 8	vchod č. 1	2.p.	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č.9	vchod č. 1	2.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 10	vchod č. 1	2.p.	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 11	vchod č. 1	2.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 12	vchod č. 1	2.p.	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 13	vchod č. 1	3.p.	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 14	vchod č. 1	3.p.	47,57	48,41	4841 / 249810	42 337,30 €
Byt č.15	vchod č. 1	3.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 16	vchod č. 1	3.p.	58,90	56,43	5643 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 17	vchod č. 1	3.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 18	vchod č. 1	3.p.	50,78	48,41	4841 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 19	vchod č. 1	4.p.	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 20	vchod č. 1	4.p.	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č.21	vchod č. 1	4.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 22	vchod č. 1	4.p.	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 23	vchod č. 1	4.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 24	vchod č. 1	4.p.	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 25	vchod č. 1	5.p.	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 26	vchod č. 1	5.p.	47,57	48,41	4841 / 249810	42 337,30 €
Byt č.27	vchod č. 1	5.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 28	vchod č. 1	5.p.	58,90	56,43	5643 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 29	vchod č. 1	5.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 30	vchod č. 1	5.p.	50,78	48,41	4841 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 31	vchod č. 1	6.p.	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Byt č. 32	vchod č. 1	6.p.	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č.33	vchod č. 1	6.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 34	vchod č. 1	6.p.	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 35	vchod č. 1	6.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 36	vchod č. 1	6.p.	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €
Byt č.37	vchod č. 1	7.p.	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 38	vchod č. 1	7.p.	47,57	48,41	4841 / 249810	42 337,30 €
Byt č.39	vchod č. 1	7.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 40	vchod č. 1	7.p.	58,90	56,43	5643 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 41	vchod č. 1	7.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 42	vchod č. 1	7.p.	50,78	48,41	4841 / 249810	45 194,20 €
Byt č.43	vchod č. 1	8.p.	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 44	vchod č. 1	8.p.	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č.45	vchod č. 1	8.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 46	vchod č. 1	8.p.	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 47	vchod č. 1	8.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 48	vchod č. 1	8.p.	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €

2419,72

2 153 550,80 €

b) nehnuteľnosti - 2 nebytové priestory o celkovej podlahovej ploche 201,02 m²,

nachádzajúce sa v Bytovom dome so súpisným č. 5530, na ulici Bystrická cesta v Ružomberku, druh a popis stavby - bytový dom (ďalej len „**Bytový dom**“), postavenom na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/14 o výmere 386 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/17 o výmere 91 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/18 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 21858, evidovanom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok:

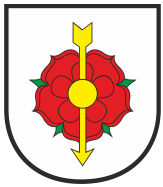
Číslo priestoru	Číslo vchodu:	Umiestnenie nebytového priestoru v dome	Podlahová plocha nebytového priestoru (m ²)	podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku	cena za nebytovú jednotku
Nebytový priestor č. 12-	Vchod č.1	2.poschodie	67,01	6701 / 249810	0,50 €
Nebytový priestor č. 12-	Vchod č.1	3.poschodie	67,01	6701 / 249810	0,50 €

1,00 €

(ďalej len „**Nebytové priestory**“);

- c) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/14 o výmere 386 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/17 o výmere 91 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/18 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 21858 evidovanom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,



(ďalej len „**Zastavané pozemky**“)

a

pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/10 o výmere 14 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV 21687, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

(ďalej len „**Zastavaný pozemok**“)

- d) Stavbu technickej vybavenosti k nájomnému bytovému domu so súpisným č. 5530, na ulici Bystrická cesta v Ružomberku, druh a popis stavby - bytový dom (ďalej len „**Bytový dom**“), postavenom na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/14 o výmere 386 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/17 o výmere 91 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/18 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 21858, evidovanom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok:

- SO 50 Vodovodná prípojka
- SO 51 Kanalizačná prípojka
- SO 40 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
Navrhovaný vjazd a výjazd na parkovisko

(ďalej len „**Stavba technickej vybavenosti**“)

- e) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/12 o výmere 213 m², druh pozemku: ostatné plochy, pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/19 o výmere 58 m², druh pozemku: ostatné plochy, pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/20 o výmere 1783 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/22 o výmere 65 m², druh pozemku: ostatné plochy, nehnuteľnosti zapísané na LV 21687, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok

(ďalej spoločne len „**Zastavané pozemky technickou vybavenosťou**“);

- f) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/13 o výmere 169 m², druh pozemku: ostatné plochy, pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/21 o výmere 572 m², druh pozemku: ostatné plochy, nehnuteľnosti zapísané na LV 21687, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

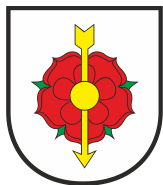
(ďalej spoločne len „**Ostatné pozemky**“)

(ďalej spoločne písm. a) – f) VI. 1. tohto materiálu „**Predmet záložného práva**“ alebo aj len „**Záloh**“).

2. **Zabezpečenie pohľadávky Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „MDVaRR“) vo výške maximálne zodpovedajúcej dotácii, ktorú MDVaRR poskytne Mestu Ružomberok na základe zmluvy o poskytnutí dotácie, a to zriadením záložného práva v prospech Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na:**

- a) **nehnuteľnosti - 48 bytových jednotiek o celkovej podlahovej ploche 2.419,72 m² s príslušenstvom (48 pivničných kobiek o celkovej podlahovej ploche 191,04 m²),**

nachádzajúce sa v Bytovom dome so súpisným č. 5530, na ulici Bystrická cesta v Ružomberku, druh a popis stavby - bytový dom (ďalej len „**Bytový dom**“), postavenom na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/14 o výmere 386 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/17 o výmere 91 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku

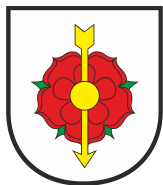


Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

parcely registra „C“, parc. č. 6432/18 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 21858, evidovanom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok:

Číslo priestoru	Číslo vchodu	Umiestnenie bytu a nebytového priestoru v dome	Podlahová plocha bytu skutočná (bez pivničnej kobky) (m ²)	Podlahová plocha bytu skutočná (bez balkónov a lódií) (m ²)	podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku	cena za bytovú jednotku (890€/m ² Podlahová plocha bytu skutočná (bez pivničnej kobky))
Byt č. 1	vchod č. 1	1.p.	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 2	vchod č. 1	1.p.	44,37	48,41	4841 / 249810	39 489,30 €
Byt č.3	vchod č. 1	1.p.	55,48	59,48	5948 / 249810	49 377,20 €
Byt č. 4	vchod č. 1	1.p.	52,49	56,43	5643 / 249810	46 716,10 €
Byt č. 5	vchod č. 1	1.p.	55,48	59,42	5942 / 249810	49 377,20 €
Byt č. 6	vchod č. 1	1.p.	44,37	48,41	4841 / 249810	39 489,30 €
Byt č. 7	vchod č. 1	2.p.	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 8	vchod č. 1	2.p.	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č.9	vchod č. 1	2.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 10	vchod č. 1	2.p.	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 11	vchod č. 1	2.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 12	vchod č. 1	2.p.	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 13	vchod č. 1	3.p.	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 14	vchod č. 1	3.p.	47,57	48,41	4841 / 249810	42 337,30 €
Byt č.15	vchod č. 1	3.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 16	vchod č. 1	3.p.	58,90	56,43	5643 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 17	vchod č. 1	3.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 18	vchod č. 1	3.p.	50,78	48,41	4841 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 19	vchod č. 1	4.p.	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 20	vchod č. 1	4.p.	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č.21	vchod č. 1	4.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 22	vchod č. 1	4.p.	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 23	vchod č. 1	4.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 24	vchod č. 1	4.p.	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 25	vchod č. 1	5.p.	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 26	vchod č. 1	5.p.	47,57	48,41	4841 / 249810	42 337,30 €
Byt č.27	vchod č. 1	5.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 28	vchod č. 1	5.p.	58,90	56,43	5643 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 29	vchod č. 1	5.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 30	vchod č. 1	5.p.	50,78	48,41	4841 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 31	vchod č. 1	6.p.	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 32	vchod č. 1	6.p.	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č.33	vchod č. 1	6.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Byt č. 34	vchod č. 1	6.p.	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 35	vchod č. 1	6.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 36	vchod č. 1	6.p.	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €
Byt č.37	vchod č. 1	7.p.	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 38	vchod č. 1	7.p.	47,57	48,41	4841 / 249810	42 337,30 €
Byt č.39	vchod č. 1	7.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 40	vchod č. 1	7.p.	58,90	56,43	5643 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 41	vchod č. 1	7.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 42	vchod č. 1	7.p.	50,78	48,41	4841 / 249810	45 194,20 €
Byt č.43	vchod č. 1	8.p.	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 44	vchod č. 1	8.p.	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č.45	vchod č. 1	8.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 46	vchod č. 1	8.p.	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 47	vchod č. 1	8.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 48	vchod č. 1	8.p.	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €

2419,72

2 153 550,80 €

b) nehnuteľnosti - 2 nebytové priestory o celkovej podlahovej ploche 201,02 m²,

nachádzajúce sa v Bytovom dome so súpisným č. 5530, na ulici Bystrická cesta v Ružomberku, druh a popis stavby - bytový dom (ďalej len „**Bytový dom**“), postavenom na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/14 o výmere 386 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/17 o výmere 91 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/18 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 21858, evidovanom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok:

Číslo priestoru	Číslo vchodu:	Umiestnenie nebytového priestoru v dome	Podlahová plocha nebytového priestoru (m ²)	podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku	cena za nebytovú jednotku
Nebytový priestor č. 12-	Vchod č.1	2.poschodie	67,01	6701 / 249810	0,50 €
Nebytový priestor č. 12-	Vchod č.1	3.poschodie	67,01	6701 / 249810	0,50 €

1,00 €

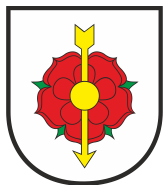
(ďalej len „**Nebytové priestory**“);

- c) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/14 o výmere 386 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/17 o výmere 91 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/18 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 21858 evidovanom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

(ďalej len „**Zastavané pozemky**“)

a



pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/10 o výmere 14 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV 21687, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

(ďalej len „**Zastavaný pozemok**“)

- d) Stavbu technickej vybavenosti k nájomnému bytovému domu so súpisným č. 5530, na ulici Bystrická cesta v Ružomberku, druh a popis stavby - bytový dom (ďalej len „**Bytový dom**“), postavenom na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/14 o výmere 386 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/17 o výmere 91 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/18 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 21858, evidovanom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok:

- SO 50 Vodovodná prípojka
- SO 51 Kanalizačná prípojka
- SO 40 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
Navrhovaný vjazd a výjazd na parkovisko

(ďalej len „**Stavba technickej vybavenosti**“)

- e) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/12 o výmere 213 m², druh pozemku: ostatné plochy, pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/19 o výmere 58 m², druh pozemku: ostatné plochy, pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/20 o výmere 1783 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/22 o výmere 65 m², druh pozemku: ostatné plochy, nehnuteľnosti zapísané na LV 21687, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok

(ďalej spoločne len „**Zastavané pozemky technickou vybavenosťou**“);

- f) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/13 o výmere 169 m², druh pozemku: ostatné plochy, pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/21 o výmere 572 m², druh pozemku: ostatné plochy, nehnuteľnosti zapísané na LV 21687, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

(ďalej spoločne len „**Ostatné pozemky**“)

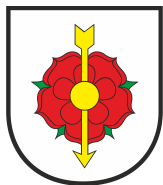
(ďalej spoločne písm. a) – f) VI. 2. tohto materiálu „**Predmet záložného práva**“ alebo aj len „**Záloh**“).

VII. Financovanie Nájomného bytového domu na ul. Bystrická cesta Ružomberok, ktoré je zapracované do rozpočtu na rok 2016 a je súčasťou programu „Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja na roky na roky 2015 -2022“, v časti A7 – inžinierske siete a v časti B8 – sociálna starostlivosť.

VIII. Nasledovnú zmenu rozpočtu Mesta Ružomberok k 31.1.2016 / € /

Príjmy

321 08 dotácia zo ŠFRB na bytovku	-70.465
/schválený rozpočet na rok 2016 851.000 € po zmene	-70.465 € = 780.535€ /
514002 08 úver na bytovku zo ŠFRB	-70.200



/schválený rozpočet na rok 2016 1.470.000 € po zmene – 70.200= 1.399.800 €/
454002 prevod z fondu rozvoja mesta + 61.985
/krytie navýšenia vlastných zdrojov/

Výdavky
0620 712001 08 /zdroje ŠR / - 140.665
/schválený rozpočet na rok 2016 2.321.000 € po zmene – 140.665 € = 2.180.335/
0620 712001 08 /vlastné zdroje/ + 61.985
/schválený rozpočet na rok 2016 165.000 € po zmene + 61.985 € = 226.985 €/

Mestské zastupiteľstvo prehlasuje:

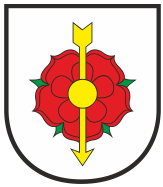
- že v rozpočte na rok 2016 má vo výdavkovej časti zapracované splátky úroku a istiny z úveru na bytovku na ul. Bystrická na dobu tri mesiace vo výške 13.509 €
- že počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB po dobu 30 rokov bude do rozpočtov mesta na dané roky zapracovávať splátky úveru a úrokov z príslušného úveru na kúpu bytovka Bystrická cesta v ročnej výške 54.036 €

Mestské zastupiteľstvo ukladá:

Vedúcej oddelenia ekonomiky a majetku vykonať príslušné zmeny rozpočtu
T: 31.1.2016 Z: vedúca oddelenia ekonomiky a majetku

C. Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok Uznesením č. 823/2014 zo dňa 13.11. 2014 schválilo zámer Mesta Ružomberok odkúpiť nájomné byty bežného štandardu od investora výstavby spoločnosti Real Focus, s.r.o.. Navrhovaný objekt „Nájomného bytového domu – 48 b. j. Ružomberok na Ul. Bystrická cesta“ vhodne urbanisticky dopĺňa blokovú zástavbu v lokalite Bystrickej cesty a zabezpečuje vybudovanie 48 bytov a 2 nebytových priestorov spolu s technickou vybavenosťou. Zámer kúpy tohto objektu vyplýva z prijatej Koncepcie rozvoja bytovej politiky, podľa ktorej „je potrebné zamerať sa na výstavbu/kúpu bytových domov s 2-izbovými a 3-izbovými bytmi pre mladé rodiny a na ich osamostatnenie, ale aj na výstavbu/kúpu 1-izbových či menších 2-izbových bytov pre starších obyvateľov, ktorá by mala úzko korešpondovať s reálnymi potrebami obyvateľov.“ Podľa koncepcie „Na účel rozvoja bývania je potrebné efektívne využívať všetky nástroje štátnej podpory rozvoja bývania a prostredníctvom týchto nástrojov zekonomizovať podmienky bytovej výstavby v



prospech obyvateľov.“, preto bude mesto financovať kúpu bytového domu, resp. jednotlivých bytov a nebytových priestorov aj s podporou fondov zo ŠFRB a dotácie od MDVaRR SR.

Na základe prijatého uznesenia mestského zastupiteľstva Mesto Ružomberok dňa 04.12. 2014 uzatvorilo s vybratým investorom spoločnosťou Real Focus, s.r.o. **Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. CEZ 0680/2014**, v ktorej sa mesto zaviazalo, že predmetný nájomný bytový dom od investora odkúpi, a to za podmienok uvedených v zmluve.

Podľa čl. VII. bod 5. Zmluvy: „**Budúci predávajúci je povinný najneskôr do 30.11. 2016 vykonať rekonštrukciu Bytového domu bez akýchkoľvek vád a nedorobkov a v tejto lehote zabezpečiť pre Bytový dom, resp. pre jednotlivé nájomné Byty a Technickú vybavenosť vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia a vyzvať Budúceho kupujúceho k podpísaniu Kúpnej zmluvy a prevzatiu Predmetu kúpy.**“

Podľa čl. III. bod 1. Zmluvy: „**Budúci kupujúci je povinný uzavrieť Kúpnu zmluvu po tom, čo ho na to vyzval Budúci predávajúci v súlade s touto zmluvou. Výzva, ktorou Budúci predávajúci vyzve Budúceho kupujúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy, musí byť písomná, obsahovať dohodnutú prílohu a musí byť v určenej dobe doručená Budúcemu kupujúcemu, inak sa nepovažuje za výzvu v zmysle tejto zmluvy (ďalej len „Výzva“).** Výzva bude zaslaná do 15 dní odo dňa právoplatnosti užívacieho povolenia (t. z. kolaudačného rozhodnutia), vydaného príslušným orgánom štátnej správy na stavbu nájomného Bytového domu, resp. kolaudačného rozhodnutia k nájomným Bytom a Technickej vybavenosti. Termín zaslania Výzvy je po získaní posledného právoplatného kolaudačného rozhodnutia, potrebného na užívanie Predmetu kúpy ako celku.“

Podľa čl. III. bod 2. Zmluvy: „**Budúci kupujúci je povinný predložiť materiál na schválenie uzatvorenia kúpnej zmluvy do Mestského zastupiteľstva v Ružomberku bez zbytočného odkladu od doručenia Výzvy Budúceho predávajúceho na uzatvorenie Kúpnej zmluvy. Budúci kupujúci je povinný uzavrieť s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu, a to v lehote do 30 dní odo dňa schválenia uzatvorenia kúpnej zmluvy MsZ v Ružomberku a zabezpečiť zverejnenie zmluvy podľa príslušných právnych predpisov do 10 dní odo dňa jej uzatvorenia obidvoma zmluvnými stranami.**“

Bytový dom **bol právoplatne skolaudovaný dňa 25.11. 2015** a následne bolo Mesto Ružomberok vyzvané v zmysle uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. CEZ 0680/2014 k jeho odkúpeniu.

Stanovisko ÚHA: v zmysle písomného stanoviska zo dňa 08.01. 2016 súhlasí so zámerom kúpy bytového domu, za dodržania podmienok uvedených v kolaudačnom rozhodnutí.

Stanovisko Odd. investícií a nákupu: stav rekonštrukcie písomne odsúhlasený dňa 05.01. 2016 – bez výhrad.

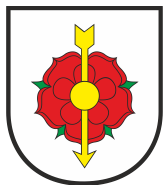
D. Dopad na rozpočet

Celková kúpna cena bytového domu vrátane nebytových priestorov a technickej vybavenosti a tiež predmetných zastavaných a ostatných pozemkov je oproti pôvodne prijatému Uzneseniu č. 823/2014 zo dňa 13.11. 2014 a uzatvorenej zmluve o budúcej kúpnej zmluve nižšia o 78 375 €: pôvodná cena 2 485 695, nová cena 2 407 320.

Dopad na rozpočet schválený pre rok 2016 bude v navýšení príjmovej aj výdavkovej časti rozpočtu o sumu 61 985 € (viď. VIII).

Dopad na budúce rozpočty bude v čiastke 54 036 €/ročne, ktorá bude rozpočtovaná do doby splatenia úveru ŠFRB (30r.).

E. Situačné zakreslenie



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

