

	<b>MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA</b>	Číslo poradia: <b>7</b>
	<b>26. FEBRUÁRA 2020</b>	Číslo spisu: MsÚ-2020/9534

**Podanie žiadostí o podporu vo forme úveru** zo Štátneho fondu rozvoja bývania na výstavbu bytového domu s 96 nájomnými bytmi bežného štandardu na ul. MPČĽ a technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie nájomných bytov.

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa

**Materiál sa doručuje:**

1. Primátor mesta
2. Zástupcovia primátora mesta
3. Poslanci mestského zastupiteľstva
4. Hlavný kontrolór mesta Brezna
5. Prednosta mestského úradu
6. Vedúci odborov mestského úradu
7. Zapisovateľka

Počet príloh:

Dátum vyexpedovania materiálu: 25.02.2020

Predkladá: JUDr. Tomáš Abel, PhD. funkcia: primátor mesta Brezna	Podpis:
Vypracoval: Odbor investičný MsÚ Brezno zastúpený Ing. Ivanom Kamenským, vedúcim odboru	Podpis:

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**26. február 2020**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 7**

**Podanie žiadostí o podporu vo forme úveru** zo Štátneho fondu rozvoja bývania na výstavbu bytového domu s 96 nájomnými bytmi bežného štandardu na ul. MPČĽ a technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie nájomných bytov.

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna**

**Schvaľuje**

- I. Investičný zámer, ktorým je obstaranie podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon)
1. Nájomného bytového domu ul. MPČĽ Brezno - Mazorníkovo s 96 nájomnými bytmi bežného štandardu formou výstavby, na parcele registra C-KN, parcelné číslo 3858/153, 3858/192, 8317, 3858/1, 3858/218, 3858/220 v katastrálnom území Brezno v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou Ing. Slavomír Kelemen SK DESIGN, Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce zodpovedný projektant Ing. Slavomír Kelemen a na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného obcou Valaská ev. č. 06/2020, č. 784/2019/ocu zo dňa 06.02.2020
  2. Súvisiacej technickej vybavenosti a pozostávajúcej zo stavebných objektov:
    - a. SO 01 príprava územia a HTÚ, SO 04 Oporné múry, SO 05 NN prípojka (zahŕňajúceho SO 05.1 NN prípojka), SO 06 Areálové osvetlenie, SO 07 Prípojka teplovodu (zahŕňajúceho 07.1 Stavebná časť, 07.2 Potrubná časť), SO 09 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 10.2 Dažďová kanalizácia zo striech (zahŕňajúceho SO 10.2.1 Dažďová kanalizácia zo striech, SO 10.2.2 Trativody, SO 10.2.3 Retenčná nádrž), SO 11 Sadové úpravy, SO 12 Prípojka UPC a prekládka exist. vedenia UPC, SO 13 Prekládka verejného vodovodu, SO 14 stojisko kontajnerov, na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného obcou Valaská ev. č. 06/2020, č. 784/2019/ocu zo dňa 06.02.2020
    - b. SO 03 Spevnené plochy (zahŕňajúceho SO 03.1 Cesty, SO 03.1 Parkoviská, SO 03.1 Chodníky, SO 03.1 Štrková plocha, SO 03.1 Plocha pre kontajnery, SO 03.1 Ihriská), na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného obcou Valaská-špeciálnym stavebným úradom ev. č. 02/2020, č. 844/2019/ocu zo dňa 31.12.2020
    - c. SO 08 Vodovodná prípojka, SO 08.1 Požiarna voda, SO 10.1 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch a ORL (zahŕňajúceho SO 10.1.1 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch, SO 10.1.2 ORL), SO — 13 Prekládka verejného vodovodu na základe právoplatného stavebného povolenia vydaného Okresným úradom Brezno č. OU-BR-OSZP-2020/000594-005 Ev. č.: SS 26/05/2020 zo dňa 03.02.2020.

ktoré budú zhotovené v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. Slavomír Kelemen SK DESIGN, Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce  
zodpovedný projektant Ing. Slavomír Kelemen

II. Účel, ktorým je obstaranie:

1. 96 nájomných bytov formou výstavby v „Bytovom dome ul. MPČL, Brezno-Mazorníkovo“ za cenu vo výške 5 682 524,48 Eur s DPH.

2. Súvisiacej technickej vybavenosti za cenu vo výške :

– SO 01 príprava územia a HTÚ .....	284 713,08 Eur s DPH
– SO 03.1 Spevnené plochy- Cesty .....	176 229,25 Eur s DPH
– SO 03.1 Spevnené plochy-Parkoviská .....	160 907,62 Eur s DPH
– SO 03.1 Spevnené plochy-Chodníky .....	74 203,16 Eur s DPH
– SO 03.1 Spevnené plochy-Štrková plocha .....	544,66 Eur s DPH
– SO 03.1 Spevnené plochy-Plocha pre kontajnery .....	1 606,99 Eur s DPH
– SO 03.1 Spevnené plochy-Ihriská .....	18 450,25 Eur s DPH
– SO 04 Oporné múry .....	573 906,38 Eur s DPH
– SO 05.1 NN prípojka .....	94 866,77 Eur s DPH
– SO 06 Arerálové osvetlenie .....	51 392,54 Eur s DPH
– SO 07 Prípojka teplovodu .....	76 860,42 Eur s DPH
– SO 08 Vodovodná prípojka .....	23 772,00 Eur s DPH
– SO 08.1 Požiarna voda .....	31 514,24 Eur s DPH
– SO 09 Prípojka splaškovej kanalizácie .....	40 436,35 Eur s DPH
– SO 10.1.1 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch ..	178 696,67 Eur s DPH
– SO 10.1.2 ORL .....	49 194,78 Eur s DPH
– SO 10.2.1 Dažďová kanalizácia zo striech .....	51 792,11 Eur s DPH
– SO 10.2.2 Trativody .....	8 058,28 Eur s DPH
– SO 10.2.3 Retenčná nádrž .....	12 526,26 Eur s DPH
– SO 11 Sadové úpravy .....	25 531,10 Eur s DPH
– SO 12 Prípojka UPC a prekládka exist. vedenia UPC .....	3 048,05 Eur s DPH
– SO 13 Prekládka verejného vodovodu .....	40 038,96 Eur s DPH
– SO 14 stojisko kontajnerov .....	27 625,97 Eur s DPH

III. Uzatvorenie zmluvy o dielo so zhotoviteľom Technické služby Brezno, Rázusova 16, 977 01 Brezno, IČO 00 183 067, predmetom ktorej je vykonanie diela - výstavba Nájomného bytového domu ul. MPČL Brezno - Mazorníkovo s 96 nájomnými bytmi bežného štandardu za cenu vo výške 5 682 524,48 Eur s DPH a súvisiacej technickej vybavenosti za cenu vo výške :

– SO 01 príprava územia a HTÚ .....	284 713,08 Eur s DPH
– SO 03.1 Spevnené plochy- Cesty .....	176 229,25 Eur s DPH
– SO 03.1 Spevnené plochy-Parkoviská .....	160 907,62 Eur s DPH
– SO 03.1 Spevnené plochy-Chodníky .....	74 203,16 Eur s DPH
– SO 03.1 Spevnené plochy-Štrková plocha .....	544,66 Eur s DPH
– SO 03.1 Spevnené plochy-Plocha pre kontajnery .....	1 606,99 Eur s DPH
– SO 03.1 Spevnené plochy-Ihriská .....	18 450,25 Eur s DPH
– SO 04 Oporné múry .....	573 906,38 Eur s DPH
– SO 05.1 NN prípojka .....	94 866,77 Eur s DPH

– SO 06 Arerálové osvetlenie .....	51 392,54 Eur s DPH
– SO 07 Prípojka teplovodu .....	76 860,42 Eur s DPH
– SO 08 Vodovodná prípojka .....	23 772,00 Eur s DPH
– SO 08.1 Požiarna voda .....	31 514,24 Eur s DPH
– SO 09 Prípojka splaškovej kanalizácie .....	40 436,35 Eur s DPH
– SO 10.1.1 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch ..	178 696,67 Eur s DPH
– SO 10.1.2 ORL.....	49 194,78 Eur s DPH
– SO 10.2.1 Dažďová kanalizácia zo striech .....	51 792,11 Eur s DPH
– SO 10.2.2 Trativody .....	8 058,28 Eur s DPH
– SO 10.2.3 Retenčná nádrž .....	12 526,26 Eur s DPH
– SO 11 Sadové úpravy .....	25 531,10 Eur s DPH
– SO 12 Prípojka UPC a prekládka exist. vedenia UPC .....	3 048,05 Eur s DPH
– SO 13 Prekládka verejného vodovodu .....	40 038,96 Eur s DPH
– SO 14 stojisko kontajnerov .....	27 625,97 Eur s DPH

#### IV. Spôsob financovania obstarania :

1. nájomného bytového domu ul. MPČL Brezno - Mazorníkovo s 96 nájomnými bytmi:
  - a. úverom vo výške 100 % z obstarávacích nákladov bytového domu zo ŠFRB vo výške 5 682 520,00 Eur s lehotou splatnosti 40 rokov s úrokovou mierou 1,00 %;
  - b. Vlastnými zdrojmi mesta Brezno na dofinancovanie rozdielu medzi obstarávacími nákladmi a poskytnutým úverom zo ŠFRB vo výške 4,48 Eur
2. Súvisiacej technickej vybavenosti :
  - a. úverom zo ŠFRB s lehotou splatnosti 20 rokov s úrokovou mierou 1,00 % a vo výške:
    - v účele U6113 Verejný vodovod a vodovodná prípojka (zahŕňajúcom stavebné objekty SO 13 Prekládka verejného vodovodu, SO 08 Vodovodná prípojka, SO 08.1 Požiarna voda) ..... 62 400,00 Eur s DPH
    - v účele U6123 Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka (zahŕňajúcom stavebné objekty SO 09 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 10.2.1 Dažďová kanalizácia zo striech vrátane napojenia retenč. nádrže) 69 170,00 Eur s DPH
    - v účele U6143 Miestna komunikácia (zahŕňajúcom stavebné objekty SO 03.3 Chodníky, SO 03.1 Cesty, SO 10.1.1 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch, SO 06 Arerálové osvetlenie) ..... 83 520,00 Eur s DPH
    - v účele U6153 Odstavná plocha zahŕňajúcom stavebný objekt SO 03.2 Parkoviská ..... 37 440,00 Eur s DPH
  - b. Vlastnými zdrojmi mesta Brezno na dofinancovanie rozdielu medzi obstarávacími nákladmi a poskytnutým úverom zo ŠFRB vo výške:
    - v účele U6113 Verejný vodovod a vodovodná prípojka (zahŕňajúcom stavebné objekty SO 13 Prekládka verejného vodovodu, SO 08 Vodovodná prípojka, SO 08.1 Požiarna voda) ..... 32 925,20 Eur s DPH
    - v účele U6123 Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka (zahŕňajúcom stavebné objekty SO 09 Prípojka splaškovej kanalizácie, SO 10.2.1 Dažďová kanalizácia zo striech vrátane napojenia retenč. nádrže) 23 058,46 Eur s DPH
    - v účele U6143 Miestna komunikácia (zahŕňajúcom stavebné objekty SO 03.3 Chodníky, SO 03.1 Cesty, SO 10.1.1 Dažďová kanalizácia zo spevnených plôch, SO 06 Arerálové osvetlenie) ..... 397 001,62 Eur s DPH

- v účele U6153 Odstavná plocha zahŕňajúcom stavebný objekt SO 03.2 Parkoviská ..... 123 467,62 Eur s DPH
- c. Vlastnými zdrojmi mesta Brezno vo výške 100% obstarávacích nákladov na obstaranie technickej vybavenosti, na ktorú sa úver zo ŠFRB nepožaduje :
  - SO 01 príprava územia a HTÚ ..... 284 713,08 Eur s DPH
  - SO 03.1 Spevnené plochy-Štrková plocha ..... 544,66 Eur s DPH
  - SO 03.1 Spevnené plochy-Plocha pre kontajnery ..... 1 606,99 Eur s DPH
  - SO 03.1 Spevnené plochy-Ihriská ..... 18 450,25 Eur s DPH
  - SO 04 Oporné múry ..... 573 906,38 Eur s DPH
  - SO 05.1 NN prípojka ..... 94 866,77 Eur s DPH
  - SO 07 Prípojka teplovodu ..... 76 860,42 Eur s DPH
  - SO 10.1.2 ORL ..... 49 194,78 Eur s DPH
  - SO 10.2.2 Trativody ..... 8 058,28 Eur s DPH
  - SO 10.2.3 Retenčná nádrž ..... 12 526,26 Eur s DPH
  - SO 11 Sadové úpravy ..... 25 531,10 Eur s DPH
  - SO 12 Prípojka UPC a prekládka exist. vedenia UPC ..... 3 048,05 Eur s DPH
  - SO 14 stojisko kontajnerov ..... 27 625,97 Eur s DPH

V. Vyhlásenie mesta, že náklady financované vlastnými zdrojmi na výstavbu:

1. nájomného bytového domu ul. MPČL Brezno - Mazorníkovo s 96 nájomnými bytmi na dofinancovanie rozdielu medzi obstarávacími nákladmi a poskytnutým úverom zo ŠFRB vo výške 4,48 Eur
2. technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie bytového domu na dofinancovanie rozdielu medzi obstarávacími nákladmi a poskytnutým úverom zo ŠFRB vo výške vo výške 576 452,91 Eur,
3. náklady na obstaranie technickej vybavenosti, na ktorú sa úver zo ŠFRB nepožaduje vo výške 1 176 932,99 Eur,

budú vyčlenené v rozpočte mesta Brezno na rok 2021 a 2022.

VI. Vyhlásenie mesta, prijať záväzok - vyčleňovať v budúcich rokoch finančné prostriedky v rozpočte mesta Brezno a zabezpečiť splácanie poskytnutého úveru počas celej doby splatnosti úveru zo ŠFRB.

VII. Záväzky

1. Pri prenájme bytov a uzatváraní nájomných zmlúv dodržanie ustanovenia § 12 a § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov s výnimkou výšky mesačného príjmu domácnosti ktorý bude posudzovaný podľa § 10 ods. 15 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov
2. Zachovanie nájomného charakteru bytov počas celej doby životnosti bytovej budovy.

**VIII. Závazok obce zriadiť záložné právo**

Formou založenia nehnuteľností definovaných nižšie v predmete záložného práva v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37, IČO: 31749542 a to zriadením záložného práva ako formy ručenia úveru.

**predmet záložného práva (záloh)**

**pozemky :**

- pozemok parc. reg. C KN č. 689/3 o výmere 3856 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, k.ú. Brezno
- pozemok parc. reg. C KN č. 689/14 o výmere 1063 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno
- pozemok parc. reg. C KN č. 689/17 o výmere 5917 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, k.ú. Brezno
- pozemok parc. reg. C KN č. 689/18 o výmere 4731 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno

**stavby :**

- stavba súp.č. 2157, postavená na pozemkoch parc. C KN č. 689/14, 689/18, popis stavby zimný štadión k.ú. Brezno

všetky zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 2351, k.ú. Brezno, vlastníctvo vedené pre Mesto Brezno v podiele 1/1.

**IX. Závazok obce záložné právo po kolaudácii preniesť na obstarané nájomné byty vrátane pozemku pod bytovým domom, ktoré budú slúžiť ako zabezpečenie počas celej doby splatnosti úveru.**

**X. Podanie žiadosti o poskytnutie podpory vo forme úveru na výstavbu nájomného bytového domu ul. MPČL Brezno - Mazorníkovo s 96 nájomnými bytmi v súlade so zákonom 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov v účele U613 Výstavba nájomného bytu v bytovom dome s úverom bez požiadavky na dotáciu. A súhlasí s podmienkami poskytnutia podpory ustanovenými zákonmi platným v čase podania žiadosti.**

**XI. Podanie žiadosti o poskytnutie podpory vo forme úveru bez požiadavky na dotáciu na výstavbu súvisiacej technickej vybavenosti v účeloch :**

- U 6113 Verejný vodovod a vodovodná prípojka
- U 6123 Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka
- U 6143 Miestna komunikácia
- U 6153 Odstavná plocha

A súhlasí s podmienkami poskytnutia podpory ustanovenými zákonmi platným v čase podania žiadosti.

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**Číslo poradia:        7**

**Podanie žiadostí o podporu vo forme úveru** zo Štátneho fondu rozvoja bývania na výstavbu bytového domu s 96 nájomnými bytmi bežného štandardu na ul. MPČĽ a technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie nájomných bytov.

---

V programe rozvoja mesta Brezna 2016 – 2022 sa Mesto Brezno zaväzuje k zlepšeniu štruktúry bytového fondu vytvorením podmienok na výstavbu cenovo dostupného bývania, t. j. aj naďalej bude využívať úvery ŠFRB na výstavbu mestských bytov a poskytne cenovo dostupné mestské pozemky na individuálnu bytovú výstavbu. Priebežne bude zisťovať a vyhodnocovať požiadavky občanov na riešenie bytovej otázky a realizovať výstavbu najmä mestských bytov nižšieho štandardu. Na základe záujmu investorov bytovej výstavby zabezpečí obstaranie územnoplánovacej dokumentácie, koordinovanie aktivít pri zabezpečovaní pozemkov, koordinovanie aktivít pri budovaní technickej infraštruktúry, koordinovanie vybudovania miestnych komunikácií, verejného osvetlenia a inžinierskych sietí.

Mesto Brezno má ku dňu 24.2.2020 v majetku 153 nájomných bytov z toho je 59 jednoizbových a 1 jednoizbový bezbariérový, 35 dvojizbových, 13 trojizbových bytov a 3 štvorizbové byty, ktoré sú bežného štandardu a navyše 18 bytov jednoizbových a 24 obytných miestností v nižšom štandarde, ktoré sú plne obsadené. K tomu istému dátumu mesto Brezno eviduje 197 podaných žiadostí o nájomný byt čo tvorí v percentuálnom podiele požiadavku o navýšenie bytových jednotiek o 128,8% vzhľadom k počtu jestvujúcich bytov.

Z uvedených dôvodov má mesto Brezno záujem o rozšírenie bytového fondu a chce požiadať o podporu štátu vo forme úveru na výstavbu bytového domu s 96 nájomnými bytmi bežného štandardu na ul. MPČĽ a technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie nájomných bytov.

Cena bytového domu bude financovaná z úveru zo ŠFRB (100%) a z časti vlastnými zdrojmi. Technické vybavenosti budú z časti hradené z úveru zo ŠFRB a z časti vlastnými zdrojmi za podmienky splnenia limitov podľa zákona 443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Cekové náklady 7 688 440,38 Eur budú financované :

- a) úverom zo ŠFRB vo výške 5 935 050,00 Eur
- b) vlastnými zdrojmi na úhradu rozdielu medzi obstarávacou cenou a úverom zo ŠFRB vo výške 576 457,39 Eur;
- c) vlastnými zdrojmi na úhradu ďalšej technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie nájomného bytového domu 1 176 932,99 Eur

Vlastné zdroje celkom 1 753 390,38 Eur

Splátky úveru zo ŠFRB prepočítané pri 1% úroku po dobu splatnosti úveru 40 rokov

1. - 240. splátka bude vo výške 15 529,97 Eur (20 rokov)

241. – 480. splátka bude vo výške 14 368,60 Eur (následne ďalších 20 rokov)

Výšku splátky bude pokrývať úhrada nájomného.

V prípade odsúhlasenia Mestským zastupiteľstvom mesta Brezna budú žiadosti mesta Brezna podané v termíne do 28. 2. 2020 na Štátny fond rozvoja bývania prostredníctvom Okresného úradu v sídle kraja.

Predpokladáme, že schválenie úveru bude v júli 2020, následne po zriadení čerpacieho úveru budú nasledovať 2 roky na výstavbu 96 bytovej budovy.

Odbor investičný predkladá predmetný materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva.