



Uznesenie prijaté na rokovaní mimoriadneho Mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 19.1.2017

K bodu č. 3

Uznesenie č. 3/2017

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 (48 b.j.) a nebytových priestorov (2 NP) 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 v zložení nasledovne:

1. **Bytový dom 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. jednotlivé byty (48 b.j.) a nebytové priestory (2 NP), v celosti**, spolu s príslušným podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, a pozemkoch zastavaných bytovým domom, zhotovené 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 €
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) **nehnutelnosti - 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. **súvisiaca technická vybavenosť 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**“), zhotovená 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 nádvorcia,
- 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**“).

II. Účel - kúpa obecných nájomných bytov (U 413) v Bytovom dome so súp. č. 5530, nachádzajúcim 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 (48 b.j.) a kúpu nebytových priestorov 2 NP) 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 *Predmetu kúpy* vo výške 2 006 533,40 EUR bez DPH, k tomu DPH (20%) vo výške 401 306,68 EUR, t. z. 2 407 840,08 EUR (slovom: dva milióny štyristosedemtisícosemstoštyridsať Eur osem Eurocentov) vrátane DPH, z toho celková kúpna cena *bytov* je 1 788 350,73 EUR, k tomu DPH (20%) vo výške 357 670,15 EUR, t.z. 2 146 020,88 EUR vrátane DPH a celková kúpna cena *technickej vybavenosti* je 160 981,00 EUR, k tomu DPH (20%) vo výške 32 196,20 EUR, t.z. 193 177,20 EUR vrátane DPH, a to v zmysle bližšej špecifikácie Predmetu kúpy a Cenovej tabuľky, uvedenej v III. tohto materiálu.

III. Uzatvorenie Kúpnej zmluvy č. 0099/2016 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 (48 b.j.) a nebytových priestorov (2 NP), 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 príslúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a s príslúchajúcimi 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 €
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“);

2 146 020,88 €

- b. **nehnutelnosti - 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 prísl. 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
prístupová cesta na poz. Predávajúceho	373,00	70,00	26 110,00	18 102,00	0,00	12 068,00
prístupová 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	0,00	0,00	24 360,00
chodníky na poz. Kupujúceho	12,00	70,00	840,00			
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. Závazky 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 v znení zákona č. 276/2015 Z.z. vrátane pozemku pod bytovým domom, a to v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania,
 - d. dodržať pri prenájme a uzatváraní nájomných zmlúv 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. Závazky 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) zriadiť záložné právo na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v prospech MDaV SR,
 - e) mestské zastupiteľstvo súhlasí s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými v čase podania žiadosti
 - f) 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,
 - g) 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 €
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 nádvorí,
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 nádvorí, 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 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, 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 MDaV SR 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 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 €
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 nádvoria, pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/22 o výmere 65 m², druh pozemku: ostatné plochy, nehnuteľnosti zapísané na LV 21687, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok

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

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

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 na roky 2015 -2022 „ v časti A7 – inžinierske siete a v časti B8 – sociálna starostlivosť.

VIII. Nasledovnú zmenu rozpočtu Mesta Ružomberok k 31.1.2017 /€/

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 € = 226.592,08 €

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: 31.1.2017

Z: vedúca oddelenia ekonomiky a majetku

IV. s c h v a ľ u j e nasledovné:

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. 0099/2016, uzatvorenej dňa 18.02. 2016 medzi zmluvnými stranami sp. Real Focus, s.r.o. a Mestom Ružomberok. Ustanovenia Kúpnej zmluvy č. 0099/2016, ktoré nie sú týmto uznesením dotknuté, ostávajú v platnosti a nezmenené.

Hlasovanie: 19 (za) – 0 (zdržal sa) – 0 (proti), neprítomní: Karol Javorka, Mária Kramárová, Juraj Kurňavka, Tibor Lauko, Vojtech Macko, Ivan Rončák

Prednosta MsÚ:

Ing. Marián Šeršík

Primátor:

MUDr. Igor Čombor, PhD.