

**„Kúpa nájomných bytových domov 2 x 12 b.j.,  
Bytový dom 2 a inžinierske siete, Gazdovská ulica, Prievidza“  
vybudovaný spoločnosťou TO-MY-STAV, s.r.o.Kanianka a podmienky  
žiadosti o poskytnutie dotácie z MDVaRR SR a úveru zo ŠFRB**

### **Východiskové údaje**

„Nájomné byty 2 x 12 b.j., Bytový dom 2 a inžinierske siete, Gazdovská ulica, Prievidza“ je vybudovaný v intraviláne mesta Prievidza na sídlisku Necpaly, na pozemkoch v katastrálnom území Prievidza v r.2014 spoločnosťou TO-MY-STAV, s.r.o. Kanianka v blízkosti tenisovej haly a jestvujúcich bytových domov. Tomuto charakteru bola prispôsobená architektúra objektu – výškové a architektonické riešenie – 4 nadzemné podlažia, plochá strecha. Riešenie bytového domu rešpektuje terénne danosti existujúcich pozemkov, prístupové komunikácie a okolitú existujúcu zástavbu v danej lokalite. Bytový dom je osadený tak, aby svojou polohou negatívne neovplyvňoval jestvujúce objekty. K bytovému domu je zabezpečený samostatný prístup z miestnej komunikácie – z jestvujúcej 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. Do objektu sú privedené prípojky - vodovodná, kanalizačná, elektrická a teplovodná.

#### **Dispozičné a technické riešenie bytového domu**

Bytový dom je štvorpodlažný, pozostáva z dvoch identických častí – sekcií s 12 b.j. s dvomi samostatnými vstupmi.

Na prízemí domu v každej sekcii sú tri bytové jednotky:

- jeden dvojizbový byt (spálňa, WC, kúpeľňa, chodba, kuchyňa spojená s obývacou izbou),
- 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),
- spoločné priestory: pivnica – kočíkareň (priestor CO), technická miestnosť (na umiestnenie elektromerov), priestor pod schodiskom, závetrie, zádverie, ktoré pokračuje chodbou ku schodisku.

Na II. až IV.poschodí sú navrhnuté tri bytové jednotky, dispozične riešené ako 2x dvojizbový a jeden trojizbový byt. V každom z týchto bytov je riešené samostatné WC, kúpeľňa, loggia a priestranná miestnosť, v ktorej je kuchyňa s jedálenským kútom a obývacia izba. V dvojizbových a trojizbových bytoch je navyše chodba, spálňa, a v trojizbových 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, dlažba, 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.

## Ekonomické údaje

Počet bytových domov: 1

Počet bytových jednotiek: 2x12

## Stavebné objekty:

### SO 01 Bytový dom 2 - 2x12 b.j.:

Podlahová plocha bytov a cena bytov s DPH:

			cena s DPH
<u>1. podlažie</u>			
byt č. 1 - 2x plocha 49,13 m <sup>2</sup>	35 598,99 €	7 119,80 €	42 718,79 €
byt č. 2 - 2x plocha 33,87 m <sup>2</sup>	24 541,79 €	4 908,36 €	29 450,15 €
byt č. 3 - 2x plocha 38,37 m <sup>2</sup>	27 802,43 €	5 560,49 €	33 362,92 €
<u>2. podlažie</u>			
byt č. 4 - 2x plocha 51,31 m <sup>2</sup>	37 178,59 €	7 435,72 €	44 614,31 €
byt č. 5 - 2x plocha 66,96 m <sup>2</sup>	48 518,38 €	9 703,68 €	58 222,06 €
byt č. 6 - 2x plocha 41,50 m <sup>2</sup>	30 070,38 €	6 014,08 €	36 084,46 €
<u>3. podlažie</u>			
byt č. 7 - 2x plocha 51,31 m <sup>2</sup>	37 178,59 €	7 435,72 €	44 614,31 €
byt č. 8 - 2x plocha 66,68 m <sup>2</sup>	48 315,50 €	9 663,10 €	57 978,60 €
byt č. 9 - 2x plocha 41,22 m <sup>2</sup>	29 867,50 €	5 973,50 €	35 841,00 €
<u>4. podlažie</u>			
byt č.10- 2x plocha 51,31 m <sup>2</sup>	37 178,59 €	7 435,72 €	44 614,31 €
byt č.11- 2x plocha 66,68 m <sup>2</sup>	48 315,50 €	9 663,10 €	57 978,60 €
byt č.12- 2x plocha 41,22 m <sup>2</sup>	29 867,50 €	5 973,50 €	35 841,00 €
<b>Cena spolu</b>			<b>1.042.641,00 €</b>

Náklad na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy: 869,51 €

## Technická vybavenosť

	cena bez DPH	DPH	cena s DPH
- SO 02 – Komunikácia, chodníky, odstavné plochy	32 857,14 €	6 571,43 €	39.428,57 €
- SO 03.1 – Rozšírenie verejného Vodovodu	12 430,83 €	2 486,17 €	14. 917,00 €
- SO 03.2 – Vodovodné prípojky	4 569,17 €	913,83 €	5.483,00 €
- SO 04.1 – Kanalizácia splašková	17 855,59 €	3 571,12 €	21.426,71 €
- SO 04.2 – Kanalizácia dažďová	15 715,83 €	3 143,17 €	18.859,00 €

- SO 06 – Elektrické prípojky	1 070,83 €	214,17€	1.285,00 €
- SO 07 – Verejné osvetlenie	3 184,17 €	636,83€	3.821,00 €

**Cena spolu**

**105 220,28 €**

### **Spôsob financovania**

Nájomný bytový dom bol vybudovaný tak, aby splňal všetky podmienky na pridelenie dotácie na obstaranie nájomných bytov kúpou v zmysle zákona 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní zo dňa 26.10.2010, ktorý je doplnený a zmenený zákonom č.143/2013 Z.z. zo dňa 15.05.2013 a podľa zákona č.150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania zo dňa 15.05.2013, ktorý nahradil zákon č.607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

Bytový dom vrátane technickej infraštruktúry vybuďovala na vlastné náklady spoločnosť TO-MY-STAV, s.r.o. Kanianka a po ukončení výstavby a získaní kolaudačného rozhodnutia mesto Prievidza požiada v r.2015 MDVaRR SR o pridelenie dotácie a ŠFRB o poskytnutie úveru na financovanie kúpy nájomného bytového domu v zmysle uznesenia MsZ č.388/13 zo dňa 29.10.2013 v znení uznesenia číslo 131/IV./14 zo dňa 29.04.2014.

### **Dôvodová správa**

Mesto Prievidza zaradilo medzi svoje základné priority rozvoj bývania, najmä zvyšovanie jeho dostupnosti pre skupiny obyvateľov s nižšími príjmami, ktorí nemajú šancu získať komerčné úvery pre zabezpečenie si svojho bývania.

Mesto Prievidza uznesením MsZ č. 388/13 zo dňa 29.10.2013 v znení uznesenia číslo 131/IV./14 zo dňa 29.04.2014 schválilo na tento účel obstaranie bytov kúpou - kúpu stavby „Nájomné byty 2 x 12 b.j., Bytový dom 2 a inžinierske siete, Gazdovská ulica, Prievidza“, na sídlisku Necpaly, ktorý vybuďovala súkromná stavebná spoločnosť TO-MY-STAV, s.r.o. Kanianka na vlastné náklady a mesto Prievidza na financovanie jeho kúpy použije finančné prostriedky za pomoci využitia štátnych prostriedkov na financovanie vo forme poskytovania dotácií z MDVaRR SR v zmysle zákona č.443/2010 Z.z. dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní zo dňa 26.10.2010, ktorý je doplnený a zmenený zákonom č.134/2013 Z.z. zo dňa 15.05.2013 a poskytnutia podpory v zmysle zákona č.150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania zo dňa 15.05.2013, ktorý nahradil zákon č.607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania. V zmysle týchto zákonov predkladáme Mestskému zastupiteľstvu Prievidza na schválenie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy a všetky súvisiace podmienky k žiadosti o pridelenie dotácie z MDVaRR SR a poskytnutie podpory zo ŠFRB na kúpu predmetného bytového domu.

## Návrh na uznesenie

### Návrh uznesenia MsR:

#### Mestská rada

#### Uznesenie č. ...

#### I. berie na vedomie

- a) ustanovenia zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní
- b) podmienky žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov k opatreniu č. 353/2011 Z.z. ,
- c) podmienky žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti k opatreniu č. 353/2011 Z.z.
- d) podmienky žiadosti o poskytnutie podpory v súlade so zákonom NR SR 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 – kúpa „Nájomné byty 2 x 12 b.j., Bytový dom 2 a inžinierske siete, Gazdovská ulica, Prievidza“ ,
- b) investičný zámer – realizovať kúpu „Nájomné byty 2 x 12 b.j., Bytový dom 2 a inžinierske siete, Gazdovská ulica, Prievidza“ v k.ú. Prievidza, na parcelách č. 6652/58 a 6652/59, vybudovaný podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala projektová kancelária CADPROJEKT, s.r.o. Prievidza,
- c) spôsob financovania kúpy bytového domu nasledovne: podpora zo ŠFRB vo výške 60 % - 625 580,00 € a dotácia z MDVaRR SR vo výške 40% - 417 050,00 €, vlastné zdroje vo výške 11,00 € (celková cena podľa kúpnej zmluvy 1 042 641,00 €), spôsob financovania technickej vybavenosti: dotácia 70 080,00 € a vlastné zdroje 35 140,28 €, (celková cena podľa kúpnej zmluvy 105 220,28 €)
- d) žiadosť o poskytnutie podpory v súlade so zákonom NR SR č. 150/2013 Z.z.o Štátnom fonde rozvoja a bývania, ktorý nahradil zákon NR SR č.607/2003 Z.z.o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vo výške 625.580,00 €,
- e) spôsob zabezpečenia záväzku voči ŠFRB nehnuteľnosťou – „Nájomné byty 2 x 12 b.j., Bytový dom 2 a inžinierske siete, Gazdovská ulica, Prievidza“ , LV č.10111, na parcele č. 6652/58 a 6652/59 vo vlastníctve firmy TO-MY-STAV s.r.o., Lesná 335/9, 972 17 Kanianka, spoluvlastnícky podiel 1/1,
- f) súhlas s prijatím záväzku dodržať nájomný charakter bytov po dobu lehoty splatnosti úveru, najmenej však po dobu 30 rokov,
- g) súhlas s prijatím záväzku zriadiť záložné právo na nájomné byty v prospech ŠFRB
- h) súhlas s prijatím záväzku dodržať pri prenájme ustanovenia osobitného predpisu (§ 22 zákona číslo 443/2010 Z.z.),
- i) návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na kúpu nehnuteľností predávajúceho TO-MY-STAV, s.r.o. Kanianka, vlastníka nehnuteľnosti – stavby v meste Prievidza na ulici Gazdovská, ktoré sú označené v projektovej dokumentácii týchto stavieb ako objekty:

SO 01	-	Bytový dom 2 – 2 x 12 bytových jednotiek
SO 02	-	Komunikácia, chodník, odstavné plochy
SO 03.1	-	Rozšírenie verejného vodovodu
SO 03.2	-	Prípojky vodovodu

- |         |   |                       |  |
|---------|---|-----------------------|--|
| SO 04.1 | - | Kanalizácia splašková |  |
| SO 04.2 | - | Kanalizácia dažďová   |  |
| SO 06   | - | Elektrické prípojky   |  |
| SO 07   | - | Verejné osvetlenie    |  |
- j) Kúpna cena za predaj nehnuteľností (2 x 12 b.j. a príslušná technická vybavenosť) je dohodnutá nasledovne:

SO 01 - Bytový dom 2 - 2 x 12 b.j.:	1.042.641,00 €
-------------------------------------	----------------

SO 02	-	Komunikácia, chodníky, odstavné plochy	39.428,57 €
SO 03.1	-	Rozšírenie verejného vodovodu	14.917,00 €
SO 03.2	-	Vodovodné prípojky	5.483,00 €
SO 04.1	-	Kanalizácia splašková	21.426,71 €
SO 04.2	-	Kanalizácia dažďová	18.859,00 €
SO 06	-	Elektrické prípojky	1.285,00 €
SO 07	-	Verejné osvetlenie	3.821,00 €

**Cena TV spolu: 105 220,28 €**

k) v prípade obdržania úveru záväzok mesta Prievidza splácať úver zo ŠFRB vo výške 625.580,00 € 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,

j) vyčlenenie vlastných zdrojov vo výdavkovej časti rozpočtu mesta pre rok 2014 vo výške 35.140,28 € na obstaranie technickej vybavenosti stavby: „Nájomné byty 2 x 12 b.j., Bytový dom 2 a inžinierske siete, Gazdovská ulica, Prievidza“

k) čestné prehlásenie, že v prípade poskytnutia dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR 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**

- ustanovenia zákona č. 443/2010 Z.z. v platnom znení o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní,
- podmienky žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov k opatreniu č. 353/2011 Z.z. ,
- podmienky žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti k opatreniu č. 353/2011 Z.z.,
- podmienky žiadosti o poskytnutie podpory v súlade so zákonom NR SR č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

#### **II. schvaľuje - neschvaľuje**

- účel, na ktorý sa podpora požaduje – kúpa „Nájomné byty 2 x 12 b.j., Bytový dom 2 a inžinierske siete, Gazdovská ulica, Prievidza“ ,
- investičný zámer – realizovať kúpu „Nájomné byty 2 x 12 b.j., Bytový dom 2 a inžinierske siete, Gazdovská ulica, Prievidza“, v k.ú. Prievidza, na parcelách č. 6652/58 a 6652/59, vybudovaný podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala projektová kancelária CADPROJEKT, s.r.o. Prievidza,

- c) spôsob financovania kúpy bytového domu nasledovne: podpora zo ŠFRB vo výške 60 % - 625 580,00 € a dotácia z MDVaRR SR vo výške 40% - 417 050,00 €, vlastné zdroje vo výške 11,00 € (celková cena podľa kúpnej zmluvy 1 042 641,00 €), spôsob financovania technickej vybavenosti: dotácia 70 080,00 € a vlastné zdroje 35 140,28 €, (celková cena podľa kúpnej zmluvy 105 220,28 €)
- d) žiadosť o poskytnutie podpory v súlade so zákonom NR SR č. 150/2013 Z.z.o Štátnom fonde rozvoja a bývania, ktorý nahradil zákon NR SR č.607/2003 Z.z.o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov vo výške 625.580,00 €,
- e) spôsob zabezpečenia záväzku voči ŠFRB nehnuteľnosťou – „Nájomné byty 2 x 12 b.j., Bytový dom 2 a inžinierske siete, Gazdovská ulica, Prievidza“, LV č.10111, na parcele č. 6652/58 a 6652/59 vo vlastníctve firmy TO-MY-STAV s.r.o., Lesná 335/9, 972 17 Kanianka, spoluvlastnícky podiel 1/1,
- f) súhlas s prijatím záväzku dodržať nájomný charakter bytov po dobu lehoty splatnosti úveru, najmenej však po dobu 30 rokov,
- g) súhlas s prijatím záväzku zriadiť záložné právo na nájomné byty v prospech ŠFRB
- h) súhlas s prijatím záväzku dodržať pri prenájme ustanovenia osobitného predpisu (§ 22 zákona číslo 443/2010 Z.z.),
- i) návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na kúpu nehnuteľností predávajúceho TO-MY-STAV, s.r.o. Kanianka, vlastníka nehnuteľnosti – stavby v meste Prievidza na ulici Gazdovská, ktoré sú označené v projektovej dokumentácii týchto stavieb ako objekty:
- |         |   |  |
|---------|---|--|
| SO 01   | - | Bytový dom 2 – 2x12 bytových jednotiek |
| SO 02   | - | Komunikácia, chodník, odstavné plochy  |
| SO 03.1 | - | Rozšírenie verejného vodovodu          |
| SO 03.2 | - | Prípojky vodovodu                      |
| SO 04.1 | - | Kanalizácia splašková                  |
| SO 04.2 | - | Kanalizácia dažďová                    |
| SO 06   | - | Elektrické prípojky                    |
| SO 07   | - | Verejné osvetlenie                     |
- j) Kúpna cena za predaj nehnuteľností (2 x 12 b.j. a príslušná technická vybavenosť) je dohodnutá nasledovne:
- |                       |  |                     |
|-----------------------|--|---------------------|
| SO 01-                | Bytový dom 2 - 2 x 12 b.j.:            | 1.042.641,00 €      |
| SO 02 –               | Komunikácia, chodníky, odstavné plochy | 39.428,57 €         |
| SO 03.1–              | Rozšírenie verejného vodovodu          | 14. 917,00 €        |
| SO 03.2 –             | Vodovodné prípojky                     | 5.483,00 €          |
| SO 04.1 –             | Kanalizácia splašková                  | 21.426,71 €         |
| SO 04.2 –             | Kanalizácia dažďová                    | 18.859,00 €         |
| SO 06 –               | Elektrické prípojky                    | 1.285,00 €          |
| SO 07 –               | Verejné osvetlenie                     | 3.821,00 €          |
| <b>Cena TV spolu:</b> |  | <b>105 220,28 €</b> |
- k) v prípade obdržania úveru záväzkov mesta Prievidza splácať úver zo ŠFRB vo výške 625.580,00 € 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,
- l) vyčlenenie vlastných zdrojov vo výdavkovej časti rozpočtu mesta pre rok 2014 vo výške 35.140,28 € na obstaranie technickej vybavenosti stavby: „Nájomné byty 2 x 12 b.j., Bytový dom 2 a inžinierske siete, Gazdovská ulica, Prievidza“,
- m) čestné prehlásenie, že v prípade poskytnutia dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR mesto Prievidza túto skutočnosť oznámi Štátnemu fondu rozvoja bývania aj s priznanou výškou dotácie.

**Stanoviská komisií:**

**Stanovisko komisie dopravy, výstavby, územného plánu a životného prostredia zo dňa .....10.2014:**

- materiál komisia berie na vedomie a odporúča schváliť

**Stanovisko komisie regionálneho rozvoja a podnikateľských aktivít zo dňa .....10.2014:**

- komisia odporúča schváliť uzatvorenie kúpnej zmluvy

**Stanovisko finančnej a majetkovej komisie zo dňa .....10.2014:**