

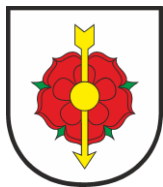
A. Materiál:

Bod rokovania	Zmena uznesenia č. 89/2021 zo dňa 27.05.2021 - Schválenie výstavby nájomného bytového domu - 42 bytov č. 2 ul. Plavisko, schválenie úveru ŠFRB a dotácie MDaV SR
Dátum rokovania MsZ	02.08.2021
Predložené poslancom MsZ	28.7.2021
Predkladateľ	Ing. Ján Bednárík, zástupca primátora
Spravodajca	Tomáš Mišovič, MBA
Na základe	Zákona č. 150/2013 Z.z. o ŠFRB Zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	-
Stanovisko MsR	
Zoznam príloh	-

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

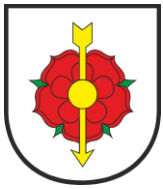
- I. **mení uznesenie č. 89/2021** zo dňa 27.05.2021, ktoré znie schvaľuje výstavbu Nájomného bytového domu - 42 bytov č. 2 ul. Plavisko, a prijatie úveru ŠFRB a dotácie MDaV SR
- II. **berie na vedomie** správu hlavného kontrolóra mesta Ružomberok zo dňa 20.05.2021 k dodržaniu podmienok na prijatie návratných zdrojov financovania od Štátneho fondu rozvoja bývania so sídlom Lamačská cesta 8, Bratislava, IČO: 31 749 542 (ďalej iba ako „ŠFRB“) na účel výstavby nájomného bytového domu 42 bytov č. 2 ul. Plavisko, ktorý bude



postavený na pozemku, parc. č. KNC 5005/4 o výmere 6549 m², zastavané plochy a nádvoria, zapísaný v LV č. 4101, vedený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a k.ú. Ružomberok a súvisiacej technickej vybavenosti na základe projektu vyhotoveného STONEHENGE, s.r.o., Bartoňova 2, Bratislava 811 03. Výstavba bola povolená Obcou Likavka ako stavebným úradom, územné rozhodnutie č. OCU-S2021/00124-03/ES zo dňa 23.04.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť 07.05.2021 a stavebné povolenie, č. OCU-S2021/00198-03/ES zo dňa 31.05.2021, Okresným úradom Ružomberok odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-RK-OSZP-2021/004496-005 zo dňa 25.05.2021 a Mestom Ružomberok, č.k. OTS-2503-3/2021-PM zo dňa 30.05.2021 (ďalej iba ako „nájomný bytový dom č. 2 ul. Plavisko“ v príslušnom gramatickom tvare).

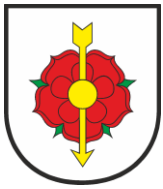
- III. **schvaľuje** obstaranie a realizáciu Nájomného bytového domu č. 2 ul. Plavisko s celkovým počtom 42 bytov určených ako nájomné byty v zmysle podmienok zákona č. 150/2013 o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a na základe Zmluvy o dielo č. CEZ 20200491/2020 uzatvorenej so zhotoviteľom projektovej dokumentácie a rozpočtu STONEHENGE, s.r.o., Bartoňova 2, Bratislava 811 03 a Zmluvy o dielo CEZ uzatvorenej so zhotoviteľom SYTIQ, a.s., Mlynské nivy 49, Bratislava 821 09, IČO: 52 286 843 s celkovou obstarávacou cenou **2.731.720, - Eur** vrátane DPH. Z čoho obstarávacía cena časť bytový dom je vo výške 2.131.363,13 - Eur vrátane DPH (ďalej iba „Obstarávacía cena Nájomného bytového domu č. 2 ul. Plavisko“), obstarávacía cena časť projektová dokumentácia bytového domu pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie je vo výške 50.000, - EUR s DPH (ďalej iba „Obstarávacía cena PD bytového domu“), obstarávacía cena časť projektová dokumentácia technickej vybavenosti je 5.000, - s DPH (ďalej iba „Obstarávacía cena PD technickej vybavenosti“), cena ostatnej vybavenosti a dopĺňujúcich projekčných nákladov je vo výške 11.996, - EUR s DPH a nie je súčasťou obstarávacích nákladov, obstarávacía cena časti technická vybavenosť je vo výške 438.697,57 Eur vrátane DPH (ďalej iba „Obstarávacía cena technickej vybavenosti“), ktorá pozostáva z:

	Typ technickej vybavenosti	Celková cena technickej vybavenosti
a)	Garážové stojiská vo výške	214.298,40 EUR
b)	Vodovodná prípojka vo výške	27.681,92 EUR
c)	Splašková kanalizačná prípojka vo výške	18.027,07 EUR
d)	Vonkajšia dažďová kanalizácia a vsakovacie zariadenia	29.703,91 EUR
e)	Miestna komunik. a Verejné osvetlenie	103.907,08 EUR
f)	Odstavné plochy	45.079,19 EUR
		Spolu: 438.697,57 EUR

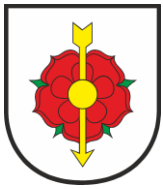


V celkovej obstarávacej cene sú zahrnuté, cena za Inžiniersku činnosť v súlade s metodickým usmernením MDaV SR vo výške 48.000, - EUR s DPH (ďalej iba „Obstarávacia cena inžinierskej činnosti“), obstarávacia cena časti Krajinná architektúra vo výške 11.178,07, - EUR s DPH (ďalej iba „Obstarávacia cena krajinej architektúry“), obstarávacia cena časti Prístrešky vo výške 14.636,30 EUR s DPH (ďalej iba „Obstarávacia cena Prístreškov“), obstarávacia cena časti Teplovodná prípojka vo výške 21.878,76 EUR s DPH (ďalej iba „Obstarávacia cena Teplovodnej prípojky“), obstarávacia cena časti Odľučovač ropných látok vo výške 7.011,70 EUR s DPH (ďalej iba „Obstarávacia cena Odľučovača ropných látok“), obstarávacia cena časti Prípojka NN vo výške 1.479,84 EUR s DPH (ďalej iba „Obstarávacia cena Prípojky NN“) a obstarávacia cena časti Hydranty vo výške 2.474,62 EUR s DPH (ďalej iba „Obstarávacia cena Hydranty“).

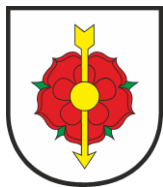
- IV. Schvaľuje** predloženie žiadosti o úver od ŠFRB a dotácie od Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, oboje vo výške v zmysle bodov V. až VII. tohto uznesenia a súhlasí s podmienkami poskytnutia úveru a dotácie, ktoré budú určené na základe zákona č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a súvisiacich všeobecne záväzných predpisov.
- V. Schvaľuje** spôsob financovania Obstarávacej ceny Bytového domu Plavisko vo výške **2.181.363,13 EUR** s DPH, vrátane projektovej dokumentácie Nájomného bytového domu pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie vo výške 50.000, - EUR s DPH, pričom:
- a) časť obstarávacej ceny vo výške 60%, teda 1.308.800, - EUR bude zaplatená z úveru od ŠFRB s ročnou úrokovou sadzbou 1% a dĺžkou splatnosti 40 rokov,
 - b) časť obstarávacej ceny vo výške 40%, teda 872.500, - EUR bude zaplatená z dotácie Ministerstva dopravy a výstavby SR a
 - c) časť obstarávacej ceny vo výške 63,13 Eur bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov Mesta Ružomberok.
- VI. Schvaľuje** spôsob financovania Obstarávacej ceny technickej vybavenosti vo výške **443.697,57 EUR** s DPH, vrátane projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie Technickej vybavenosti vo výške 5.000, - EUR s DPH, pričom:
- a) časť obstarávacej ceny vo výške 245.380,- Eur bude zaplatená z úveru od ŠFRB s ročnou úrokovou sadzbou 1% a dĺžkou splatnosti 20 rokov,
 - b) časť obstarávacej ceny vo výške 87.330,- Eur bude zaplatená z dotácie Ministerstva dopravy a výstavby SR a
 - c) časť obstarávacej ceny vo výške 110.987,57 EUR bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov Mesta Ružomberok.



- VII. Schvaľuje** spôsob financovania Obstarávacej ceny Inžinierskej činnosti, Krajinnej architektúry, Prístreškov, Teplovodnej prípojky, Odlučovača ropných látok, Prípojky NN a Hydrantov. Obstarávacia cena bude financovaná z vlastných finančných prostriedkov Mesta Ružomberok v celkovej výške **106.659,30 EUR**, pričom pozostáva z:
- a) časť obstarávacej ceny za Inžiniersku činnosť vo výške 48.000, - EUE s DPH bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov Mesta Ružomberok,
 - b) časť obstarávacej ceny za Krajinnú architektúru vo výške 11.178,07, - EUR S DPH bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov Mesta Ružomberok,
 - c) časť obstarávacej ceny za Prístrešky vo výške 14.636,31 EUR s DPH bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov Mesta Ružomberok,
 - d) časť obstarávacej ceny za Teplovodnú prípojku vo výške 21.878,76 EUR s DPH bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov Mesta Ružomberok,
 - e) časť obstarávacej ceny za Odlučovač ropných látok vo výške 7.011,70 EUR s DPH bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov Mesta Ružomberok,
 - f) časť obstarávacej ceny za Prípojku NN vo výške 1.479,84 EUR s DPH bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov Mesta Ružomberok,
 - g) časť obstarávacej ceny za Hydranty vo výške 2.474,62 EUR s DPH bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov Mesta Ružomberok.
- VIII. Schvaľuje** zriadenie záložného práva v prospech ŠFRB k nehnuteľnostiam zapísaným v LV č. 14940 vedeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre obec a k.ú. Ružomberok, a to:
- a) k stavbe, súp.č. 1446, postavená na pozemku, parc. č. KNC 972/1, vedená ako telekomunikačná budova (budova obchodu a služieb),
 - b) k stavbe, súp.č. 1447, postavená na pozemku, parc. č. KNC 971, vedená ako prevádzková budova (budova obchodu a služieb),
 - c) k stavbe, súp.č. 1471, postavená na pozemku, parc. č. KNC 1811, vedená ako polícia (administratívna budova),
 - d) k pozemku, parc. č. KNC 972/1 o výmere 1327 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - e) k pozemku, parc. č. KNC 971 o výmere 190 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - f) k pozemku, parc. č. KNC 1811 o výmere 620 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - g) k pozemku, parc. č. KNC 973/1 o výmere 234 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - h) k pozemku, parc. č. KNC 974 o výmere 84 m², zastavané plochy a nádvoría,
 - i) k pozemku, parc. č. KNC 1812 o výmere 641 m², zastavané plochy a nádvoría,
- za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB vyplývajúcej zo zmluvy o úvere, ktorý bude ŠFRB poskytnutý na zaplatenie časti Obstarávacej ceny Bytového domu Plavisko v zmysle bodu V. tohto uznesenia a časti Obstarávacej ceny technickej infraštruktúry v zmysle bodu VI. tohto uznesenia.



- IX. Schvaľuje** postupné zriaďovanie záložného práva v prospech ŠFRB k budovanej rozostavanej nehnuteľnosti Nájomného bytového domu - 42 bytov č. 2 ul. Plavisko s technickou vybavenosťou v zmysle bodu II. a III. tohto uznesenia, za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB vyplývajúcej zo zmluvy o úvere, ktorý bude ŠFRB poskytnutý na zaplatenie časti Obstarávacej ceny Bytového domu Plavisko č. 2 v zmysle bodu V. tohto uznesenia a časti Obstarávacej ceny technickej infraštruktúry v zmysle bodu VI. tohto uznesenia.
- X. Schvaľuje** prijatie záväzku zachovať nájomný charakter bytov v Nájomnom bytovom dome č. 2 ul. Plavisko.
- XI. Schvaľuje** prijatie záväzku dodržiavať pri prenájme bytov v Nájomnom bytovom dome č. 2 ul. Plavisko ustanovenia osobitného predpisu, a to § 22 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
- XII. Schvaľuje** zriadenie záložného práva v prospech ŠFRB s právom prednostného veriteľa k bytom v Nájomnom bytovom dome č. 2 ul. Plavisko, k Nájomnému bytovému domu č. 2 ul. Plavisko a k pozemku (pozemkom), na ktorých bude Nájomný bytový dom Plavisko č. 2 postavený, a to v čase a spôsobom podľa požiadavky ŠFRB za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB vyplývajúcej zo zmluvy o úvere, ktorý bude ŠFRB poskytnutý na zaplatenie časti Obstarávacej ceny Bytového domu Plavisko v zmysle bodu V. tohto uznesenia a časti Obstarávacej ceny technickej infraštruktúry v zmysle bodu VI. tohto uznesenia.
- XIII. Schvaľuje** vyčlenenie finančných prostriedkov v rozpočte Mesta Ružomberok pre splátky poskytnutého úveru od ŠFRB pre obstaranie výstavby Nájomného bytového domu č. 2 ul. Plavisko a technickej vybavenosti počas trvania celého zmluvného vzťahu so ŠFRB.
- XIV. Konštatuje**, že v rozpočte Mesta Ružomberok sú pre rok 2021 vyčlenené finančné prostriedky vo výške min. troch mesačných splátok úveru zo ŠFRB a finančné prostriedky krytie vlastných zdrojov.
- XV. Schvaľuje** nasledovnú zmenu investičného plánu Mesta Ružomberok na rok 2021
Výstavba Nájomný bytový dom č. 2 ul. Plavisko suma **2.731.720, - EUR**
- XVI. Schvaľuje** nasledovnú zmenu rozpočtu mesta Ružomberok na rok 2021 /v €/
- Príjmy**
322001 075658 /111/ dotácia na Nájomný bytový dom č. 2 ul. Plavisko
zo sumy 976.180 na sumu **959.830** teda zmena **- 16.350**



454002 10 /46/ prevod z FRM /vlastné zdroje/
zo sumy 275.412 na sumu **217.710** teda zmena - **57.702**

514002 075605 /52/ úver na Nájomný bytový dom č. 2 ul. Plavisko
zo sumy 1.617.500 na sumu **1.554.180** teda zmena - **63.320**

Výdavky

0620 717001 075658 / zdroj 111/ Nájomný BD č. 2 ul. Plavisko – dotácia
zo sumy 976.180 na sumu **959.830** teda zmena - **16.350**

0620 717001 075658 /zdroj 52/ Nájomný BD č. 2 ul. Plavisko – úver
zo sumy 275.412 na sumu **217.710** teda zmena - **57.702**

0620 717001 075658 /zdroj 46/ Nájomný BD č. 2 ul. Plavisko – vlastné zdroje
zo sumy 1.617.500 na sumu **1.554.180** teda zmena - **63.320**

XVII. Súhlasí so zriadením záložného práva v prospech Ministerstva dopravy a výstavby SR na zachovanie nájomného charakteru bytov v Bytovom dome Plavisko.

XVIII. Ukladá vedúcej oddelenia ekonomiky a majetku vykonať príslušné zmeny rozpočtu

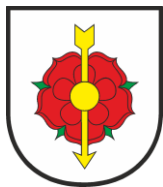
T: 03.08.2021

Z:v texte

C. Dôvodová správa

Žiadosť o dotáciu a úver na výstavbu nájomného bytového domu č. 2 ul. Plavisko bola podaná v zákonnej lehote dňa 31.5.2021. Výstavba bola povolená stavebným úradom obce Likavka Výstavba územné rozhodnutie č. OCU-S2021/00124-03/ES zo dňa 23.04.2021 a stavebné povolenie, č. OCU-S2021/00198-03/ES zo dňa 31.05.2021, Okresným úradom Ružomberok odbor starostlivosti o životné prostredie, č. OU-RK-OSZP-2021/004496-005 zo dňa 25.05.2021 a Mestom Ružomberok, č.k. OTS-2503-3/2021-PM zo dňa 30.05.2021. Verejné obstarávanie bolo vyhlásené, ako podlimitná zákazka bez využitia elektronického trhu podľa § 112 ods. 6 druhá veta zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZVO“) vo Vestníku verejného obstarávania č. 138/2021 dňa 11.06.2021 pod značkou oznámenia 29235 – WYP s predpokladanou hodnotou zákazky **2.829.600, - EUR s DPH**. Bolo zaslané Oznámenie o výsledku verejného obstarávania s prijatím víťaznej ponuky spoločnosti SYTIQ a. s., Mlynské nivy 49, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 52 286 843, Návrh na plnenie kritéria – víťazná ponuka 2 630 400,00 EUR s DPH. Spoločnosť SYTIQ poskytla v zákonom stanovenej lehote súčinnosť a doručila podpísanú zmluvnú dokumentáciu spolu s potrebnými náležitosťami. Podpis zmluvy a jej zverejnenie bude zrealizované do dňa konania mimoriadneho zasadnutia MsZ. Zníženie ceny, tak predstavuje sumu – 199.200, - EUR.

Celkové obstarávacie náklady uvedené v bode III. tohto uznesenia obsahujú okrem zmluvnej ceny projektovú dokumentáciu a ostatné súčasti podľa tohto uznesenia. Celkové obstarávacie náklady na výstavbu Nájomného bytového domu č. 2 ul. Plavisko sa podarilo znížiť nasledovne:



Dotácia zo sumy 976.180 na sumu 959.830 teda úspora	- 16.350
Vlastné zdroje zo sumy 275.412 na sumu 217.710 teda zmena	- 57.702
Úver zo ŠFRB zo sumy 1.617.500 na sumu 1.554.180 teda zmena	- 63.320
Spolu úspora: 137.372, - EUR	

Výsledok verejného obstarávania, ako aj nové rozpočtové ceny Nájomného bytového domu č. 2 ul. Plavisko, technickej vybavenosti a ostatných súčastí sú dôvodom prečo je potrebné urobiť zmenu pôvodného uznesenia č. 89/2021 z 27.05.2021. Po schválení MsZ budú tieto podklady obratom doložené na Okresný úrad Žilina, odbor bytovej politiky a výstavby.

Nájomný bytový dom č. 2 ul. Plavisko – financie:

Úver ŠFRB 60 %	1.554.180
Dotácia MDV SR 40 %	959.830
Vlastné zdroje	217.710

D. Dopad na rozpočet

Výdavok z rozpočtu mesta Ružomberok je určený ako súčet súm uvedených v bode V., písm. c), v bode VI., písm. c) a v bode VII. tohto uznesenia.

Výdavok z rozpočtu mesta **217.710, - EUR**