

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

3

A. Materiál:

Bod rokovania	Bytový dom Bystrická cesta - uzatvorenie dodatku ku Kúpnej zmluve č. CEZ 0099/2016 zo dňa 18.02. 2016 a zmena Uznesenia č. 10/2016
Dátum rokovania MsZ	19.01. 2017
Predložené poslancom MsZ	16.01. 2017
Predkladateľ	Ing. Michal Slašťan – zástupca primátora
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie právnych služieb
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: nebolo predmetom rokovania komisie; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 18.1.2017: komisia odporučila schváliť v predkladanom znení s pozmeňujúcim návrhom v závere uznesenia: Ustanovenia Kúpnej zmluvy CEZ 20160099, ktoré nie sú týmto uznesením dotknuté, ostávajú v platnosti a nezmenené.
Zoznam príloh	Príloha 01 – Kúpna zmluva CEZ 0099/2016 zo dňa 18.02. 2016;

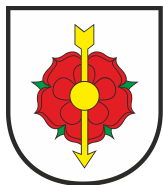
B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. s c h v a ľ u j e:

I. Investičný zámer realizovať kúpu 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 - kúpa 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**, pričom na základe súčasných všeobecne záväzných právnych predpisov a výmery podlahovej plochy bytov podľa projektovej dokumentácie stavby predloženej k stavebnému povoleniu je kúpna cena vo výške 2 006 533,40 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 401 306,68€, t. z. 2 407 840,08 EUR (slovom: dva milióny štyristosedemtisícosemstoštyridsať Eur osem Eurocentov) vrátane DPH, a to zmysle bližšej špecifikácie predmetu kúpy, uvedenej v III. tohto materiálu.

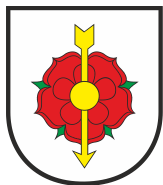
III. **Uzatvorenie kúpnej zmluvy medzi Mestom Ružomberok (kupujúcim) a sp. Real Focus, s.r.o., so sídlom Veľká Okružná č. 43, 010 01 Žilina, IČO: 46 899 685, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 57839/L – zhotoviteľom stavby (predávajúcim), predmetom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

1. **kúpa 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) **nehnutelnosti - 48 bytových jednotiek o celkovej podlahovej ploche 2.387,12 m² s príslušenstvom (48 pivničných kobiek o celkovej podlahovej ploche 191,02 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, **ohodnotené Znaleckým posudkom č.1/2017 zo dňa 25.12. 2016, vyhotoveným Ing. Silviou Repkovskou, Brezany 145, 010 04 Brezany, znalcom:**

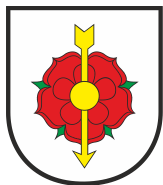
Číslo priestoru	Číslo vchodu	Umiestnenie bytu a nebytového priestoru v dome	Podlahová plocha bytu skutočná (bez pivničnej kobky) (m ²)	Podlahová plocha bytu skutočná (bez balkónov a lodží) (m ²)	podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku	cena za bytovú jednotku (899€/m ² Podlahová plocha bytu skutočná (bez pivničnej kobky))
Byt č. 1	vchod č. 1	1.p.	19,41	23,38	2338 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 2	vchod č. 1	1.p.	44,37	48,41	4841 / 249810	39 888,63 €



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Byt č.3	vchod č. 1	1.p.	55,48	59,48	5948 / 249810	49 876,52 €
Byt č. 4	vchod č. 1	1.p.	52,70	56,43	5643 / 249810	47 377,30 €
Byt č. 5	vchod č. 1	1.p.	55,48	59,42	5942 / 249810	49 876,52 €
Byt č. 6	vchod č. 1	1.p.	44,37	48,41	4841 / 249810	39 888,63 €
Byt č. 7	vchod č. 1	2.p.	19,41	23,44	2344 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 8	vchod č. 1	2.p.	47,15	48,31	4831 / 249810	42 387,85 €
Byt č.9	vchod č. 1	2.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 10	vchod č. 1	2.p.	58,06	56,53	5653 / 249810	52 195,94 €
Byt č. 11	vchod č. 1	2.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 12	vchod č. 1	2.p.	49,93	48,31	4831 / 249810	44 887,07 €
Byt č. 13	vchod č. 1	3.p.	19,41	23,38	2338 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 14	vchod č. 1	3.p.	47,15	48,41	4841 / 249810	42 387,85 €
Byt č.15	vchod č. 1	3.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 16	vchod č. 1	3.p.	58,06	56,43	5643 / 249810	52 195,94 €
Byt č. 17	vchod č. 1	3.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 18	vchod č. 1	3.p.	49,93	48,41	4841 / 249810	44 887,07 €
Byt č. 19	vchod č. 1	4.p.	19,41	23,44	2344 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 20	vchod č. 1	4.p.	47,15	48,31	4831 / 249810	42 387,85 €
Byt č.21	vchod č. 1	4.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 22	vchod č. 1	4.p.	58,06	56,53	5653 / 249810	52 195,94 €
Byt č. 23	vchod č. 1	4.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 24	vchod č. 1	4.p.	49,93	48,31	4831 / 249810	44 887,07 €
Byt č. 25	vchod č. 1	5.p.	19,41	23,38	2338 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 26	vchod č. 1	5.p.	47,15	48,41	4841 / 249810	42 387,85 €
Byt č.27	vchod č. 1	5.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 28	vchod č. 1	5.p.	58,06	56,43	5643 / 249810	52 195,94 €
Byt č. 29	vchod č. 1	5.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 30	vchod č. 1	5.p.	49,93	48,41	4841 / 249810	44 887,07 €
Byt č. 31	vchod č. 1	6.p.	19,41	23,44	2344 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 32	vchod č. 1	6.p.	47,15	48,31	4831 / 249810	42 387,85 €
Byt č.33	vchod č. 1	6.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 34	vchod č. 1	6.p.	58,06	56,53	5653 / 249810	52 195,94 €
Byt č. 35	vchod č. 1	6.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 36	vchod č. 1	6.p.	49,93	48,31	4831 / 249810	44 887,07 €
Byt č.37	vchod č. 1	7.p.	19,41	23,38	2338 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 38	vchod č. 1	7.p.	47,15	48,41	4841 / 249810	42 387,85 €
Byt č.39	vchod č. 1	7.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 40	vchod č. 1	7.p.	58,05	56,43	5643 / 249810	52 186,95 €
Byt č. 41	vchod č. 1	7.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 42	vchod č. 1	7.p.	49,93	48,41	4841 / 249810	44 887,07 €
Byt č.43	vchod č. 1	8.p.	19,41	23,44	2344 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 44	vchod č. 1	8.p.	47,15	48,31	4831 / 249810	42 387,85 €



Byt č.45	vchod č. 1	8.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 46	vchod č. 1	8.p.	58,05	56,53	5653 / 249810	52 186,95 €
Byt č. 47	vchod č. 1	8.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 48	vchod č. 1	8.p.	49,93	48,31	4831 / 249810	44 887,07 €

(ďalej spoločne len „Byty“);

b) nehnuteľnosti - 2 nebytové priestory o celkovej podlahovej ploche 134,02 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. NP	67,01	6701 / 249810	0,50 €
Nebytový priestor č. 12-	Vchod č.1	3. NP	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 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, 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,

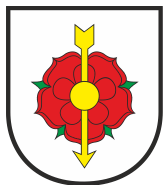
v súlade s Projektovou dokumentáciou pre **stavbu SO 40 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy**, názov PD: Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy, dátum: 01/2015, vypracovanou Ing. Pavlom Matysom – autorizovaný stavebný inžinier, ku ktorej bolo príslušným stavebným úradom vydané Stavebné povolenie 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, odlučovač ropných látok



- 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 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,

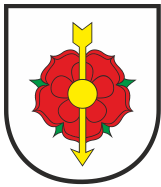
ktoré pozemky sú zapísané na LV č. 21687, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

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

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

za kúpnu cenu vo výške 2 006 533,40 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 401 306,68 €, t. z. 2 407 840,08 EUR (slovom: dva milióny štyristosedemtisícosemstoštyridsať Eur osem Eurocentov) 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 prisl. spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, zariadeniach bytového domu	2 387,12	899,00	2 146 020,88	858 400,00	1 287 610,00	10,88
Technická vybavenosť			193 177,20	35 238,00		157 939,20
vodovodná prípojka	1,00	10 148,40	10 148,40	0,00	0,00	10 148,40
kanalizačná prípojka, odlučovač ropných látok	1,00	30 358,80	30 358,80	0,00	0,00	30 358,80
prístupova cesta na poz. Predávajúceho	373,00	70,00	26 110,00	18 102,00	0,00	12 068,00
prístupova cesta na poz. Kupujúceho	58,00	70,00	4 060,00			
parkovisko	1 402,00	70,00	98 140,00	17 136,00	0,00	81 004,00
chodníky na poz. Predávajúceho	336,00	70,00	23 520,00			
chodníky na poz. Kupujúceho	12,00	70,00	840,00	0,00	0,00	24 360,00
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. NP	2,00	0,50	1,00	0,00	0,00	1,00
Spolu			2 407 840,08	893 638,00	1 287 610,00	226 592,08



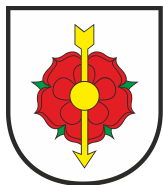
za podmienok, uvedených v Zákone č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a Zákone č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoje bývania v znení neskorších predpisov.

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

- a) **Úver** zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 60% z kúpnej ceny bytov, t. z. 1 073 008,33 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 214 601,67 €, t. z. 1 287 610,00 € vrátane DPH so splatnosťou 30 rokov s úrokovou sadzbou 1% p.a. a **dotácia** z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky vo výške 40% z kúpnej ceny bytov, t. z. 715 333,33 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 143 066,67 €, t. z. 858 400,00 € vrátane DPH,
- b) **Dotácia** na kúpu technickej vybavenosti podľa III. 2. písm. c) podľa kritériá na prepočet dotácie podľa počtu bytov
- SO 40 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
Navrhovaný vjazd a výjazd
- vo výške 29 365,00 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 5873,00€, t.z. 35 238,00 € vrátane DPH,
- c) **Vlastné finančné prostriedky** z rozpočtu mesta na kúpu súvisiacej technickej vybavenosti podľa III. 2. písm. a) až c), a to:
- SO 50 Vodovodná prípojka 8 457,00 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 1 691,40 €, t.z. 10 148,40 € vrátane DPH,
 - SO 51 Kanalizačná prípojka, odlučovač ropných látok 25 299,00 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 5 059,80 €, t. z. 30 358,80 € vrátane DPH,
 - SO 40 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy vo výške 67 503,33 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 13 500,67 €, t. z. 81 004,00 € vrátane DPH a Navrhovaný vjazd a výjazd na parkovisko vo výške 10 056,67 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 2 011,33 €, t. z. 12 068,00 € vrátane DPH a chodníky parkovisko vo výške 20 300,00 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 4 060,00 €, t. z. 24 360,00 €,
- 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 9,07 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 1,81 €, t. z. 10,88 € 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. 68 641,00 € vrátane DPH;
- a v tej spojitosti mestské zastupiteľstvo súhlasí s predložením žiadosti o úver zo ŠFRB a žiadosti o poskytnutie dotácie od MDaV SR.**

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. 2017 o poskytnutie podpory na kúpu nájomných bytov uvedených v tomto materiáli podľa zákona č. 150/2013 Z. z. zo Štátneho fondu rozvoja bývania – t.z. úver vo výške 1 287 610,00 € vrátane DPH so splatnosťou 30 rokov s úrokovou sadzbou 1% p.a. na Okresný úrad Žilina,
- b) zachovať nájomný charakter bytov uvedených v tomto materiáli po dobu lehoty splatnosti úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania, najmenej po dobu 30 rokov,
- c) zriadiť záložné právo na nájomné byty uvedené v tomto materiáli podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania 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. 2017 o poskytnutie dotácie na kúpu 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 od Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky vo výške 858 400,00 € vrátane DPH na Okresný úrad Žilina,
- b) zachovať nájomný charakter bytov uvedených v tomto materiáli najmenej po dobu 30 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) podať žiadosť najneskôr do 28.02. 2017 o poskytnutie dotácie na kúpu technickej vybavenosti v zložení:

SO 40 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
Navrhovaný vjazd a výjazd

podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov od Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky vo výške 35 238,00 € vrátane DPH na Okresný úrad Žilina,

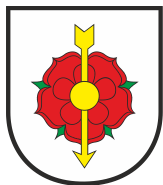
- e) dodržať ostatné povinnosti, vyplývajúce zo zákona 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v súvislosti s uzatvorením zmluvy o poskytnutí dotácie.

VI. 1. Zabezpečenie pohľadávky Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) vo výške 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 2.387,12 m² s príslušenstvom (48 pivničných kobiek o celkovej podlahovej ploche 191,02 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, **ohodnotené Znaleckým posudkom č.1/2017 zo dňa 25.12. 2016, vyhotoveným Ing. Silviou Repkovskou, Brezany 145, 010 04 Brezany, znalcom:**

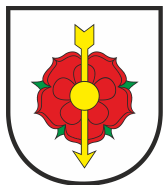
Číslo priestoru	Číslo vchodu	Umiestnenie bytu a nebytového priestoru v dome	Podlahová plocha bytu skutočná (bez pivničnej kobky) (m ²)	Podlahová plocha bytu skutočná (bez balkónov a lodží) (m ²)	podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku	cena za bytovú jednotku (899€/m ² Podlahová plocha bytu skutočná (bez pivničnej kobky))
Byt č. 1	vchod č. 1	1.p.	19,41	23,38	2338 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 2	vchod č. 1	1.p.	44,37	48,41	4841 / 249810	39 888,63 €
Byt č.3	vchod č. 1	1.p.	55,48	59,48	5948 / 249810	49 876,52 €
Byt č. 4	vchod č. 1	1.p.	52,70	56,43	5643 / 249810	47 377,30 €



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Byt č. 5	vchod č. 1	1.p.	55,48	59,42	5942 / 249810	49 876,52 €
Byt č. 6	vchod č. 1	1.p.	44,37	48,41	4841 / 249810	39 888,63 €
Byt č. 7	vchod č. 1	2.p.	19,41	23,44	2344 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 8	vchod č. 1	2.p.	47,15	48,31	4831 / 249810	42 387,85 €
Byt č.9	vchod č. 1	2.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 10	vchod č. 1	2.p.	58,06	56,53	5653 / 249810	52 195,94 €
Byt č. 11	vchod č. 1	2.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 12	vchod č. 1	2.p.	49,93	48,31	4831 / 249810	44 887,07 €
Byt č. 13	vchod č. 1	3.p.	19,41	23,38	2338 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 14	vchod č. 1	3.p.	47,15	48,41	4841 / 249810	42 387,85 €
Byt č.15	vchod č. 1	3.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 16	vchod č. 1	3.p.	58,06	56,43	5643 / 249810	52 195,94 €
Byt č. 17	vchod č. 1	3.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 18	vchod č. 1	3.p.	49,93	48,41	4841 / 249810	44 887,07 €
Byt č. 19	vchod č. 1	4.p.	19,41	23,44	2344 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 20	vchod č. 1	4.p.	47,15	48,31	4831 / 249810	42 387,85 €
Byt č.21	vchod č. 1	4.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 22	vchod č. 1	4.p.	58,06	56,53	5653 / 249810	52 195,94 €
Byt č. 23	vchod č. 1	4.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 24	vchod č. 1	4.p.	49,93	48,31	4831 / 249810	44 887,07 €
Byt č. 25	vchod č. 1	5.p.	19,41	23,38	2338 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 26	vchod č. 1	5.p.	47,15	48,41	4841 / 249810	42 387,85 €
Byt č.27	vchod č. 1	5.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 28	vchod č. 1	5.p.	58,06	56,43	5643 / 249810	52 195,94 €
Byt č. 29	vchod č. 1	5.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 30	vchod č. 1	5.p.	49,93	48,41	4841 / 249810	44 887,07 €
Byt č. 31	vchod č. 1	6.p.	19,41	23,44	2344 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 32	vchod č. 1	6.p.	47,15	48,31	4831 / 249810	42 387,85 €
Byt č.33	vchod č. 1	6.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 34	vchod č. 1	6.p.	58,06	56,53	5653 / 249810	52 195,94 €
Byt č. 35	vchod č. 1	6.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 36	vchod č. 1	6.p.	49,93	48,31	4831 / 249810	44 887,07 €
Byt č.37	vchod č. 1	7.p.	19,41	23,38	2338 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 38	vchod č. 1	7.p.	47,15	48,41	4841 / 249810	42 387,85 €
Byt č.39	vchod č. 1	7.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 40	vchod č. 1	7.p.	58,05	56,43	5643 / 249810	52 186,95 €
Byt č. 41	vchod č. 1	7.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 42	vchod č. 1	7.p.	49,93	48,41	4841 / 249810	44 887,07 €
Byt č.43	vchod č. 1	8.p.	19,41	23,44	2344 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 44	vchod č. 1	8.p.	47,15	48,31	4831 / 249810	42 387,85 €
Byt č.45	vchod č. 1	8.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 46	vchod č. 1	8.p.	58,05	56,53	5653 / 249810	52 186,95 €



Byt č. 47	vchod č. 1	8.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 48	vchod č. 1	8.p.	49,93	48,31	4831 / 249810	44 887,07 €

b) nehnuteľnosti - 2 nebytové priestory o celkovej podlahovej ploche 134,02 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.NP	67,01	6701 / 249810	0,50 €
Nebytový priestor č. 12-	Vchod č.1	3.NP	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, ohodnotené Znaleckým posudkom č.1/2017 zo dňa 25.12. 2016, vyhotoveným Ing. Silviou Repkovskou, Brezany 145, 010 04 Brezany, znalcom,

(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,

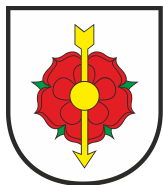
(ďalej len „**Zastavaný pozemok**“)

- d) Stavbu technickej vybavenosti k 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, odlučovač ropných látok
- 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 nádvorí,

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,

pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6441/3 o výmere 70 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí, nehnuteľnosť zapísaná na LV 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

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

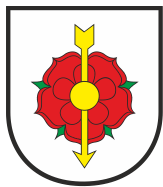
(ďalej spoločne písm. a) – f) VI. 1. tohto materiálu „**Predmet záložného práva**“ alebo aj len „**Záloh**“).

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

a) **nehnuteľnosti - 48 bytových jednotiek o celkovej podlahovej ploche 2.387,12 m² s príslušenstvom (48 pivničných kobiek o celkovej podlahovej ploche 191,02 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 nádvorí, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/17 o výmere 91 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/18 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 21858, evidovanom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, ohodnotené Znaleckým posudkom č. 1/2017 zo dňa 25.12. 2016, vyhotoveným Ing. Silviou Repkovskou, Brezany 145, 010 04 Brezany, znalcom:

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 lodžii) (m ²)	podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku	cena za bytovú jednotku (899€/m ² Podlahová plocha bytu skutočná (bez pivničnej kobky))
Byt č. 1	vchod č. 1	1.p.	19,41	23,38	2338 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 2	vchod č. 1	1.p.	44,37	48,41	4841 / 249810	39 888,63 €
Byt č.3	vchod č. 1	1.p.	55,48	59,48	5948 / 249810	49 876,52 €
Byt č. 4	vchod č. 1	1.p.	52,70	56,43	5643 / 249810	47 377,30 €
Byt č. 5	vchod č. 1	1.p.	55,48	59,42	5942 / 249810	49 876,52 €
Byt č. 6	vchod č. 1	1.p.	44,37	48,41	4841 / 249810	39 888,63 €
Byt č. 7	vchod č. 1	2.p.	19,41	23,44	2344 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 8	vchod č. 1	2.p.	47,15	48,31	4831 / 249810	42 387,85 €
Byt č.9	vchod č. 1	2.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 10	vchod č. 1	2.p.	58,06	56,53	5653 / 249810	52 195,94 €
Byt č. 11	vchod č. 1	2.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 12	vchod č. 1	2.p.	49,93	48,31	4831 / 249810	44 887,07 €



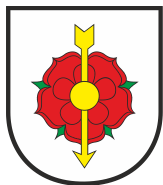
Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Byt č. 13	vchod č. 1	3.p.	19,41	23,38	2338 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 14	vchod č. 1	3.p.	47,15	48,41	4841 / 249810	42 387,85 €
Byt č.15	vchod č. 1	3.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 16	vchod č. 1	3.p.	58,06	56,43	5643 / 249810	52 195,94 €
Byt č. 17	vchod č. 1	3.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 18	vchod č. 1	3.p.	49,93	48,41	4841 / 249810	44 887,07 €
Byt č. 19	vchod č. 1	4.p.	19,41	23,44	2344 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 20	vchod č. 1	4.p.	47,15	48,31	4831 / 249810	42 387,85 €
Byt č.21	vchod č. 1	4.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 22	vchod č. 1	4.p.	58,06	56,53	5653 / 249810	52 195,94 €
Byt č. 23	vchod č. 1	4.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 24	vchod č. 1	4.p.	49,93	48,31	4831 / 249810	44 887,07 €
Byt č. 25	vchod č. 1	5.p.	19,41	23,38	2338 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 26	vchod č. 1	5.p.	47,15	48,41	4841 / 249810	42 387,85 €
Byt č.27	vchod č. 1	5.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 28	vchod č. 1	5.p.	58,06	56,43	5643 / 249810	52 195,94 €
Byt č. 29	vchod č. 1	5.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 30	vchod č. 1	5.p.	49,93	48,41	4841 / 249810	44 887,07 €
Byt č. 31	vchod č. 1	6.p.	19,41	23,44	2344 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 32	vchod č. 1	6.p.	47,15	48,31	4831 / 249810	42 387,85 €
Byt č.33	vchod č. 1	6.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 34	vchod č. 1	6.p.	58,06	56,53	5653 / 249810	52 195,94 €
Byt č. 35	vchod č. 1	6.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 36	vchod č. 1	6.p.	49,93	48,31	4831 / 249810	44 887,07 €
Byt č.37	vchod č. 1	7.p.	19,41	23,38	2338 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 38	vchod č. 1	7.p.	47,15	48,41	4841 / 249810	42 387,85 €
Byt č.39	vchod č. 1	7.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 40	vchod č. 1	7.p.	58,05	56,43	5643 / 249810	52 186,95 €
Byt č. 41	vchod č. 1	7.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 42	vchod č. 1	7.p.	49,93	48,41	4841 / 249810	44 887,07 €
Byt č.43	vchod č. 1	8.p.	19,41	23,44	2344 / 249810	17 449,59 €
Byt č. 44	vchod č. 1	8.p.	47,15	48,31	4831 / 249810	42 387,85 €
Byt č.45	vchod č. 1	8.p.	63,82	59,42	5942 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 46	vchod č. 1	8.p.	58,05	56,53	5653 / 249810	52 186,95 €
Byt č. 47	vchod č. 1	8.p.	63,82	59,48	5948 / 249810	57 374,18 €
Byt č. 48	vchod č. 1	8.p.	49,93	48,31	4831 / 249810	44 887,07 €

b) nehnuteľnosti - 2 nebytové priestory o celkovej podlahovej ploche 134,02 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,



nehnutelnosti 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.NP	67,01	6701 / 249810	0,50 €
Nebytový priestor č. 12-	Vchod č.1	3.NP	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,

nehnutelnosti zapísané na liste vlastníctva č. 21858 evidovanom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, ohodnotené Znaleckým posudkom č. 1/2017 zo dňa 25.12. 2016, vyhotoveným Ing. Silviou Repkovskou, Brezany 145, 010 04 Brezany, znalcom,

(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 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:

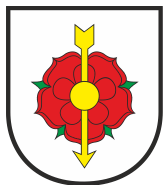
- SO 50 Vodovodná prípojka
- SO 51 Kanalizačná prípojka, odlučovač ropných látok
- SO 40 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
Navrhovaný vjazd a výjazd na parkovisko

(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,
nehnutelnosti 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,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

nehnuteľnosti zapísané na LV 21687, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6441/3 o výmere 70 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nehnuteľnosť zapísaná na LV 4101, 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 Bytového domu na ul. Bystrická cesta Ružomberok, ktoré je zapracované do rozpočtu na rok 2017 a je súčasťou programu „Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja na roky 2015 -2022 „v časti A7 – inžinierske siete a v časti B8 – sociálna starostlivosť“.

VIII. Nasledovnú zmenu rozpočtu Mesta Ružomberok k 28.2.2017 /€/

Príjmy

321 08 dotácia na bytovku od MDaV SR	+ 84.558
/schválený rozpočet na rok 2017 809.080 € po zmene	+84.558 € = 893.638 €/
514002 08 úver na bytovku zo ŠFRB	- 112.190
/schválený rozpočet na rok 2017 1.399.800 € po zmene	-112.190 € = 1.287.610 €/
111003 daň z príjmov FO	+ 28.852
/krytie navýšenia vlastných zdrojov/	

Výdavky

0620 712001 08 /zdroje ŠR 111 /	+84.558
/schválený rozpočet na rok 2017 809.080 € po zmene	+84.558 € = 893.638 €/
0620 712001 08 /zdroje úver ŠFRB 52 /	- 112.190
/schválený rozpočet na rok 2017 1.399.800 € po zmene	-112.190 € = 1.287.610 €/
0620 712001 08 /vlastné zdroje 41/	+ 28.852
/schválený rozpočet na rok 2017 197. 740 € po zmene	+ 28.852 € = 226.592 €/

II. v y h l a s u j e:

1. že v rozpočte na rok 2017 má vo výdavkovej časti zapracované splátky úroku a istiny úveru zo ŠFRB vo výške mesačnej splátky **4.150,-Eur** vrátane DPH na Bytový dom 48 b.j. na Ul. Bystrická na dobu 12 mesiacov vo výške **49.800 Eur**,
2. že počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB najmenej však po dobu 30 rokov bude do rozpočtov mesta na dané roky zapracovávať finančné prostriedky vo výške mesačnej splátky úveru **4.150 ,-Eur** vrátane DPH,
3. že dodrží nájomný charakter bytov po dobu lehoty splatnosti úveru, najmenej však po dobu 30 rokov.

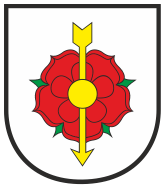
III. u k l a d á:

Vedúcej oddelenia ekonomiky a majetku vykonať príslušné zmeny rozpočtu

T: 28.02.2017

Z: vedúca oddelenia ekonomiky a majetku

Toto uznesenie v plnom rozsahu nahrádza Uznesenie MsZ Ružomberok č. 10/2016 zo dňa 10.02. 2016.
Na základe tohto uznesenia bude uzatvorený Dodatok č. 1 ku Kúpnej zmluve č. CEZ 20160099, uzatvorenej dňa 18.02. 2016 medzi zmluvnými stranami sp. Real Focus, s.r.o. a Mestom Ružomberok. Ustanovenia Kúpnej zmluvy CEZ 20160099, ktoré nie sú týmto uznesením dotknuté, ostávajú v platnosti a nezmenené.



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 MDaV SR.

Na základe prijatého uznesenia mestského zastupiteľstva Mesto Ružomberok dňa 04.12. 2014 uzatvorilo s vybraným 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.

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 a s investorom bola uzatvorená v zmysle prijatého Uznesenia MsZ Ružomberok č. 10/2016 zo dňa 10.02. 2016 **Kúpna zmluva CEZ 0099/2016 a Nájomná zmluva CEZ 0100/2016**.

Mesto Ružomberok v spolupráci s investorom v lehote stanovenej poskytovateľom finančných prostriedkov podalo žiadosť o poskytnutie úveru zo ŠFRB a dotácie od MDaV SR na financovanie predmetu kúpy, avšak z dôvodu vytknutých nedostatkov (nesúlad skutočnej výmery podlahových plôch bytov s predloženou projektovou dokumentáciou, nesúlad projektovej dokumentácie s normou STN 734301 a STN 73 0532 Akustika), bola žiadosť o poskytnutie dotácie pre rok 2016 mestu zamietnutá a v tej súvislosti aj žiadosť o poskytnutie úveru ŠFRB. Mesto podalo podnet na preskúmanie postupu Okresného úradu Žilina v predmetnej veci, avšak námietky mesta boli rozhodnutím MDaV SR vyhodnotené ako neopodstatnené.

Mesto Ružomberok v spolupráci s investorom odstránilo nedostatky, ktoré boli vytknuté zo strany poskytovateľa finančných prostriedkov a bude žiadať o poskytnutie podpory na kúpu nájomného bytového domu v roku 2017. Vzhľadom na uvedené je potrebné upraviť prijaté uznesenie a kúpnu zmluvu podľa aktuálnych požiadaviek poskytovateľov finančnej podpory a zmeny projektovej dokumentácie.

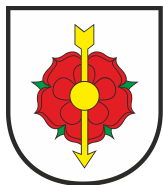
Stanovisko ÚHA: v zmysle písomného stanoviska zo dňa 08.01. 2016 súhlasí so zámerom kúpy bytového domu, za dodržania podmienok uvedených v kolaudačnom rozhodnutí.

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

Odôvodnenie investora k cenovej kalkulácii:

- celková KC stúpla o 1.220 EUR (odôvodnenie: a, nižšou dotáciou na prístupovú cestu, parkovisko, chodníky sú vylúčené z dotácie),
- celková výška dotácie stúpla o 84.558 EUR (odôvodnenie: a, spôsobené je to zvýšením jednotkovej ceny bytu, nakoľko sme spadli do kategórie priemernej plochy do 50 m², b, spôsobené je to zmenou výšky dotácie na prístupovú cestu a parkovisko),
- celková výška úveru v ŠFRB klesla o 112.190 EUR (odôvodnenie: a, spôsobené je to zvýšením jednotkovej ceny bytu, nakoľko sme spadli do kategórie priemernej plochy do 50 m²),
- vlastné zdroje stúpili o 28.852 EUR (odôvodnenie: a, nižšou dotáciou na prístupovú cestu, parkovisko, chodníky sú vylúčené z dotácie).

Celkový dopad pre mesto: 84.558 EUR (zvýšená dotácia) - 1.220 EUR (zvýšená kúpna cena) = **83.338 EUR**. Toto je celková úspora mesta. Tato úspora vznikla znížením úveru o 112.190 EUR a zaplatením vlastných zdrojov vo výške: 28.852 EUR (112.190 EUR - 28.852 EUR = 83.338 EUR).



D. Dopad na rozpočet

Celková kúpna cena Predmetu kúpy je oproti pôvodne prijatému Uzneseniu č. 10/2016 zo dňa 10.02. 2016 a Kúpnej zmluve CEZ 0099/2016 vyššia o 1 220 €: pôvodná cena 2 406 620 €, nová cena 2 407 840,08 €.

Dopad na rozpočet schválený pre rok 2017 bude v navýšení príjmovej aj výdavkovej časti rozpočtu o sumu 1.220 € (viď. VIII).

Dopad na budúce rozpočty bude v čiastke 49 800 €/ročne, ktorá bude rozpočtovaná do doby splatenia úveru ŠFRB (30r.).