

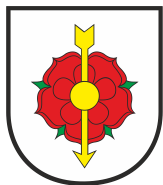
A. Materiál:

Bod rokovania	Zmena Uznesenia MsZ č. 2/2016 zo dňa 14.01. 2016 - Nájomný bytový dom Bystrická cesta – uzatvorenie kúpnej zmluvy Zmena Uznesenia MsZ č. 3/2016 zo dňa 14.01. 2016 - Nájomný bytový dom Bystrická cesta – uzatvorenie nájomnej zmluvy
Dátum rokovania MsZ	10.02. 2016
Predložené poslancom MsZ	03.02. 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 29.01. 2016: materiál nebol predmetom rokovania komisie; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 29.01. 2016: materiál nebol predmetom rokovania komisie;
Zoznam príloh	Príloha č. 1 – Uznesenie č. 2/2016 zo dňa 14.01. 2016 po zapracovaní zmien Príloha č. 2 – Uznesenie č. 3/2016 zo dňa 14.01. 2016 po zapracovaní zmien

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

- I. **schvaľuje zmenu Uznesenia č. 2/2016 zo dňa 14.01. 2016 (v úplnom znení uvedenom v Prílohe č. 1) nasledovne:**
1. **Označenie poschodia** k jednotlivým bytom a nebytovým priestorom sa v texte, kde bolo pôvodne uvedené „p.“, bude uvádzať jednotne „NP“. Pojem „**Nájomný**“ bytový dom sa z textu vypúšťa a zostáva označenie stavby pdľ. PD.
2. **Podlahová plocha nebytových priestorov** sa v texte, kde bolo pôvodne uvedené „201,02 m²“ nahrádza výmerou „134,02 m²“.
3. Pojmové vymedzenie Technickej vybavenosti SO 51 sa dopĺňa na „**kanalizačná prípojka, odlučovač ropných látok**“.



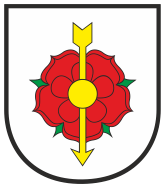
4. Kúpna cena sa mení v texte na 2 005 517 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 401 103 €, t. z. 2 406 620 EUR (slovom: dva milióny štyristosšesťtisícšesťstodvadsať Eur) vrátane DPH a v tej súvislosti sa mení rozpis kúpnej ceny a Čl. IV. písm. b) a c) materiálu nasledovne:

	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		184 427,20	55 340,00		129 087,20
Vodovodná prípojka	49,50	112,00	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
Parkovisko, cesta	1 986,00	70,00	139 020,00	55 340,00	0,00	83 680,00
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 budovou 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 2. a 3. NP	2,00	0,50	1,00	0,00	0,00	1,00
Spolu			2 406 620,00	809 080,00	1 399 800,00	197 740,00

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

- a) zostáva nezmenený,
- 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 vo výške 46 116,67 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 9 223,33 €, t. z. 55 340 € 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 € 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 € 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 69 733 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 13 947 €, t. z. 83 680 € vrátane DPH a navrhovaný vjazd a výjazd na parkovisko 4083,33 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 816,67 €, t. z. 4900 € vrátane DPH,
- d) až f) zostávajú nezmenené.

5. Čl. V. ods. 2. písm. d) materiálu sa upravuje nasledovne:



- d) podať žiadosť najneskôr do 28.02. 2016 o poskytnutie dotácie na kúpu technickej vybavenosti v zložení:
- SO 40 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy

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 ~~26 795,16 €~~ 55 340,00 € vrátane DPH, 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,

6. Podmienka podania návrhu na vklad k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností sa mení nasledovne:

Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na Okresnom úrade Ružomberok **„podajú Predávajúci a Kupujúci spoločne“**, a to v lehote do dvoch (2) mesiacov od úhrady Kúpnej ceny. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany vyhlasujú, že dňom úhrady Kúpnej ceny sa rozumie deň, kedy bude celá Kúpna cena pripísaná na účet Predávajúceho. Pre prípad omeškania so splnením tejto povinnosti má Kupujúci voči Predávajúcemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 30 € (slovom: tridsať eur) za každý deň omeškania. **„V prípade omeškania Predávajúceho so splnením tejto povinnosti je Kupujúci oprávnený podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností aj samostatne. Kupujúci sa však zaväzuje, že nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností pred tým, ako dôjde k úhrade celej Kúpnej ceny na účet Predávajúceho. Porušenie záväzku Kupujúceho podľa predchádzajúcej vety sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.“**

„Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak Kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v rozpore s vyššie uvedeným, je Predávajúci oprávnený odstúpiť od Zmluvy.“

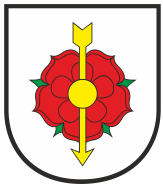
(Pôvodné znenie ZOBZ bolo nasledovné: „Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností podá Budúci predávajúci do dvoch mesiacov odo dňa úhrady celej Kúpnej ceny na účet Budúceho predávajúceho, k čomu ho Budúci kupujúci v Kúpnej zmluve splnomocní. Pre prípad omeškania so splnením tejto povinnosti má Budúci kupujúci voči Budúcemu predávajúcemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 30€ (slovom: tridsať eur) za každý deň omeškania. Uvedené ustanovenie nevylučuje možnosť Budúceho kupujúceho podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností, a to najmä v prípade omeškania Budúceho predávajúceho so splnením tejto povinnosti. Budúci kupujúci sa však zaväzuje, že nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností pred tým, ako dôjde k úhrade celej Kúpnej ceny na účet Budúceho predávajúceho.“)

7. Čl. VIII. a vyhlásenie sa mení nasledovne:

VIII. Nasledovnú zmenu rozpočtu Mesta Ružomberok k 29.2.2016 / €/

Príjmy	
321 08 dotácia zo ŠFRB na bytovku	+ 28.545
/schválený rozpočet k 31.1.2016 780.535 € po zmene	+28.545 € = 809.080 €/
454002 prevod z fondu rozvoja mesta	- 29.245
/nižšie vlastné zdroje/	
Výdavky	
0620 712001 08 /zdroje ŠR /	+ 28.545
/schválený rozpočet k 31.1. 2016 2.180.335 € po zmene	+ 28.545 € = 2.208.880 €/
0620 712001 08 /vlastné zdroje/	- 29.245
/schválený rozpočet k 31.1.2016 226.985 € po zmene	- 29.245 € = 197.740 €/

Mestské zastupiteľstvo
vyhlasuje:



- že v rozpočte na rok 2016 má vo výdavkovej časti zapracované splátky úroku a istiny úveru zo ŠFRB vo výške mesačnej splátky 4503,-Eur vrátane DPH na Bytový dom 48 b.j. na Ul. Bystrická na dobu troch mesiacov vo výške 13.509 €,
- 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 4503 ,-Eur vrátane DPH,
- že dodrží nájomný charakter bytov po dobu lehoty splatnosti úveru, najmenej však po dobu 30 rokov.

II. schvaľuje zmenu Uznesenia č. 3/2016 zo dňa 14.01. 2016 (v úplnom znení uvedenom v Prílohe č. 2) nasledovne:

1. **Označenie poschodia** k jednotlivým bytom a nebytovým priestorom sa v texte, kde bolo pôvodne uvedené „p.“, bude uvádzať jednotne „NP“.
2. **Podlahová plocha nebytových priestorov** sa v texte, kde bolo pôvodne uvedené „201,02 m²“ nahrádza výmerou „134,02 m²“.
3. Pojmové vymedzenie Technickej vybavenosti SO 51 sa dopĺňa na „*kanalizačná prípojka, odlučovač ropných látok*“.

C. Dôvodová správa

K bodu I. 1.: Porovnaním údajov z katastra nehnuteľností, projektovej dokumentácie a príslušných povolení, vydaných stavebným úradom bolo zistené, že kataster zapísal na LV nehnuteľnosti, kde poschodie bolo zadefinované termínom „p.“. Na účely žiadosti o poskytnutie finančnej podpory na kúpu nehnuteľnosti sa vyžaduje dodržať pojmové vymedzenie podľa prvotnej dokumentácie, v ktorej je uvedené poschodie ako „NP“.

K bodu I. 2.: Jedná sa o formálnu chybu, ktorú obsahoval návrh kúpnej zmluvy, v zmysle ktorého bol vypracovaný pôvodný materiál k 14.01. 2016.

K bodu I. 3.: Pojmové vymedzenie technickej vybavenosti bolo potrebné zosúladiť s projektovou dokumentáciou.

K bodu I. 4. a 5.: Po finálnom odkonzultovaní podmienok udeľovania dotácie s Okresným stavebným úradom Žilina nám bolo vysvetlené, že na časť dotácie požadovanej pre vodovodnú a kanalizačnú prípojku nemáme nárok. Naopak máme oprávnenie požadovať dotáciu na spevnené plochy a parkoviská.

K bodu I. 6.: Zmena zmluvy sa predkladá za účelom zvýšenia právnej istoty predávajúceho pri prevode vlastníctva nehnuteľnosti na Mesto Ružomberok, nakoľko sa predpokladá isté časové obdobie od uzatvorenia kúpnej zmluvy do úplného zaplatenia kúpnej ceny.

K bodu I. 7.: Rozpočet bol upravený k 31.1.2016, preto ide o úpravu rozpočtu k 29.2.2016. Zvýšením dotácie sa znižuje potreba vlastných zdrojov mesta vo výške 29.245 €.

K bodu II. 1.: vid' odôvodnenie k I. 1.

K bodu II. 2.: vid' odôvodnenie k I. 2.

K bodu II. 3.: vid' odôvodnenie k I. 3.

D. Dopad na rozpočet

Positívny dopad na rozpočet 29.245 €



Uznesenie prijaté na rokovaní Mimoriadneho mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 14.1.2016

K bodu č. 2.1

Uznesenie č. 2/2016

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

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 2 005 517 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 401 103 €, t. z. 2 406 620 EUR (slovom: dva milióny štyristosšesťtisícšesťstodvadsať 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 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 2.419,72 m²**



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

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 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 bytovú jednotku (890€/m ² Podlahová plocha bytu skutočná (bez pivničnej kobky))
Byt č. 1	vchod č. 1	1.NP	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 2	vchod č. 1	1.NP	44,37	48,41	4841 / 249810	39 489,30 €
Byt č.3	vchod č. 1	1.NP	55,48	59,48	5948 / 249810	49 377,20 €
Byt č. 4	vchod č. 1	1.NP	52,49	56,43	5643 / 249810	46 716,10 €
Byt č. 5	vchod č. 1	1.NP	55,48	59,42	5942 / 249810	49 377,20 €
Byt č. 6	vchod č. 1	1.NP	44,37	48,41	4841 / 249810	39 489,30 €
Byt č. 7	vchod č. 1	2.NP	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 8	vchod č. 1	2.NP	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č.9	vchod č. 1	2.NP	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 10	vchod č. 1	2.NP	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 11	vchod č. 1	2.NP	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 12	vchod č. 1	2.NP	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 13	vchod č. 1	3.NP	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 14	vchod č. 1	3.NP	47,57	48,41	4841 / 249810	42 337,30 €
Byt č.15	vchod č. 1	3.NP	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 16	vchod č. 1	3.NP	58,90	56,43	5643 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 17	vchod č. 1	3.NP	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 18	vchod č. 1	3.NP	50,78	48,41	4841 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 19	vchod č. 1	4.NP	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 20	vchod č. 1	4.NP	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č.21	vchod č. 1	4.NP	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 22	vchod č. 1	4.NP	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 23	vchod č. 1	4.NP	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 24	vchod č. 1	4.NP	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 25	vchod č. 1	5.NP	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 26	vchod č. 1	5.NP	47,57	48,41	4841 / 249810	42 337,30 €
Byt č.27	vchod č. 1	5.NP	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 28	vchod č. 1	5.NP	58,90	56,43	5643 / 249810	52 421,00 €



Byt č. 29	vchod č. 1	5.NP	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 30	vchod č. 1	5.NP	50,78	48,41	4841 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 31	vchod č. 1	6.NP	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 32	vchod č. 1	6.NP	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č.33	vchod č. 1	6.NP	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 34	vchod č. 1	6.NP	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 35	vchod č. 1	6.NP	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 36	vchod č. 1	6.NP	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €
Byt č.37	vchod č. 1	7.NP	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 38	vchod č. 1	7 NP	47,57	48,41	4841 / 249810	42 337,30 €
Byt č.39	vchod č. 1	7.NP	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 40	vchod č. 1	7.NP	58,90	56,43	5643 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 41	vchod č. 1	7.NP	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 42	vchod č. 1	7.NP	50,78	48,41	4841 / 249810	45 194,20 €
Byt č.43	vchod č. 1	8.NP	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 44	vchod č. 1	8.NP	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č.45	vchod č. 1	8.NP	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 46	vchod č. 1	8.NP	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 47	vchod č. 1	8.NP	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 48	vchod č. 1	8.NP	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 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 2 005 517 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 401 103 € , t. z. 2 406 620 EUR (slovom: dva milióny štyristosšesťtisícšesťstodvadsať Eur) vrátane DPH (ďalej len „**Kúpna cena**“) v nasledujúcom členení:



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

	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		184 427,20	55 340,00		129 087,20
Vodovodná prípojka	49,50	112,00	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
Parkovisko, cesta	1 986,00	70,00	139 020,00	55 340,00	0,00	83 680,00
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 budovou 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 2. a 3. NP	2,00	0,50	1,00	0,00	0,00	1,00
Spolu			2 406 620,00	809 080,00	1 399 800,00	197 740,00

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 rozvoje bývania v znení neskorších predpisov.

Podmienka podania návrhu na vklad k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností sa schvaľuje v nasledujúcom znení:

Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na zápis vlastníckeho práva k Predmetu kúpy** do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na Okresnom úrade Ružomberok **podajú Predávajúci a Kupujúci spoločne**, a to v lehote do dvoch (2) mesiacov od úhrady Kúpnej ceny. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany vyhlasujú, že dňom úhrady Kúpnej ceny sa rozumie deň, kedy bude celá Kúpna cena pripísaná na účet Predávajúceho. Pre prípad omeškania so splnením tejto povinnosti má Kupujúci voči Predávajúcemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 30 € (slovom: tridsať eur) za každý deň omeškania. V prípade omeškania Predávajúceho so splnením tejto povinnosti je Kupujúci oprávnený podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností aj samostatne. Kupujúci sa však zaväzuje, že nepodá návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností pred tým, ako dôjde k úhrade celej Kúpnej ceny na účet Predávajúceho. Porušenie záväzku Kupujúceho podľa predchádzajúcej vety sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

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

- a) **Úver** zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 65% z kúpnej 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 ceny bytov, t. z. 628 116,67 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 125 623,33 €, t. z. 753 740 € 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 vo výške 46 116,67 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 9 223,33 €, t. z. 55 340 € 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 € 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 € 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 69 733 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 13 947 €, t. z. 83 680 € vrátane DPH a navrhovaný vjazd a výjazd na parkovisko 4083,33 € bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 816,67 €, t. z. 4900 € 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 € vrátane 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 rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, a to najmä:

- a) podať žiadosť najneskôr do 28.02. 2016 o poskytnutie podpory na kúpu nájomných bytov uvedených v tomto materiáli podľa zákona č. 150/2013 Z. z. zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 1 399 800 € vrátane DPH, 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 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. 2016 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 z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky vo výške 753 740 € vrátane DPH, 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 30 rokov,
-



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

- 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. 2016 o poskytnutie dotácie na kúpu technickej vybavenosti v zložení:

SO 40 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy

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 55 340,00 € vrátane DPH, 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,

- 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) **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, 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.NP	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 2	vchod č. 1	1.NP	44,37	48,41	4841 / 249810	39 489,30 €
Byt č.3	vchod č. 1	1.NP	55,48	59,48	5948 / 249810	49 377,20 €
Byt č. 4	vchod č. 1	1.NP	52,49	56,43	5643 / 249810	46 716,10 €
Byt č. 5	vchod č. 1	1.NP	55,48	59,42	5942 / 249810	49 377,20 €
Byt č. 6	vchod č. 1	1.NP	44,37	48,41	4841 / 249810	39 489,30 €
Byt č. 7	vchod č. 1	2.NP	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 8	vchod č. 1	2.NP	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č.9	vchod č. 1	2.NP	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 10	vchod č. 1	2.NP	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 11	vchod č. 1	2.NP	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 12	vchod č. 1	2.NP	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 13	vchod č. 1	3.NP	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 14	vchod č. 1	3.NP	47,57	48,41	4841 / 249810	42 337,30 €



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

2419,72

2 153 550,80 €

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,
nehnutelnosti 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 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,
nehnutelnosti 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 nádvoría, 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, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „MDVaRR“)** vo výške 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 nádvoría, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/17 o výmere 91 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/18 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, 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 nebytových 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 bytovú jednotku (890€/m ² Podlahová plocha bytu skutočná (bez pivničnej kobky))
Byt č. 1	vchod č. 1	1.NP	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 2	vchod č. 1	1.NP	44,37	48,41	4841 / 249810	39 489,30 €
Byt č.3	vchod č. 1	1.NP	55,48	59,48	5948 / 249810	49 377,20 €
Byt č. 4	vchod č. 1	1.NP	52,49	56,43	5643 / 249810	46 716,10 €
Byt č. 5	vchod č. 1	1.NP	55,48	59,42	5942 / 249810	49 377,20 €
Byt č. 6	vchod č. 1	1.NP	44,37	48,41	4841 / 249810	39 489,30 €
Byt č. 7	vchod č. 1	2.NP	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 8	vchod č. 1	2.NP	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č.9	vchod č. 1	2.NP	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 10	vchod č. 1	2.NP	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 11	vchod č. 1	2.NP	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 12	vchod č. 1	2.NP	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 13	vchod č. 1	3.NP	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 14	vchod č. 1	3.NP	47,57	48,41	4841 / 249810	42 337,30 €
Byt č.15	vchod č. 1	3.NP	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 16	vchod č. 1	3.NP	58,90	56,43	5643 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 17	vchod č. 1	3.NP	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 18	vchod č. 1	3.NP	50,78	48,41	4841 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 19	vchod č. 1	4.NP	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 20	vchod č. 1	4.NP	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €



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

2419,72

2 153 550,80 €

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,

nehnutelnosti 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**“)

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**“)

- d) 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**“);

- e) 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,
nehnutelnosti 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 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 vyhlasuje:

- že v rozpočte na rok 2016 má vo výdavkovej časti zapracované splátky úroku a istiny úveru zo ŠFRB vo výške mesačnej splátky 4503,-Eur vrátane DPH na Bytový dom 48 b.j. na Ul. Bystrická na dobu troch mesiacov vo výške 13.509 €,
- 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 4503 ,-Eur vrátane DPH,
- že dodrží nájomný charakter bytov po dobu lehoty splatnosti úveru, najmenej však po dobu 30 rokov.

Mestské zastupiteľstvo ukladá:

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

Hlasovanie: 23/za/- 0/zdržal sa/ - 0/proti/ **Neprítomní :** T.Šošovec, M.Zuberec

Prednosta MsÚ:
Ing. Marián Šeršík

Primátor:
MUDr. Igor Čombor, PhD.



Uznesenie prijaté na rokovaní Mimoriadneho mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 14.1.2016

K bodu č. 2.2

Uznesenie č. 3/2016

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

- I. **schvaľuje uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi Mestom Ružomberok (nájomcom) 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 (prenajímateľom), predmetom ktorej bude:**

nájom 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 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 v nasledujúcom členení:

- 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“, 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 príslúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a s príslúchajúcimi 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 lodží) (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.NP	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 2	vchod č. 1	1.NP	44,37	48,41	4841 / 249810	39 489,30 €
Byt č. 3	vchod č. 1	1.NP	55,48	59,48	5948 / 249810	49 377,20 €
Byt č. 4	vchod č. 1	1.NP	52,49	56,43	5643 / 249810	46 716,10 €
Byt č. 5	vchod č. 1	1.NP	55,48	59,42	5942 / 249810	49 377,20 €
Byt č. 6	vchod č. 1	1.NP	44,37	48,41	4841 / 249810	39 489,30 €
Byt č. 7	vchod č. 1	2.NP	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 8	vchod č. 1	2.NP	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č.9	vchod č. 1	2.NP	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €



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

(ďalej len „**Zastavaný pozemok**“);

d) súvisiaca technická vybavenosť 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, 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, a to v nasledujúcom zložení:

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 spoločne len „**Technická vybavenosť**“)

(ďalej spoločne písm. a) až d) I. tohto materiálu len „**Predmet nájmu**“);

za účelom prenechania časti predmetu nájmu – bytových jednotiek do podnájmu tretím osobám, a to na účely bývania; časť predmetu nájmu – iný nebytový priestor na 2. p. a iný nebytový priestor na 3. p. sa prenajíma na účely, na ktoré sú tieto nebytové priestory stavebne určené, t. j. na obchodné a prevádzkové účely,

za cenu nájmu 84 770 € (slovom: osemdesiatštyritisíc sedemstosedemdesiat Eur) za rok (výška nájomného podľa predchádzajúcej vety je odmenou za celý Predmet nájmu, pričom predstavuje sumu vo výške 3,5 % z čiastky 2 421 998 EUR podľa ZoBZ CEZ 0680/2014 zo dňa 04.12. 2014),

na dobu určitú: v trvaní od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do doby vyznačenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu v prospech Mesta Ružomberok ako kupujúceho na základe kúpnej zmluvy v zmysle rozhodnutia Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru alebo do doby ukončenia/zániku nájomnej zmluvy v spojitosti so zánikom kúpnej zmluvy na Bytový dom súp. č. 5530 na ulici Bystrická cesta v Ružomberku inak ako splnením.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

za ďalších podmienok, vyplývajúcich zmluvným stranám z čl. IX. 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 ďalších podmienok**, uvedených v nájomnej zmluve.

Hlasovanie: 23/za/- 0/zdržal sa/ - 0/proti/ Neprítomní : T.Šošovec, M.Zuberec

Prednosta MsÚ:
Ing. Marián Šeršík

Primátor:
MUDr. Igor Čombor, PhD.