



MESTO PRIEVIDZA

Materiál Mestského zastupiteľstva v Prievidzi

Materiál MsZ č. 76/18

Mestská rada: 19. 11. 2018

Mestské zastupiteľstvo: 26. 11. 2018

.....

Názov materiálu:

„Kúpa nájomných bytov 2 x 12 b.j. Bytový dom 5 a inžinierske siete, ul. Gazdovská, Prievidza“ a podmienky žiadosti o poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby SR a podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

.....

Predkladá: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

Prerokované: MVDr. Norbert Turanovič, prednosta MsÚ

JUDr. Róbert Pietrik, vedúci právnej kancelárie

.....

Spracovali: Ing. Štefan Bača, vedúci odboru územného plánovania,
stavebného poriadku, výstavby a životného prostredia

Ing. Martina Kováčiková, referent výstavby

Napísal: Ing. Martina Kováčiková, referent výstavby

V Prievidzi dňa 31. 10. 2018



MESTO PRIEVIDZA

Mestský úrad,

Námestie slobody č.14, 971 01 Prievidza 1

Dôvodová správa

k materiálu „Kúpa nájomných bytov 2 x 12 b.j. Bytový dom 5 a inžinierske siete, ul. Gazdovská, Prievidza“ a podmienky žiadosti o poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby SR a podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Jednou zo základných priorít mesta Prievidza je rozvoj bývania, najmä zvyšovanie dostupnosti bývania pre skupiny obyvateľov s nižšími príjmami, ktorí nemajú šancu získať komerčné úvery pre zabezpečenie si svojho bývania.

Uznesením MsZ č. 280/18 zo dňa 25.06.2018 bol schválený zámer, a to obstaráť kúpou stavbu „Kúpa nájomných bytov 2 x 12 b.j. Bytový dom 5 a inžinierske siete, ul. Gazdovská, Prievidza“. Stavbu realizuje v tomto roku na vlastné náklady spoločnosť TO-MY-STAV, s.r.o. Kanianka. V roku 2019 ju mesto Prievidza odkúpi do osobného vlastníctva, v prípade získania štátnych finančných prostriedkov vo forme dotácií z Ministerstva dopravy a výstavby SR a podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania v zmysle platných zákonov.

Mestskému zastupiteľstvu Prievidza predkladáme na schválenie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy a všetky súvisiace podmienky k žiadosti o pridelenie dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby SR a k žiadosti o poskytnutie podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu predmetného bytového domu.

V Prievidzi 31.10.2018

**„Kúpa nájomných bytov 2 x 12 b.j. Bytový dom 5 a inžinierske siete,
ul. Gazdovská, Prievidza“
a podmienky žiadosti o poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy
a výstavby SR a podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania.**

Východiskové údaje

Stavba „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b.j. Bytový dom 5 a inžinierske siete, ul. Gazdovská, Prievidza“ na pozemkoch, parcelách registra C KN č. 6652/24, 6652/25 v katastrálnom území Prievidza. Stavbu realizuje spoločnosť TO-MY-STAV, s.r.o. Kanianka v blízkosti jestvujúcich štyroch nájomných bytových domov umiestnených pri tenisovej hale a detskom ihrisku. Architektúra objektu je prispôsobená charakteru okolitej zástavby. Nájomný bytový dom je identický so štyrmi jestvujúcimi nájomnými bytovými domami postavených v danej lokalite, t.j. je nepodpivničený so štyrmi nadzemnými podlažiami, zastrešený plochou strechou, osadený tak, aby svojou polohou negatívne neovplyvňovali jestvujúce objekty. K bytovému domu je zabezpečený samostatný prístup z jestvujúcej miestnej komunikácie na Gazdovskej ulici, na ktorú je napojená navrhovaná komunikácia s odstavňými plochami, chodníkom a verejným osvetlením. Bytový dom je napojený na dostupné inžinierske siete prostredníctvom nových prípojok, t.j. vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka a teplovodná prípojka.

Dispozičné a technické riešenie bytového domu

Bytový dom je štvorpodlažný, pozostáva z dvoch identických sekcií. Každá sekcia má 12 bytových jednotiek a samostatný vstup.

Na prízemí bytového domu v každej sekcii sú navrhnuté nasledovné priestory :

- jeden jednoizbový byt (chodba, samostatné WC, kúpeľňa, kuchyňa spojená s obývacou izbou)
- jeden jednoizbový byt (chodba, spoločné WC s kúpeľňou, kuchyňa spojená s obývacou izbou)
- jeden dvojizbový byt (spálňa, WC, kúpeľňa, chodba, kuchyňa spojená s obývacou izbou)
- spoločné priestory : pivnica – bicykle, pivnica – kočíkareň (priestor CO), kotolňa, technická miestnosť na umiestnenie elektromerov, priestor pod schodiskom - kde sú umiestnené vodomery, zavesenie, zádverie, ktoré pokračuje chodbou ku schodisku.

Na II. až IV. poschodí sú navrhnuté tri bytové jednotky, dispozične riešené ako dva dvojizbové a jeden trojizbový byt. V každom z týchto bytov je riešené samostatné WC, chodba, kúpeľňa, loggia, kuchyňa s jedálenským kútom, obývacia izba, spálňa. V trojizbových bytoch je navrhnutá aj detská izba.

Vybavením každého bytu sú jeho inštalácie (rozvody studenej a teplej vody, vykurovanie, elektroinštalácie), okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, sporák, panelové radiátory, plávajúca podlaha, elektrické zásuvky a elektrické spínače, elektrické svietidlá, zdravotníctvo (WC, umývadlo, vaňa, vodovodné batérie).

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dvermi do bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu vody a elektrickými spínačmi pre byt.

Stavebné objekty:

SO 01 Bytový dom 5 - 2x12 b.j. :

Podlahová plocha bytov a cena bytov s DPH:

			cena s DPH
<u>1. podlažie</u>			
2x byt č. 1 - plocha 49,13 m ²	38 100,31 €	7 620,06 €	45 720,37 €
2x byt č. 2 - plocha 33,87 m ²	26 266,18 €	5 253,23 €	31 519,41 €
2x byt č. 3 - plocha 38,37 m ²	29 755,93 €	5 951,18 €	35 707,11 €
<u>2. podlažie</u>			
2x byt č. 4 - plocha 51,31 m ²	39 790,91 €	7 958,18 €	47 749,09 €
2x byt č. 5 - plocha 66,96 m ²	51 927,48 €	10 385,50 €	62 312,98 €
2x byt č. 6 - plocha 41,50 m ²	32 183,25 €	6 436,65 €	38 619,90 €
<u>3. podlažie</u>			
2x byt č. 7 - plocha 51,31 m ²	39 790,91 €	7 958,18 €	47 749,09 €
2x byt č. 8 - plocha 66,68 m ²	51 710,34 €	10 342,06 €	62 052,40 €
2x byt č. 9 - plocha 41,22 m ²	31 966,11 €	6 393,22 €	38 359,33 €
<u>4. podlažie</u>			
2x byt č.10 - plocha 51,31 m ²	39 790,91 €	7 958,18 €	47 749,09 €
2x byt č.11 - plocha 66,68 m ²	51 710,34 €	10 342,06 €	62 052,40 €
2x byt č.12 - plocha 41,22 m ²	31 966,11 €	6 393,22 €	38 359,33 €
Cena spolu			1 115 901,00 €
Náklad na 1 m ² podlahovej plochy :			930,60 €

TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ :

	cena bez DPH	DPH	cena s DPH
SO 02 – Komunikácia a chodníky	45 334,82 €	9 066,96 €	54 401,78 €
SO 02 – Odstavné plochy	21 690,78 €	4 338,16 €	26 028,94 €
SO 03 – Prípojka vodovodu	10 029,69 €	2 005,94 €	12 035,63 €
SO 04.1 – Kanalizácia splašková	17 773,82 €	3 554,76 €	21 328,58 €
SO 04.2 – Kanalizácia dažďová	3 813,61 €	762,72 €	4 576,33 €
SO 05 – Prípojka tepla	19 330,00 €	3 866,00 €	23 196,00 €
SO 06 – Elektrické prípojky NN	531,50 €	109,30 €	637,80 €
SO 07 – Verejné osvetlenie	4 150,78 €	830,16 €	4 980,94 €
SO 08 – Rozšírenie siete NN	8 851,60 €	1 770,32 €	10 621,92 €
Cena spolu			157 807,92 €

Spôsob financovania

Nájomný bytový dom je navrhnutý tak, aby spĺňal všetky podmienky na pridelenie dotácie na obstaranie nájomných bytov kúpou v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

Bytový dom vrátane technickej vybavenosti realizuje na vlastné náklady spoločnosť TO-MY-STAV, s.r.o. Kanianka. Stavba bude ukončená do konca roka 2018 vrátane vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Mesto Prievidza požiada v roku 2019 Ministerstvo dopravy a výstavby SR o pridelenie dotácií a Štátny fond rozvoja bývania o poskytnutie podpory na financovanie kúpy nájomného bytového domu v zmysle uznesenia MsZ č. 280/18 zo dňa 25.06.2018.

Návrh na uznesenie

Návrh uznesenia MsR:

Mestská rada Uznesenie č. ...

I. berie na vedomie

- a) ustanovenia zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
- b) podmienky žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov v zmysle opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 304/2017 Z.z., ktorým sa ustanovujú vzory žiadostí o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania v platnom znení
- c) podmienky žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti v zmysle opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 304/2017 Z.z., ktorým sa ustanovujú vzory žiadostí o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania v platnom znení
- d) podmienky žiadosti o poskytnutie podpory v súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

II. odporúča – neodporúča MsZ schváliť

- a) účel, na ktorý sa podpora požaduje, a to kúpa nehnuteľnosti „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b.j. Bytový dom 5 a inžinierske siete, ul. Gazdovská, Prievidza“
- b) investičný zámer, a to realizovať kúpu nehnuteľnosti „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b.j. Bytový dom 5 a inžinierske siete, ul. Gazdovská, Prievidza“ na pozemkoch, parcelách registra C KN č. 6652/24, 6652/25 k.ú. Prievidza vybudovanou v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou projektovou kanceláriou CADPROJEKT, s.r.o. Prievidza a schválenou v stavebnom konaní č. 2.4.2 - 03 - 4701 – 2018 (vydalo mesto Prievidza – SO 01 Bytový dom 5, SO 05 – Prípojka tepla, SO 06 - Elektrické prípojky NN, SO 07 - Verejné osvetlenie, SO 08 – Rozšírenie siete NN), č. 2.4.2 - 03 - 4702 – 2018 (vydalo mesto Prievidza – SO 02 Komunikácia, chodníky, odstavné plochy), č. OU-PD-OSZP-2018/004578 (vydal Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie – SO 03 - Prípojka vodovodu, SO 04.1 - Kanalizácia splašková, SO 04.2 - Kanalizácia dažďová)
- c) spôsob financovania kúpy bytového domu nasledovne :
 - podpora zo ŠFRB vo výške 60 % , t.j. 669 540,00 €
 - dotácia z MDaV SR vo výške 40 %, t.j. 446 360,00 €

- vlastné zdroje vo výške 1,00 €

Celková cena bytového domu podľa kúpnej zmluvy je 1 115 901,00 €.

spôsob financovania technickej vybavenosti nasledovne :

- dotácia z MDaV SR 50 470,00 €

- vlastné zdroje 107 337,92 €

Celková cena technickej vybavenosti podľa kúpnej zmluvy je 157 807,92 €.

Príloha č. 1 Výpočet dotácie a vlastných zdrojov pre technickú vybavenosť.

- d) podanie žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov v súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vo výške 669 540,00 €
- e) podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky
- f) podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti v zložení SO 02 Komunikácia, chodníky, odstavné plochy, SO 03 Prípojka vodovodu, SO 04.1 Kanalizácia splašková, SO 07 Verejné osvetlenie podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky
- g) spôsob zabezpečenia záväzku voči Štátnemu fondu rozvoja bývania nehnuteľnosťou „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b.j. Bytový dom 5 a inžinierske siete, ul. Gazdovská, Prievidza“ zapísanou na LV č. 10111 umiestnenou na parcele č. 6652/24 a 6652/25 vo vlastníctve spoločnosti TO-MY-STAV s.r.o., Lesná 335/9, 972 17 Kanianka, spoluvlastnícky podiel 1/1
- h) súhlas s prijatím záväzku zachovať nájomný charakter bytov po dobu lehoty splatnosti úveru, najmenej však po dobu 20 rokov
- i) súhlas s prijatím záväzku zriadiť záložné právo na nájomné byty obstarané podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania vrátane pozemku pod bytovým domom
- j) súhlas s prijatím záväzku 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 Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky
- k) súhlas s prijatím záväzku dodržať pri prenájme ustanovenia osobitného predpisu v zmysle § 22 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
- l) uzatvorenie kúpnej zmluvy na kúpu nehnuteľnosti predávajúceho TO-MY-STAV, s.r.o. Kanianka, vlastníka nehnuteľnosti – stavby v meste Prievidza na Gazdovskej ulici, ktoré sú označené v projektovej dokumentácii týchto stavieb ako objekty:
- SO 01 – Bytový dom 5 – 2 x 12 b.j.
 - SO 02 – Komunikácia, chodníky, odstavné plochy
 - SO 03 – Prípojka vodovodu
 - SO 04.1 – Kanalizácia splašková
 - SO 04.2 – Kanalizácia dažďová
 - SO 05 – Prípojka tepla
 - SO 06 – Elektrické prípojky NN
 - SO 07 – Verejné osvetlenie
 - SO 08 – Rozšírenie siete NN
- m) kúpnu cenu za predaj nehnuteľnosti je dohodnutá nasledovne :
- | | |
|---|-----------------------|
| SO 01 – Bytový dom 5 - 2 x 12 b.j. | 1 115 901,00 € |
| Technická vybavenosť (prislúchajúca) : | |

SO 02 – Komunikácia, chodníky, odstavné plochy	80 430,72 €
SO 03 – Prípojka vodovodu	12 035,63 €
SO 04.1 – Kanalizácia splašková	21 328,58 €
SO 04.2 – Kanalizácia dažďová	4 576,33 €
SO 05 – Prípojka tepla	23 196,00 €
SO 06 – Elektrické prípojky NN	637,80 €
SO 07 – Verejné osvetlenie	4 980,94 €
SO 08 – Rozšírenie siete NN	10 621,92 €
Cena technickej vybavenosti spolu :	157 807,92 €

- n) v prípade obdržania podpory záväzkov mesta Prievidza splácať úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 669 540,00 €, pričom mesto v rozpočte na tento účel vyčlení finančné prostriedky vo výške 12-násobku mesačnej splátky úveru a zabezpečí ich pravidelné splácanie počas trvania zmluvného vzťahu so Štátnym fondom rozvoja bývania
- o) vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov vo výdavkovej časti rozpočtu mesta pre rok 2019 vo výške 1,00 € na obstaranie bytového domu a vo výške 107 337,92 € na obstaranie technickej vybavenosti stavby „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b.j. Bytový dom 5 a inžinierske siete, ul. Gazdovská, Prievidza“
- p) čestné prehlásenie, že v prípade poskytnutia dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky mesto Prievidza túto skutočnosť oznámi Štátnemu fondu rozvoja bývania aj s priznanou výškou dotácie.

Návrh uznesenia MsZ:

Mestské zastupiteľstvo

Uznesenie č. ...

I. berie na vedomie

- e) ustanovenia zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
- f) podmienky žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov v zmysle opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 304/2017 Z.z., ktorým sa ustanovujú vzory žiadostí o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania v platnom znení
- g) podmienky žiadostí o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti v zmysle opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 304/2017 Z.z., ktorým sa ustanovujú vzory žiadostí o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania v platnom znení
- h) podmienky žiadosti o poskytnutie podpory v súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

II. schvaľuje - neschvaľuje

- a) účel, na ktorý sa podpora požaduje, a to kúpa nehnuteľnosti „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b.j. Bytový dom 5 a inžinierske siete, ul. Gazdovská, Prievidza“
- b) investičný zámer, a to realizovať kúpu nehnuteľnosti „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b.j. Bytový dom 5 a inžinierske siete, ul. Gazdovská, Prievidza“ na pozemkoch, parcelách registra C KN č. 6652/24, 6652/25 k.ú. Prievidza vybudovanou v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou projektovou kanceláriou CADPROJEKT, s.r.o. Prievidza a schválenou v stavebnom konaní č. 2.4.2 - 03 - 4701 – 2018 (vydalo mesto Prievidza – SO 01 Bytový dom 5, SO 05 –

Prípojka tepla, SO 06 - Elektrické prípojky NN, SO 07 - Verejné osvetlenie, SO 08 – Rozšírenie siete NN), č. 2.4.2 - 03 - 4702 – 2018 (vydalo mesto Prievidza – SO 02 Komunikácia, chodníky, odstavné plochy), č. OU-PD-OSZP-2018/004578 (vydal Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie – SO 03 - Prípojka vodovodu, SO 04.1 - Kanalizácia splašková, SO 04.2 - Kanalizácia dažďová)

- c) spôsob financovania kúpy bytového domu nasledovne :
- podpora zo ŠFRB vo výške 60 % , t.j. 669 540,00 €
 - dotácia z MDaV SR vo výške 40 % , t.j. 446 360,00 €
 - vlastné zdroje vo výške 1,00 €

Celková cena bytového domu podľa kúpnej zmluvy je 1 115 901,00 €.

spôsob financovania technickej vybavenosti nasledovne :

- dotácia z MDaV SR 50 470,00 €
- vlastné zdroje 107 337,92 €

Celková cena technickej vybavenosti podľa kúpnej zmluvy je 157 807,92 €.

Príloha č. 1 Výpočet dotácie a vlastných zdrojov pre technickú vybavenosť.

- d) podanie žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov v súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vo výške 669 540,00 €
- e) podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky
- f) podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti v zložení SO 02 Komunikácia, chodníky, odstavné plochy, SO 03 Prípojka vodovodu, SO 04.1 Kanalizácia splašková, SO 07 Verejné osvetlenie podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky
- g) spôsob zabezpečenia záväzku voči Štátnemu fondu rozvoja bývania nehnuteľnosťou „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b.j. Bytový dom 5 a inžinierske siete, ul. Gazdovská, Prievidza“ zapísanou na LV č. 10111 umiestnenou na parcele č. 6652/24 a 6652/25 vo vlastníctve spoločnosti TO-MY-STAV s.r.o., Lesná 335/9, 972 17 Kanianka, spoluvlastnícky podiel 1/1
- h) súhlas s prijatím záväzku zachovať nájomný charakter bytov po dobu lehoty splatnosti úveru, najmenej však po dobu 20 rokov
- i) súhlas s prijatím záväzku zriadiť záložné právo na nájomné byty obstarané podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania vrátane pozemku pod bytovým domom
- j) súhlas s prijatím záväzku 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 Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky
- k) súhlas s prijatím záväzku dodržať pri prenájme ustanovenia osobitného predpisu v zmysle § 22 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
- l) uzatvorenie kúpnej zmluvy na kúpu nehnuteľnosti predávajúceho TO-MY-STAV, s.r.o. Kanianka, vlastníka nehnuteľnosti – stavby v meste Prievidza na Gazdovskej ulici, ktoré sú označené v projektovej dokumentácii týchto stavieb ako objekty:
- SO 01 – Bytový dom 5 – 2 x 12 b.j.
 - SO 02 – Komunikácia, chodníky, odstavné plochy
 - SO 03 – Prípojka vodovodu
 - SO 04.1 – Kanalizácia splašková
 - SO 04.2 – Kanalizácia dažďová

- SO 05 – Prípojka tepla
- SO 06 – Elektrické prípojky NN
- SO 07 – Verejné osvetlenie
- SO 08 – Rozšírenie siete NN

m) kúpnu cenu za predaj nehnuteľnosti je dohodnutá nasledovne :

SO 01 – Bytový dom 5 - 2 x 12 b.j. 1 115 901,00 €

Technická vybavenosť (prislúchajúca) :

- SO 02 – Komunikácia, chodníky, odstavné plochy 80 430,72 €
- SO 03 – Prípojka vodovodu 12 035,63 €
- SO 04.1 – Kanalizácia splašková 21 328,58 €
- SO 04.2 – Kanalizácia dažďová 4 576,33 €
- SO 05 – Prípojka tepla 23 196,00 €
- SO 06 – Elektrické prípojky NN 637,80 €
- SO 07 – Verejné osvetlenie 4 980,94 €
- SO 08 – Rozšírenie siete NN 10 621,92 €

Cena technickej vybavenosti spolu : 157 807,92 €

- n) v prípade obdržania podpory záväzok mesta Prievidza splácať úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 669 540,00 €, pričom mesto v rozpočte na tento účel vyčlení finančné prostriedky vo výške 12-násobku mesačnej splátky úveru a zabezpečí ich pravidelné splácanie počas trvania zmluvného vzťahu so Štátnym fondom rozvoja bývania
- o) vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov vo výdavkovej časti rozpočtu mesta pre rok 2019 vo výške 1,00 € na obstaranie bytového domu a vo výške 107 337,92 € na obstaranie technickej vybavenosti stavby „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b.j. Bytový dom 5 a inžinierske siete, ul. Gazdovská, Prievidza“
- p) čestné prehlásenie, že v prípade poskytnutia dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky mesto Prievidza túto skutočnosť oznámi Štátnemu fondu rozvoja bývania aj s priznanou výškou dotácie.

NÁVRH KÚPNEJ ZMLUVY

podľa ustanovení § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci: **TO-MY-STAV s.r.o.**
So sídlom: Lesná 335/9, 972 17 Kanianka
Zastúpená: Ing. Pernišová Marta, konateľka spoločnosti
Bankové spojenie: ČSOB a.s. pobočka Žilina
Číslo účtu: SK83 7500 0000 0040 2606 3286
IČO: 36 797 006
IČ DPH: SK2022402008
Zapísaný v OR OS Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 17968/R
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: **Mesto Prievidza**
Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Prievidza
Číslo účtu: 16626-382/0200
IČO: 318 442
DIČ: 2021162814
(ďalej len „kupujúci“)

I. ÚČEL ZMLUVY

Účelom tejto zmluvy je obstaranie nájomných bytov bežného štandardu spôsobom kúpy nájomných bytov v bytovom dome a obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej kúpu a užívanie bytov v bytovom dome spôsobom kúpy technickej vybavenosti. Kupujúci má záujem, v rámci zabezpečenia rozvoja bývania v Meste Prievidza v súlade s plánom hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta, obstarat' na účely sociálneho bývania také nájomné byty a technickú vybavenosť podmieňujúcu kúpu a užívanie nájomných bytov, ktoré spĺňajú podmienky stanovené v príslušných ustanoveniach zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom фонде rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

II. PREDMET ZMLUVY

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby v meste Prievidza na Gazdovskej ulici, v katastrálnom území Prievidza, ktoré sú označené v projektovej dokumentácii týchto stavieb ako objekty :

- SO 01 – Bytový dom 5
- SO 02 – Komunikácia, chodníky, odstavné plochy
- SO 03 – Prípojka vodovodu
- SO 04.1 – Kanalizácia splašková

- SO 04.2 – Kanalizácia dažďová
- SO 05 – Prípojka tepla
- SO 06 – Elektrické prípojky NN
- SO 07 – Verejné osvetlenie
- SO 08 – Rozšírenie siete NN

Uvedené stavebné objekty boli zrealizované v priebehu roku 2018 ako novostavba v súlade s príslušnou projektovou dokumentáciou vypracovanou projektovou kanceláriou CADPROJEKT, s.r.o. Prievidza a na základe stavebného povolenia.

Stavebné povolenie pre stavebné objekty SO 01, SO 05, SO 06, SO 07 a SO 08 vydalo Mesto Prievidza dňa 04.04.2018 pod číslom 2.4.2 - 03 - 4701 - 2018.

Stavebné povolenie pre stavebné objekty SO 02 vydalo Mesto Prievidza dňa 27.03.2018 pod číslom 2.4.2 - 03 - 4702 - 2018.

Stavebné povolenie pre stavebné objekty SO 03, SO 04.1, SO 04.2 vydal Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 06.04.2018 pod číslom OU-PD-OSZP-2018/004578.

Kolaudačné rozhodnutie pre stavebné objekty SO 01, SO 05, SO 06, SO 07 a SO 08 vydalo Mesto Prievidza dňa pod číslom

Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa

Kolaudačné rozhodnutie pre stavebné objekty SO 02, vydalo Mesto Prievidza dňa pod číslom

Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa

Kolaudačné rozhodnutie pre stavebné objekty SO 03, SO 04.1, SO 04.2 vydal Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie dňapod číslom

Kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa

Podrobná charakteristika predmetu zmluvy je uvedená v projektových dokumentáciách skutočného vyhotovenia jednotlivých stavebných objektov.

Nehnutelnosti vo vlastníctve predávajúceho sú evidované na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 10111 nasledovne :

Časť A: Majetková podstata, Stavby

Súpisné číslo, orientačné číslo na parcele číslo 6652/24 nájomný bytový dom, k.ú. Prievidza

Súpisné číslo, orientačné číslo na parcele číslo 6652/25 nájomný bytový dom, k.ú. Prievidza

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby, Vlastník

TO-MY-STAV s.r.o., Lesná 335/9, 972 17 Kanianka

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Časť C: Ťarchy

Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky a.s., so sídlom Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. V 4703/2018 - VZ 3481/2018.

Záložné právo bolo zriadené z dôvodu zabezpečenia pohľadávky – úveru použitého výlučne na financovanie výstavby predávaných nehnuteľností a bude vymazané pri zaplatení kúpnej ceny tak, aby bolo následne na LV zapísané záložné právo v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania

a Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky v postavení prednostných záložných veriteľov.

Pozemok pod bytovým domom a okolité pozemky použité na výstavbu technickej vybavenosti sú vo vlastníctve kupujúceho.

III. POPIS, ROZLOHA BYTOV A ICH VYBAVENIE

Bytový dom je samostatne stojacím bytovým domom so štyrmi nadzemnými podlažiami. Celá podlahová plocha je určená na bývanie a pozostáva z 24 bytov bežného štandardu, ktorých plošná výmera a vybavenie zodpovedá technickej norme a povrchové úpravy sú v konečnej úprave.

V bytovom dome sa nachádzajú rovnaké byty, ktoré sú označené nasledovne :

Na 1. podlaží sa nachádzajú byty :

byt č. 1	2x	2-izbový byt	výmera: 49,13 m ²	loggia: 0 m ²
byt č. 2	2x	1-izbový byt	výmera: 33,87 m ²	loggia: 0 m ²
byt č. 3	2x	1-izbový byt	výmera: 38,37 m ²	loggia: 0 m ²

Na 2. podlaží sa nachádzajú byty :

byt č. 4	2x	2-izbový byt	výmera: 51,31 m ²	loggia: 2,18 m ²
byt č. 5	2x	3-izbový byt	výmera: 66,96 m ²	loggia: 3,95 m ²
byt č. 6	2x	2-izbový byt	výmera: 41,50 m ²	loggia: 3,95 m ²

Na 3. podlaží sa nachádzajú byty :

byt č. 7	2x	2-izbový byt	výmera: 51,31 m ²	loggia: 2,18 m ²
byt č. 8	2x	3-izbový byt	výmera: 66,68 m ²	loggia: 3,67 m ²
byt č. 9	2x	2-izbový byt	výmera: 41,22 m ²	loggia: 3,67 m ²

Na 4. podlaží sa nachádzajú byty :

byt č. 10	2x	2-izbový byt	výmera: 51,31 m ²	loggia: 2,18 m ²
byt č. 11	2x	3-izbový byt	výmera: 66,68 m ²	loggia: 3,67 m ²
byt č. 12	2x	2-izbový byt	výmera: 41,22 m ²	loggia: 3,67 m ²

Každý 1-izbový byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva.

Každý 2-izbový byt pozostáva z dvoch obytných miestností a príslušenstva.

Každý 3-izbový byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva.

Príslušenstvom každého bytu sú vedľajšie miestnosti a priestory určené na to, aby sa s bytom užívali, najmä kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba a spoločné priestory.

Vybavením každého bytu sú jeho inštalácie (rozvody studenej a teplej vody, vykurovania, elektroinštalácie), okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček, domáci telefón, kuchynská linka, sporák, panelové radiátory, plávajúca podlaha, elektrické zásuvky a elektrické spínače, elektrické svietidlá, zdravotníctvo (WC, umývadlo, vaňa, vodovodné batérie).

Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu vody a elektrickými spínačmi pre byt.

IV. URČENIE A POPIS SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ DOMU

Spoločnými časťami každého domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchod, zádverie, schodišťa, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä bleskozvody, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické prípojky, skrinky hasičskými hadicami, žľaby a zvody dažďovej vody.

Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti vrátane príslušnej projektovej dokumentácie týkajúcej sa jednotlivých stavebných objektov, ako aj jej zmien a doplnkov, uvedené v bodoch II., III. a IV. tejto zmluvy a kupujúci nehnuteľnosti kupuje do svojho vlastníctva. Kúpa technickej vybavenosti a kúpa bytov v bytových domoch sa navzájom podmieňujú.

V. KÚPNA CENA

Kúpna cena za predaj nehnuteľnosti (24 bytov a príslušná technická vybavenosť) je dohodnutá nasledovne :

SO 01 – BYTOVÝ DOM 5 - 2x12 b.j.

Cena za 1 m² bytovej plochy je stanovená vo výške 930,60 € a vychádza z priemerných oprávnených nákladov stavby bytového domu.

Kúpna cena jednotlivých bytov :

	cena bez DPH	DPH	cena s DPH
<u>1. podlažie</u>			
2x byt č. 1 - plocha 49,13 m ²	38 100,31 €	7 620,06 €	45 720,37 €
2x byt č. 2 - plocha 33,87 m ²	26 266,18 €	5 253,23 €	31 519,41 €
2x byt č. 3 - plocha 38,37 m ²	29 755,93 €	5 951,18 €	35 707,11 €
<u>2. podlažie</u>			
2x byt č. 4 - plocha 51,31 m ²	39 790,91 €	7 958,18 €	47 749,09 €
2x byt č. 5 - plocha 66,96 m ²	51 927,48 €	10385,50 €	62 312,98 €
2x byt č. 6 - plocha 41,50 m ²	32 183,25 €	6 436,65 €	38 619,90 €
<u>3. podlažie</u>			
2x byt č. 7 - plocha 51,31 m ²	39 790,91 €	7 958,18 €	47 749,09 €
2x byt č. 8 - plocha 66,68 m ²	51 710,34 €	10342,06 €	62 052,40 €
2x byt č. 9 - plocha 41,22 m ²	31 966,11 €	6 393,22 €	38 359,33 €
<u>4. podlažie</u>			
2x byt č.10 - plocha 51,31 m ²	39 790,91 €	7 958,18 €	47 749,09 €
2x byt č.11 - plocha 66,68 m ²	51 710,34 €	10342,06 €	62 052,40 €
2x byt č.12 - plocha 41,22 m ²	31 966,11 €	6 393,22 €	38 359,33 €
Cena spolu			1 115 901,00 €

TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ :

	cena bez DPH	DPH	cena s DPH
SO 02.1 – Komunikácia a chodníky	45 334,82 €	9 066,96 €	54 401,78 €
SO 02.2 – Odstavné plochy	21 690,78 €	4 338,16 €	26 028,94 €
SO 03.2 – Prípojka vodovodu	10 029,69 €	2 005,94 €	12 035,63 €
SO 04.1 – Kanalizácia splašková	17 773,82 €	3 554,76 €	21 328,58 €
SO 04.2 – Kanalizácia dažďová	3 813,61 €	762,72 €	4 576,33 €
SO 05 – Prípojka tepla	19 330,00 €	3 866,00 €	23 196,00 €
SO 06 – Elektrické prípojky NN	531,50 €	109,30 €	637,80 €
SO 07 – Verejné osvetlenie	4 150,78 €	830,16 €	4 980,94 €
SO 08 – Rozšírenie siete NN	8 851,60 €	1 770,32 €	10 621,92 €
Cena spolu			157 807,92 €

Cena pozemku

Pozemok pod bytovým domom a jeho okolie je vlastníctvom kupujúceho a preto nie je predmetom predaja podľa tejto zmluvy.

VI.

PLATOBNÉ PODMIENKY

Dohodnutú kúpnu cenu kupujúci uhradí z úverových prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania, z dotácie Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky na obstaranie nájomného bytu a na obstaranie technickej vybavenosti poskytnutej podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a z vlastných finančných prostriedkov, a to na základe predložených faktúr.

Splatnosť kúpnej ceny za predaj nehnuteľnosti bola dohodnutá v súlade s podmienkami poskytnutia úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a dotácie na obstaranie nájomného bytu a technickej vybavenosti z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

VII.

ODSTÚPENIE OD ZMLUVY

Kupujúci od zmluvy odstúpi v prípade, že

- Predávajúci poruší ustanovenia tejto zmluvy takým spôsobom, že kupujúci nebude môcť v roku 2019 požiadať o dotáciu na rozvoj bývania z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania.
- Kupujúci nezíska bez svojho zavinenia dotáciu na rozvoj bývania z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky a úver zo Štátneho rozvoja bývania.

Predávajúci môže od zmluvy odstúpiť v prípade, že

- a) Kupujúci nezaplatí kúpnu cenu za predmet predaja v lehote 5 dní od získania finančných prostriedkov z dotácie a úveru.

Právo na odstúpenie od zmluvy môže oprávnená strana uplatniť u protistrany v lehote 15 dní odo dňa, keď sa o dôvode na odstúpenie od zmluvy dozvedela, alebo keď sa o dôvode na odstúpenie od zmluvy pri vynaložení primeranej odbornej starostlivosti mohla dozvedieť. Neuplatnením práva na odstúpenie od zmluvy v dohodnutej lehote toto právo zaniká.

VIII. NÁVRH NA VKLAD DO KATASTRA

Na základe tejto zmluvy možno vykonať na nehnuteľnosti evidované na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor na príslušnom liste vlastníctva pre katastrálnej územie Prievidza, nasledovný zápis:

Časť A: Majetková podstata

Súpisné číslo, orientačné číslo na parcele číslo 6652/24 nájomný bytový dom.

Súpisné číslo, orientačné číslo na parcele číslo 6652/25 nájomný bytový dom.

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Mesto Prievidza

Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Časť C: Ťarchy

Bez zápisu zmien

Návrh na vklad vlastníctva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy vypracuje a podá kupujúci, a to až po rozhodnutí o priznaní podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania a pred prevodom finančných prostriedkov fondu. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy.

IX. SPRÁVA DOMU

Správu kupovaných domov bude zabezpečovať kupujúci prostredníctvom spoločnosti Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.. Nájomné do doby zaplataenia celej kúpnej ceny zo strany kupujúceho patrí predávajúcemu, a to za celý mesiac, v ktorom sa zaplatila celá kúpna cena.

X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Kúpu nehnuteľností podľa tejto zmluvy schválilo mestské zastupiteľstvo mesta Prievidza na svojom zasadnutí uznesením č. 280/18 zo dňa 25.06.2018.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecnoprávne účinky vyplývajúce zo zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor. Zmluva sa zverejňuje na webovom sídle mesta

Prievidza. Mesto Prievidza bezodkladne po zverejnení zmluvy zašle písomne potvrdenie o zverejnení zmluvy katastrálnemu odboru Okresného úradu Prievidza.

Náklady spojené s prevodom nehnuteľností, vypracovaním kúpnej zmluvy a správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Účastníci zmluvy prehlasujú, že zmluvné prejavy sú pre nich dostatočne zrozumiteľné a určité, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak platia pre vzťahy medzi účastníkmi príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.

Každá zmena, alebo dodatok k tejto zmluve sa môže dohodnúť iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán.

Táto zmluva je vyhotovená v štrnástich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho dvanásť rovnopisoch je určených pre kupujúceho a dva rovnopisy pre predávajúceho.

V Prievidzi dňa.....

V Kanianke dňa.....

Kupujúci:

Predávajúci:

Mesto Prievidza
Námestie slobody č. 14
971 01 Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

TO-MY-STAV s.r.o.
Lesná 335/9
972 17 Kanianka
Ing. Marta Pernišová
konateľka spoločnosti

Technická vybavenosť pre Bytový dom 5, ul. Gazdovská, Prievidza

Výpočet dotácií a vlastných zdrojov pre Technickú vybavenosť k stavbe

Technická vybavenosť	Rozpočet s DPH	Výpočet k dotácií	Dotácia max. do 70 % z rozpočtu a súčasne nižšia suma z výpočtu	Vlastné zdroje
Komunikácia a chodníky	54 401,78	70% z RN = 41 567,90		
Verejné osvetlenie	4 980,94	796 € x 24 bj = 19 104,00		
spolu	59 382,72	681 m ² x 42 € = 28 602,00	19 100,00	40 282,72
		70% z RN = 18 220,26		
		357 € x 24 bj = 8 568,00		
Odstavné plochy	26 028,94	498 m ² x 42 € = 20 916,00	8 560,00	17 468,94
		70% z RN = 8 424,94		
		596 € x 24 bj = 14 304,00		
Prípojka vodovodu	12 035,63	70,4 m x 112 € = 7 884,80	7 880,00	4 155,63
		70% z RN = 14 930,01		
		785 € x 24 bj = 18 840		
Splašková kanalizácia	21 328,58	101,6 m x 147 € = 14 935,20	14 930,00	6 398,58
Dažďová kanalizácia	4 576,33			4 576,33
Elektrické prípojky NN	637,80			637,80
Prípojka tepla	23 196,00			23 196,00
Rozšírenie siete NN	10 621,92			10 621,92
Celkom	157 807,92		50 470,00	107 337,92