

	MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA	Číslo poradia: 20.4
	24. JÚN 2026	Číslo spisu: MsÚ -2026/6829

Schválenie uzatvorenia Záložnej zmluvy medzi Štátnym fondom rozvoja bývania ako záložným veriteľom a Mestom Brezno ako záložcom za účelom zabezpečenia úveru vo výške 2 195 940,00 Eur na obstaranie nájomného bytového domu - Sekurisova ulica v Brezne formou výstavby

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa

Materiál sa doručuje:

1. Primátor mesta
2. Zástupca primátora mesta
3. Poslanci mestského zastupiteľstva
4. Hlavná kontrolórka mesta Brezno
5. Prednostka mestského úradu
6. Vedúci odborov mestského úradu
7. Zapisovateľka
8. Komisie: - pre rozvoj
- finančná

Počet príloh:

Dátum vyexpedovania materiálu:

Predkladá: JUDr. Tomáš Abel, PhD. funkcia: primátor mesta Brezno	Podpis:
Vypracoval: Odbor investícií zastúpený vedúcou odboru Ing. Veronikou Boháčikovou, PhD.	Podpis:

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
24. JÚN 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 20.4

Schválenie uzatvorenia Záložnej zmluvy medzi Štátnym fondom rozvoja bývania ako záložným veriteľom a Mestom Brezno ako záložcom za účelom zabezpečenia úveru vo výške 2 195 940,00 Eur na obstaranie nájomného bytového domu - Sekurisova ulica v Brezne formou výstavby

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Schvaľuje

uzatvorenie Záložnej zmluvy č. 600/77/2026 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:

Záložný veriteľ

Štátny fond rozvoja bývania, IČO: 31 749 542, so sídlom: Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37

a

Záložca

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

Predmet záložného práva (záloh):

stavby:

- druh stavby: Budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby: zimný štadión, súpisné číslo 2157, postavený na pozemkoch: par. reg. C-KN č. 689/14 a parc. reg. C-KN č. 689/18

pozemky :

- parcela reg. C-KN č. 689/3, ostatná plocha, o výmere 3737 m²
- parcela reg. C-KN č. 689/14, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1063 m²
- parcela reg. C-KN č. 689/17, ostatná plocha, o výmere 5917 m²
- parcela reg. C-KN č. 689/18, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4731 m²
- parcela reg. C-KN č. 689/21, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 70 m²
- parcela reg. C-KN č. 689/22, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 49 m²

všetky v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno evidované Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na LV č. 2351 v prospech Mesta Brezno, vlastnícky podiel 1/1

Výška zabezpečenej pohľadávky: 2 854 722,00 €

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
24. JÚN 2026

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 20.4

Schválenie uzatvorenia Záložnej zmluvy medzi Štátnym fondom rozvoja bývania ako záložným veriteľom a mestom Brezno ako záložcom za účelom zabezpečenia úveru vo výške 2 195 940,00 Eur na obstaranie nájomného bytového domu - Sekurisova ulica v Brezne formou výstavby

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno (MsZ) na svojom zasadnutí dňa 28.05.2025 **uznesením č. 75/2025** schválilo investičný zámer mesta Brezno, ktorým je obstaranie:

- 1. nájomného bytového domu, Sekurisova ul. Brezno s 50 nájomnými bytmi bežného štandardu formou výstavby**, na pozemkoch, parc. reg. C-KN č 610/81, 610/61 v k. ú. Brezno
 - 2. súvisiacej technickej vybavenosti bytového domu, Sekurisova ul. Brezno** na pozemkoch, parc. reg. C-KN č. 610/81, 610/61, 610/15, 610/36, 910/97, k. ú. Brezno,
- v súlade s projektovou dokumentáciou, vypracovanou spoločnosťou PROMA, s.r.o., Žilina, zodpovedný projektant Ing. Ján Majerský, PhD. a na základe právoplatného stavebného povolenia, vydaného obcou Valaská ev. č. 08/2025, č. 0483/2025/ocu zo dňa 10.04.2025.

Na základe požiadavky ŠFRB o úpravu spôsobu financovania u niektorých položiek uvedenej stavby **uznesením MsZ č. 45/2026** z 25. marca 2026 došlo k zmene obsahu uznesenia MsZ č. 75/2025 tak, že časť B. uznesenia sa v celom rozsahu nahradila novým znením

V časti B. bod IV.1. uznesenia č. 45/2026 mestské zastupiteľstvo schválilo spôsob financovania obstarania nájomného bytového domu, Sekurisova ul. Brezno, s nebytovými priestormi, garážovým stojiskom a 50 nájomnými bytmi bežného štandardu, okrem ďalších zdrojov pod písm. b) úverom zo ŠFRB vo výške 60 % obstarávacích nákladov bytového domu v sume 2 195 940,00 Eur s lehotou splatnosti 40 rokov a s úrokovou mierou 1,00 %.

V časti B bod VI. uznesenia č. 45/2026 mestské zastupiteľstvo schválilo vyhlásenie mesta Brezno prijať záväzok, spočívajúci v **zabezpečení úveru**, ktorý Štátny fond rozvoja bývania poskytne mestu Brezno za účelom obstarania výstavby Nájomného bytového domu Sekurisova ul. Brezno, a to formou zriadenia záložného práva na nehnuteľností vo vlastníctve mesta Brezno :

stavby:

- druh stavby: Budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby **-zimný štadión**, súpisné číslo 2157, postavený na pozemkoch parc. C-KN č. 689/14 a parc. C-KN č. 689/18

pozemky :

- parcela reg. C-KN č. 689/3, ostatná plocha, o výmere 3737 m²
- parcela reg. C-KN č. 689/14, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1063 m²
- parcela reg. C-KN č. 689/17, ostatná plocha, o výmere 5917 m²
- parcela reg. C-KN č. 689/18, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4731 m²
- parcela reg. C-KN č. 689/21, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 70 m²
- parcela reg. C-KN č. 689/22, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 49 m²

všetky v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, evidované Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na LV č. 2351 pre Mesto Brezno, vlastnícky podiel 1/1, v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania.

Štátny fond rozvoja bývania poskytne mestu na účel vybudovania Nájomného bytového domu, Sekurisova ul. Brezno s nebytovými priestormi, garážovým stojiskom a 50 nájomnými bytmi **úver vo výške 2 195 940,00 Eur** na základe **Zmluvy o úvere č. 600/77/2026**.

Pred uzatvorením tejto zmluvy je potrebné uzatvoriť **Záložnú zmluvu č. 600/77/2026** medzi Štátnym fondom rozvoja bývania ako záložným veriteľom a Mestom Brezno ako záložcom, obsahom ktorej je zriadenia záložného práva na účel zabezpečenie riadneho a včasného zaplatenia zabezpečenej pohľadávky. Najvyššie hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávky zabezpečuje, predstavuje čiastku 2 854 722,00 € Eur.

Hodnota zálohu je určená znaleckým posudkom č. 002/2026, ktorý vyhotovil znalec Ing. arch. Ján Králik dňa 12.02.2026 vo výške 15 360 000,00 Eur.

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.