



MESTO PRIEVIDZA

Mestský úrad,

Námestie slobody č.14, 971 01 Prievidza 1

Dôvodová správa

k materiálu „Kúpa nájomných bytov 2 x 12 b.j. a inžinierske siete - Bytový dom 4, Gazdovská ulica Prievidza“ a podmienky žiadosti o poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

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. 340/15 zo dňa 25.08.2015 schválilo na tento účel obstarat' kúpou stavbu „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b.j. a inžinierske siete - Bytový dom 4, Gazdovská ulica Prievidza“, ktorý v tomto roku realizuje súkromná stavebná spoločnosť TO-MY-STAV, s.r.o. Kanianka na vlastné náklady a v roku 2017 ho mesto Prievidza odkúpi do osobného vlastníctva za pomoci využitia štátnych prostriedkov na financovanie vo forme poskytovania dotácií z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a poskytnutia podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania v zmysle zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

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

V Prievidzi 07.11.2016

**„Kúpa nájomných bytov 2 x 12 b.j. a inžinierske siete - Bytový dom 4,
Gazdovská ulica Prievidza“
a podmienky žiadosti o poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy,
výstavby a regionálneho rozvoja SR a podpory zo Štátneho fondu rozvoja
bývania.**

Východiskové údaje

Stavba „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b.j. a inžinierske siete - Bytový dom 4, Gazdovská ulica Prievidza" na pozemkoch, parcelách registra C KN č. 6652/210, 6652/211 v katastrálnom území Prievidza. Stavbu realizuje spoločnosť TO-MY-STAV, s.r.o. Kaniaňka v blízkosti jestvujúcich troch nájomných bytových domov umiestnených pri tenisovej hale a detskom ihrisku. Architektúra objektu je prispôbena charakteru okolitej zástavby. Nájomný bytový dom je identický s troma 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 odstavňami 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 – kočíkárň (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, 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.

Stavebné objekty:**SO 01 Bytový dom 4 - 2x12 b.j. :**

Podlahová plocha bytov a cena bytov s DPH:

			cena s DPH
1. podlažie			
byt č. 1 - 2x plocha 49,13 m ²	35 598,99 €	7 119,80 €	42 718,79 €
byt č. 2 - 2x plocha 33,87 m ²	24 541,79 €	4 908,35 €	29 450,14 €
byt č. 3 - 2x plocha 38,37 m ²	27 802,43 €	5 560,48 €	33 362,91 €
2. podlažie			
byt č. 4 - 2x plocha 51,31 m ²	37 178,59 €	7 435,72 €	44 614,31 €
byt č. 5 - 2x plocha 66,96 m ²	48 518,38 €	9 703,68 €	58 222,06 €
byt č. 6 - 2x plocha 41,50 m ²	30 070,38 €	6 014,08 €	36 084,46 €
3. podlažie			
byt č. 7 - 2x plocha 51,31 m ²	37 178,59 €	7 435,72 €	44 614,31 €
byt č. 8 - 2x plocha 66,68 m ²	48 315,50 €	9 663,10 €	57 978,60 €
byt č. 9 - 2x plocha 41,22 m ²	29 867,50 €	5 973,50 €	35 841,00 €
4. podlažie			
byt č.10- 2x plocha 51,31 m ²	37 178,59 €	7 435,72 €	44 614,31 €
byt č.11- 2x plocha 66,68 m ²	48 315,50 €	9 663,10 €	57 978,60 €
byt č.12- 2x plocha 41,22 m ²	29 867,50 €	5 973,50 €	35 841,00 €
Cena spolu			1 042 641,00 €
Náklad na 1 m ² podlahovej plochy :			869,51 €

TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ :

	cena bez DPH	DPH	cena s DPH
SO 02.1 – Komunikácia a chodník	41 296,50 €	8 259,30 €	49 555,80 €
SO 02.2 – Odstavné plochy	10 439,92 €	2 087,98 €	12 527,90 €
SO 03.1 – Rozšírenie verejného vodovodu	10 272,20 €	2 054,44 €	12 326,64 €
SO 03.2 – Prípojky vodovodu	6 361,46 €	1 272,29 €	7 633,75 €
SO 04.1 – Kanalizácia splašková	9 691,24 €	1 938,25 €	11 629,49 €
SO 04.2 – Kanalizácia dažďová	2 418,26 €	483,65 €	2 901,91 €
SO 06 – Elektrické prípojky	529,96 €	105,99 €	63,95 €
SO 07 – Verejné osvetlenie	4 488,80 €	897,76 €	5 386,56 €
Cena spolu			102 598,00 €

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 2016 vrátane vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia. Mesto Prievidza požiada v roku 2017 Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR o pridelenie dotácií a Štátny fond rozvoja bývania o poskytnutie podpory na financovanie kúpy nájomného bytového domu v zmysle uznesenia MsZ č. 340/15 zo dňa 25.08.2015.

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. 449/2013 Z.z., ktorým sa ustanovujú vzory žiadostí o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania v platnom znení
- c) podmienky žiadostí o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti v zmysle opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 449/2013 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. a inžinierske siete - Bytový dom 4, Gazdovská ulica Prievidza“
- b) investičný zámer, a to realizovať kúpu nehnuteľnosti „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b.j. a inžinierske siete - Bytový dom 4, Gazdovská ulica Prievidza“ na pozemkoch, parcelách registra C KN č. 6652/210, 6652/211 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 - 06 - 8117 – 2015 (vydalo mesto Prievidza – SO 01 Bytový dom 4, SO 06 Elektrické prípojky, SO 07 Verejné osvetlenie), č. 2.4.2 - 06 - 8118 – 2015 (vydalo mesto Prievidza – SO 02 Komunikácia, chodník a odstavné plochy), č. OU-PD-OSZP-2015/024445 (vydal Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie – SO 03.1 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 03.2 Prípojky 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. 625 580,00 €
 - dotácia z MDVaRR SR vo výške 40 % , t.j. 417 050,00 €
 - vlastné zdroje vo výške 11,00 €
- Celková cena bytového domu podľa kúpnej zmluvy 1 042 641,00 €.
- spôsob financovania technickej vybavenosti nasledovne :
- dotácia 45 820,00 €
 - vlastné zdroje 56 778,00 €
- Celková cena technickej vybavenosti podľa kúpnej zmluvy 102 598,00 €.
- 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 625 580,00 €
- 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, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky
- f) podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti v zložení SO 02.1 Komunikácia a chodník, SO 02.2 Odstavné plochy, SO 03.1 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 03.2 Prípojky 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, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky
- g) spôsob zabezpečenia záväzku voči Štátnemu fondu rozvoja bývania nehnuteľnosťou „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b.j. a inžinierske siete - Bytový dom 4, Gazdovská ulica Prievidza“ zapísanou na LV č. 10111 umiestnenou na parcele č. 6652/210 a 6652/211 vo vlastníctve spoločnosti TO-MY-STAV s.r.o., Lesná 335/9, 972 17 Kaniaňka, 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, výstavby a regionálneho rozvoja SR
- 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. Kaniaňka, vlastníka nehnuteľnosti – stavby v meste Prievidza na Gazdovskej ulici, ktoré sú označené v projektovej dokumentácii týchto stavieb ako objekty:
- SO 01 – Bytový dom 4 – 2 x 12 b.j.
 - SO 02.1 – Komunikácia a chodník
 - SO 02.2 – 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
- m) kúpnu cenu za predaj nehnuteľnosti je dohodnutá nasledovne :
- | | |
|---|-----------------------|
| SO 01 – Bytový dom 3 - 2 x 12 b.j. | 1 042 641,00 € |
| Technická vybavenosť (prislúchajúca) : | |
| SO 02.1 – Komunikácia a chodník | 49 555,80 € |
| SO 02.2 – Odstavné plochy | 12 527,90 € |
| SO 03.1 – Rozšírenie verejného vodovodu | 12 326,64 € |
| SO 03.2 – Prípojky vodovodu | 7 633,75 € |
| SO 04.1 – Kanalizácia splašková | 11 629,49 € |
| SO 04.2 – Kanalizácia dažďová | 2 901,91 € |
| SO 06 – Elektrické prípojky | 635,95 € |
| SO 07 – Verejné osvetlenie | 5 386,56 € |
| Cena technickej vybavenosti spolu : | 102 598,00 € |
- n) v prípade obdržania podpory záväzkov mesta Prievidza splácať úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania 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
- o) vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov vo výdavkovej časti rozpočtu mesta pre rok 2017 vo výške 11,00 € na obstaranie bytového domu a vo výške 56 778,00 € na obstaranie technickej vybavenosti stavby „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b.j. a inžinierske siete - Bytový dom 4, Gazdovská ulica Prievidza“
- p) 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. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov
- podmienky žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov v zmysle opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 449/2013 Z.z., ktorým sa ustanovujú vzory žiadostí o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania v platnom znení
- podmienky žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti v zmysle opatrenia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 449/2013 Z.z., ktorým sa ustanovujú vzory žiadostí o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania v platnom znení
- 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

- účel, na ktorý sa podpora požaduje, a to kúpa nehnuteľnosti „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b.j. a inžinierske siete - Bytový dom 4, Gazdovská ulica Prievidza“
- investičný zámer, a to realizovať kúpu nehnuteľnosti „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b.j. a inžinierske siete - Bytový dom 4, Gazdovská ulica Prievidza“ na

pozemkoch, parcelách registra C KN č. 6652/210, 6652/211 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 - 06 - 8117 – 2015 (vydalo mesto Prievidza – SO 01 Bytový dom 4, SO 06 Elektrické prípojky, SO 07 Verejné osvetlenie), č. 2.4.2 - 06 - 8118 – 2015 (vydalo mesto Prievidza – SO 02 Komunikácia, chodník a odstavné plochy), č. OU-PD-OSZP-2015/024445 (vydal Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie – SO 03.1 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 03.2 Prípojky 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. 625 580,00 €
- dotácia z MDVaRR SR vo výške 40 % , t.j. 417 050,00 €
- vlastné zdroje vo výške 11,00 €

Celková cena bytového domu podľa kúpnej zmluvy 1 042 641,00 €.

spôsob financovania technickej vybavenosti nasledovne :

- dotácia 45 820,00 €
- vlastné zdroje 56 778,00 €

Celková cena technickej vybavenosti podľa kúpnej zmluvy 102 598,00 €.

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 625 580,00 €
- 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, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky
- f) podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti v zložení SO 02.1 Komunikácia a chodník, SO 02.2 Odstavné plochy, SO 03.1 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 03.2 Prípojky 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, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky
- g) spôsob zabezpečenia záväzku voči Štátnemu fondu rozvoja bývania nehnuteľnosťou „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b.j. a inžinierske siete - Bytový dom 4, Gazdovská ulica Prievidza“ zapísanou na LV č. 10111 umiestnenou na parcele č. 6652/210 a 6652/211 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, výstavby a regionálneho rozvoja SR
- 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 4 – 2 x 12 b.j.
 - SO 02.1 – Komunikácia a chodník
 - SO 02.2 – 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
- m) kúpnu cenu za predaj nehnuteľnosti je dohodnutá nasledovne :
- | | |
|---|-----------------------|
| SO 01 – Bytový dom 3 - 2 x 12 b.j. | 1 042 641,00 € |
| Technická vybavenosť (prislúchajúca) : | |
| SO 02.1 – Komunikácia a chodník | 49 555,80 € |
| SO 02.2 – Odstavné plochy | 12 527,90 € |
| SO 03.1 – Rozšírenie verejného vodovodu | 12 326,64 € |
| SO 03.2 – Prípojky vodovodu | 7 633,75 € |
| SO 04.1 – Kanalizácia splašková | 11 629,49 € |
| SO 04.2 – Kanalizácia dažďová | 2 901,91 € |
| SO 06 – Elektrické prípojky | 635,95 € |
| SO 07 – Verejné osvetlenie | 5 386,56 € |
| Cena technickej vybavenosti spolu : | 102 598,00 € |
- n) v prípade obdržania podpory záväzkov mesta Prievidza splácať úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania 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
- o) vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov vo výdavkovej časti rozpočtu mesta pre rok 2017 vo výške 11,00 € na obstaranie bytového domu a vo výške 56 778,00 € na obstaranie technickej vybavenosti stavby „Výstavba nájomných bytov 2 x 12 b.j. a inžinierske siete - Bytový dom 4, Gazdovská ulica Prievidza“
- p) 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 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: SZRB a.s. pobočka Trenčín
Číslo účtu: 108919/3000
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.

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 4 - 2x12 b.j.
- SO 02.1 – Komunikácia a chodník
- SO 02.2 – 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

Uvedené stavebné objekty boli zrealizované v priebehu roku 2016 ako novostavba v súlade s príslušnou projektovou dokumentáciou vypracovanou projektovou kanceláriou CADPROJEKT, s.r.o. Prievidza na základe stavebného povolenia.

Stavebné povolenie pre stavebné objekty SO 01, SO 06, SO 07 vydalo Mesto Prievidza dňa 28.12.2015 pod číslom 2.4.2 - 06 - 8117 - 2015.

Stavebné povolenie pre stavebné objekty SO 02 vydalo Mesto Prievidza dňa 28.12.2015 pod číslom 2.4.2 - 06 - 8118 - 2015.

Stavebné povolenie pre stavebné objekty SO 03.1, SO 03.2, SO 04.1, SO 04.2 vydal Okresný úrad Prievidza, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 30.12.2015 pod číslom OU-PD-OSZP- 2015/024445.

Kolaudačné rozhodnutie pre stavebné objekty SO 01, SO 06, SO 07 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 03.1, SO 03.2, 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 6652/210 nájomný bytový dom, k.ú. Prievidza

Súpisné číslo, orientačné číslo na parcele číslo 6652/211 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: Ľarchy

Záložné právo v prospech Československej obchodnej banky a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. V 2943/2016 – VZ 2638/2016.

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, výstavby a regionálneho rozvoja 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, dlažba, 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, teplonosné, 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 4 - 2x12 b.j.

Cena za 1 m² bytovej plochy je stanovená vo výške 869,50513 € - zaokrúhlené 869,51 € a vychádza z priemerných oprávnených nákladov stavby bytového domu.

Kúpna cena jednotlivých bytov :

	cena bez DPH	DPH	cena s DPH
<u>1. podlažie</u>			
byt č. 1 - 2x plocha 49,13 m ²	35 598,99 €	7 119,80 €	42 718,79 €
byt č. 2 - 2x plocha 33,87 m ²	24 541,79 €	4 908,35 €	29 450,14 €
byt č. 3 - 2x plocha 38,37 m ²	27 802,43 €	5 560,48 €	33 362,91 €
<u>2. podlažie</u>			
byt č. 4 - 2x plocha 51,31 m ²	37 178,59 €	7 435,72 €	44 614,31 €
byt č. 5 - 2x plocha 66,96 m ²	48 518,38 €	9 703,68 €	58 222,06 €
byt č. 6 - 2x plocha 41,50 m ²	30 070,38 €	6 014,08 €	36 084,46 €
<u>3. podlažie</u>			
byt č. 7 - 2x plocha 51,31 m ²	37 178,59 €	7 435,72 €	44 614,31 €
byt č. 8 - 2x plocha 66,68 m ²	48 315,50 €	9 663,10 €	57 978,60 €
byt č. 9 - 2x plocha 41,22 m ²	29 867,50 €	5 973,50 €	35 841,00 €
<u>4. podlažie</u>			
byt č.10- 2x plocha 51,31 m ²	37 178,59 €	7 435,72 €	44 614,31 €
byt č.11- 2x plocha 66,68 m ²	48 315,50 €	9 663,10 €	57 978,60 €
byt č.12- 2x plocha 41,22 m ²	29 867,50 €	5 973,50 €	35 841,00 €

Cena spolu

1 042 641,00 €

TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ :

	cena bez DPH	DPH	cena s DPH
SO 02.1 – Komunikácia a chodník	41 296,50 €	8 259,30 €	49 555,80 €
SO 02.2 – Odstavné plochy	10 439,92 €	2087,98 €	12 527,90 €
SO 03.1 – Rozšírenie verejného vodovodu	10 272,20 €	2 054,44 €	12 326,64 €
SO 03.2 – Prípojky vodovodu	6 361,46 €	1 272,29 €	7 633,75 €
SO 04.1 – Kanalizácia splašková	9 691,24 €	1938,25 €	11 629,49 €
SO 04.2 – Kanalizácia dažďová	2 418,26 €	483,65 €	2 901,91 €
SO 06 – Elektrické prípojky	529,96 €	105,99 €	635,95 €
SO 07 – Verejné osvetlenie	4 488,80 €	897,76 €	5 386,56 €

Cena spolu

102 598,00 €

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, výstavby a regionálneho rozvoja 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.

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, výstavby a regionálneho rozvoja 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 2017 požiadať o dotáciu na rozvoj bývania z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania.
- Kupujúci nezíska bez svojho zavinenia dotáciu na rozvoj bývania z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a úver zo Štátneho fondu 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 6652/210 nájomný bytový dom.

Súpisné číslo, orientačné číslo na parcele číslo 6652/211 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 zaplatenia celej kúpnej ceny zo strany kupujúceho patrí predávajúcemu.

X.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Kúpu nehnuteľností podľa tejto zmluvy schválilo mestské zastupiteľstvo mesta Prievidza na svojom zasadnutí uznesením č. 340/15 zo dňa 25.08.2015.

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 Kaniaňke 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 Kaniaňka
Ing. Marta Pernišová
konateľka spoločnosti

Príloha č. 1 uznesenia MsZ č. 74/16 zo dňa 05.12.2016

Technická vybavenosť pre Bytový dom č. 4 Prievidza, Gazdovská ul.

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	49 555,80	70% z RN = 38 459,65		
Verejné osvetlenie	5 386,56	796 € x 24 bj = 19 104,00		
spolu	54 942,36	591 m ² x 42 € = 24 822,00	19 100,00	35 842,36
		70% z RN = 8 769,53		
		357 € x 24 bj = 8 568,00		
Odstavné plochy	12 527,90	407 m ² x 42 € = 17 094	8 560,00	3 967,90
Rozšírenie verejného vodovodu	12 326,64	70% z RN = 13 972,27		
Prípojka vodovodu	7 633,75	596 € x 24 bj = 14 304,00		
spolu	19 960,39	89,5 m x 112 € = 10 024,00	10 020,00	9 940,39
		70% z RN = 8 140,64		
		785 € x 24 bj = 18 840		
Splašková kanalizácia	11 629,49	65 m x 147 € = 9 555,00	8 140,00	3 489,49
Dažďová kanalizácia	2 901,91			2 901,91
Elektrická prípojka NN	635,95			635,95
Celkom	102 598,00		45 820,00	56 778,00