

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA**  
**23. FEBRUÁR 2022**

---

**NÁVRH NA UZNESENIE**

**Číslo poradia: 7.9**

**Majetkové záležitosti**

Schválenie uzatvorenia záložnej zmluvy medzi ŠFRB ako záložným veriteľom a mestom Brezno ako záložcom, za účelom zabezpečenia poskytnutého úveru vo výške 870 500,00 eur a to zriadením záložného práva na financovanú nehnuteľnosť, Zariadenie pre seniorov a denný stacionár na ulici Boženy Němcovej v Brezne v prospech ŠFRB

---

**Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna**

**I/ Schvaľuje**

uzatvorenie Záložnej zmluvy č. 600/416/2018 (*tvorí prílohu uznesenia*) podľa § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v nadväznosti na § 3 ods. 1 písm. n) a § 11 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezna medzi zmluvnými stranami :

**1. Záložný veriteľ**

**Štátny fond rozvoja bývania**, IČO: 31 749 542, so sídlom: Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava

**a**

**2. Záložca**

**Mesto Brezno**, IČO: 00 313 319, so sídlom: Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno

**3. Dlžník**

**Mesto Brezno**, IČO: 00 313 319, so sídlom: Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno

**predmet záložného práva (záloh)**

**stavby :**

- Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia , popis stavby: Zariadenie pre seniorov a denný stacionár , číslo súpisné 1090 postavený na parc. reg. CKN č. 3223

**pozemky :**

- pozemok parc. reg. CKN č. 3222/1, Záhrada o výmere 190 m<sup>2</sup>
- pozemok parc. reg. CKN č. 3222/3, Zastavané plochy a nádvoría o výmere 313 m<sup>2</sup>
- pozemok parc. reg. CKN č. 3223, Zastavané plochy a nádvoría o výmere 601 m<sup>2</sup>

v k.ú. Brezno, obec Brezno evidovaná Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na LV č. 2351 v prospech **Mesta Brezno (záložca)**, vlastnícky podiel 1/1

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**Číslo poradia: 7.9**

### **Majetkové záležitosti**

Schválenie uzatvorenia záložnej zmluvy medzi ŠFRB ako záložným veriteľom a mestom Brezno ako záložcom, za účelom zabezpečenia poskytnutého úveru vo výške 870 500,00 eur a to zriadením záložného práva na financovanú nehnuteľnosť, Zariadenie pre seniorov a denný stacionár na ulici Boženy Němcovej v Brezne v prospech ŠFRB

---

Podľa zmluvy číslo 600/416/2018 naše interné číslo 875/2018-OEF-E-ZOU uzatvorenej so Štátnym fondom rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) bola mestu Brezno poskytnutá štátna podpora vo forme úveru z prostriedkov ŠFRB na výstavbu zariadenia pre seniorov a denného stacionáru na ulici Boženy Němcovej v Brezne.

Podľa článku VII. Zabezpečenie Úveru vyššie uvedenej úverovej zmluvy, je návratnosť úveru pred kolaudáciou zabezpečená záložným právom na nehnuteľnosť (ďalej len „pôvodný záloh“), ktorou sa ručí za celý dlh až do času vydania kolaudačného rozhodnutia financovanej nehnuteľnosti, s tým, že po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia sa mesto Brezno zaviazalo zriadiť záložné právo v prospech ŠFRB na financovanú nehnuteľnosť.

**Táto skutočnosť je dôvodom uzatvorenia Záložnej zmluvy č. 600/416/2018 medzi ŠFRB ako záložným veriteľom a mestom Brezno ako záložcom a to na zabezpečenie riadneho a včasného zaplatenia Zabezpečených pohľadávok Záložného veriteľa voči Záložcovi, resp. jeho právnym nástupcom.**

Od uzatvorenia záložnej zmluvy na pôvodný záloh do teraz boli záložným právom zaťažené nehnuteľnosti:

**pozemky :**

- pozemok parc. reg. C KN č. 3169/1 o výmere 6445 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno
- pozemok parc. reg. C KN č. 3169/7 o výmere 9 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno
- pozemok parc. reg. C KN č. 3169/8 o výmere 91 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno
- pozemok parc. reg. C KN č. 3169/9 o výmere 540 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno
- pozemok parc. reg. C KN č. 3169/10 o výmere 608 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno
- pozemok parc. reg. C KN č. 3169/11 o výmere 488 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno
- pozemok parc. reg. C KN č. 3169/12 o výmere 472 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Brezno

- pozemok parc. reg. C KN č. 3169/13 o výmere 339 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, k.ú. Brezno

**stavby :**

- stavba súp.č. 940, postavená na pozemku parc. C KN č. 3169/10, popis stavby –garáže, admin. budova k.ú. Brezno
- stavba súp.č. 2603, postavená na pozemku parc. C KN č. 3169/9, popis stavby –dielne, man. sklady k.ú. Brezno
- stavba súp.č. 2604, postavená na pozemku parc. C KN č. 3169/11, popis stavby –garáže, k.ú. Brezno
- stavba súp.č. 2605, postavená na pozemku parc. C KN č. 3169/8, popis stavby –separačná hala k.ú. Brezno
- stavba súp.č. 2606, postavená na pozemku parc. C KN č. 3169/12, popis stavby –garáže, k.ú. Brezno
- stavba súp.č. 2607, postavená na pozemku parc. C KN č. 3169/13, popis stavby –manip. sklad k.ú. Brezno

všetky zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 2351, k.ú. Brezno, pod B1 vlastníctvo vedené pre Mesto Brezno v podiele 1/1.

Nehnuteľnosti, ktoré boli doteraz zaťažené záložným právom, budú po tom, ako bude zriadené záložné právo na financovanú nehnuteľnosť (ďalej len „nový záloh”), uvoľnené – bude vykonaný výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností.

Nový záloh tvorí samotná stavba, na ktorú bol poskytnutý úver, pozemok pod stavbou a iné pozemky uvedené na liste vlastníctva tak, aby zakladaná nehnuteľnosť mala zabezpečený prístup k verejnej komunikácii a to nasledovne:

**stavby :**

- Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia , popis stavby: Zariadenie pre seniorov a denný stacionár , číslo súpisné 1090 postavený na parc. reg. CKN č. 3223

**pozemky :**

- pozemok parc. reg. CKN č. 3222/1, Záhrada o výmere 190 m<sup>2</sup>
- pozemok parc. reg. CKN č. 3222/3, Zastavané plochy a nádvoría o výmere 313 m<sup>2</sup>
- pozemok parc. reg. CKN č. 3223, Zastavané plochy a nádvoría o výmere 601 m<sup>2</sup>

všetky zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 2351, k.ú. Brezno, pod B1 vlastníctvo vedené pre Mesto Brezno v podiele 1/1.

Záložné právo bude zriadené na sumu 1 131 650,00 eur. Hodnota Nového zálohu podľa znaleckého posudku č. 009/2022 vyhotoveného znalcom Ing. arch. Ján Králikom zo dňa 27. 1. 2022 je vo výške 1 680 000,00 €. Pri ručení nehnuteľnosťou musí byť hodnota zakladaných nehnuteľností  $\geq 1,3$  násobku požadovaného úveru.

Podľa § 3 ods. 1 písm. n) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno mestské zastupiteľstvo schvaľuje zriadenie záložného práva, zabezpečovacieho prevodu práva alebo vecného bremena podľa § 11 zásad.

Podľa § 11 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno o zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta záložnými právami prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje mestské zastupiteľstvo.

Odbor právny a majetkový predkladá predmetný materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

**Stanovisko komisie:**