

Z á p i s n i c a
z mimoriadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Rajci
konaného dňa 15. februára 2018

Prítomní: 9

Neprítomní: 4

Prítomných poslancov bola nadpolovičná väčšina, mestské zastupiteľstvo bolo spôsobilé rokovať a uznávať sa.

Mimoriadne zasadnutie mestského zastupiteľstva otvoril a viedol primátor mesta, Ing. Ján Rybárik.

Overovatelia: JUDr. Bohuslav Gelatka
Mgr. Michal Šupka

Zapisovateľka: Alena Uríková

Mimoriadne zasadnutie mestského zastupiteľstva bolo zvolané s nasledovným návrhom programu:

1. Výstavba bytového domu – 33 bytových jednotiek

Takto navrhnutý program bol prijatý počtom hlasov:

za: 9	proti: 0	zdržal sa: 0
p. Špánik, Mgr. Hanus, Ing. Mucha, Mgr. Šupka, Ing. Pekara, p. Koledová Žideková, p. Pekara, JUDr. Gelatka, p. Matejka		

Schválené uznesenia:

3/2018 – Dodatok č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov

4/2018 – žiadosť na ŠFRB a MDaV SR

Rokovanie:

1. Výstavba bytového domu – 33 bytových jednotiek

Primátor informoval o návrhu Dodatku č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov. Hlavným dôvodom dodatku je zníženie ceny.

Bc. Tomčíková doplnila primátora mesta, uviedla, že v navrhovanom dodatku sa špecifikujú napr. inžinierske siete, špecifikujú sa jednotlivé byty presne podľa projektu. Mestská rada prerokovala dodatok č. 1 a odporučila ho schváliť.

Primátor dodal, že schválenie dodatku nemá žiaden dosah na rozpočet mesta, nie je potrebná zmena rozpočtu. Čo sa týka budúcej kúpy bytov, toto bude predmetom rozpočtu na rok 2019.

Po krátkej diskusii primátor predniesol návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo

I. schvaľuje

uzavretie **DODATKU č. 1** k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov (ZML 2017/168), ktorá bola uzavretá medzi budúcim predávajúcim Ing. Viliam Čech, so sídlom

K Surdoku 9, 080 01 Prešov, IČO: 34347470 a budúcim kupujúcim Mestom Rajec, Námestie SNP 2, 015 22 Rajec, IČO: 00 321 575 dňa 7.9.2017, na základe ktorej sa zmluvné strany dohodli, že uzavrujú podľa § 588 a násl. zákona 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka „Kúpnu zmluvu“ predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva budúceho predávajúceho do vlastníctva budúceho kupujúceho a to: Nájomný bytový dom bežného štandardu - 33 bytových jednotiek, ul. Hollého Rajec. Dodatkom č. 1 sa po vzájomnej dohode medzi budúcim predávajúcim a budúcim kupujúcim **mení budúca kúpna cena** z pôvodnej ceny 1 531 260,00 Eur s DPH na **novú budúcu kúpnu cenu 1 527 000,00 Eur s DPH** z dôvodu zníženia priemerného oprávneného nákladu na m² podlahovej plochy bytu.

II. odporúča

primátorovi mesta podpísať DODATOK č. 1 k Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov.

Tento návrh bol prijatý počtom hlasov:

za: 9	proti: 0	zdržal sa: 0
p. Špánik, Mgr. Hanus, Ing. Mucha, Mgr. Šupka, Ing. Pekara, p. Koledová Žideková, p. Pekara, JUDr. Gelatka, p. Matejka		

Ďalej primátor informoval poslancov o podaní žiadosti o výstavbu bytového domu na ŠFRB.

Predmetom predkladaného uznesenia je podanie žiadosti a k tomu je potrebné schváliť nasledovné body:

- účel, na ktorý sa podpora poskytuje,
- investičný zámer mesta
- súhlas s predložením žiadosti a súhlas s podmienkami poskytnutia úveru a dotácie platným v čase podania žiadosti
- súhlas so spôsobom financovania realizácie kúpy nájomných bytov
- súhlas so spôsobom zabezpečenia a financovania technickej vybavenosti
- súhlas so spôsobom zabezpečenia záväzku Mesta Rajec
- súhlas s prijatím záväzkov
- súhlas so zapracovaním finančných prostriedkov do rozpočtu mesta Rajec
- súhlas s uzavretím poisťných zmlúv

Primátor dodal, že podmienkou podania žiadosti je aj platné stavebné povolenie, ktoré bolo dnes podpísané, žiadosť je potrebné na ŠFRB odovzdať čo najskôr, pretože tým v hodnotení získava mesto body navyše. Hodnotenie žiadostí je veľmi špecifické, ministerstvo má na to vypracovaný manuál, teoreticky je možné získať finančné prostriedky aj na technickú vybavenosť bytového domu, ale za to sa znižujú body. Preto primátor navrhol vybudovať technickú infraštruktúru z vlastných finančných prostriedkov, aby mesto malo dobré bodové hodnotenie na samotnú výstavbu bytového domu.

Nakoľko sa do diskusie nikto neprihlásil, primátor predniesol návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo

I. schvaľuje

1. Účel, na ktorý sa podpora požaduje:

Na obstaranie **33 nájomných bytov bežného štandardu**, kód podpory U413 - Kúpa nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome, ktoré budú postavené na pozemku KNC parcela č. 1103/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4115 m², evidovaného na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1500 vo vlastníctve Mesta Rajec v celosti na základe uzavretej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov (ZML 2017/168) zo dňa 7.9.2017 a jej neskorších dodatkov.

2. Investičný zámer mesta:

- a) realizovať obstaranie 33 nájomných bytov bežného štandardu, kód podpory U413 - Kúpa nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome, ktoré budú postavené na pozemku KNC parcela č. 1103/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4115 m², evidovaného na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1500 vo vlastníctve Mesta Rajec **kúpou** na základe **Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov (ZML 2017/168) zo dňa 7.9.2017** a neskorších dodatkov uzavretej medzi budúcim predávajúcim Ing. Viliam Čech, so sídlom K Surdoku 9, 080 01 Prešov, IČO: 34347470 a budúcim kupujúcim Mesto Rajec, Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec, IČO: 00321575 v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Marián Ferjo, Tristán studio s.r.o., Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov, stavebného objektu SO 01 Bytový dom, na ktoré bolo vydané stavebné povolenie č. 01/3445/2017/ST/01-Ďu. stavebným úradom Mesto Rajec dňa 15.1.2018, právoplatnosť nadobudlo dňa 15.2.2018 **za kúpnu** (obstarávaciu) **cenu 1 527 000,00 Eur s DPH** vrátane vnútorných technických inštalácií patriacich k bytom (zdravotechnika, ÚK, elektroinštalácia a pod.) a prípojok.
- b) nadobudnúť 33 nájomných bytov bežného štandardu postavených na pozemku KNC parcela č. 1103/5 do vlastníctva Mesta Rajec od budúceho predávajúceho (investora) spoločnosti Ing. Viliam Čech, so sídlom K Surdoku 9, 080 01 Prešov, IČO: 34347470, ktorá zabezpečí výstavbu bytov vo svojom mene, na svoje náklady v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov (ZML 2017/168) zo dňa 7.9.2017 a neskorších dodatkov, podpísanej na základe výsledku verejného obstarávania, uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rajci číslo 55/2017 zo dňa 17.8.2017.

3. Súhlas s predložením žiadosti a súhlas s podmienkami poskytnutia úveru a dotácie platnými v čase podania žiadosti:

- a) o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu 33 nájomných bytov bežného štandardu, kód podpory U413 - Kúpa nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome, ktoré budú postavené na pozemku KNC parcela č. 1103/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4115 m², evidovaného na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1500 vo vlastníctve Mesta Rajec v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov (ZML 2017/168) zo dňa 7.9.2017 a neskorších dodatkov pre účely nájomného bývania za podmienok uvedených v zákone 150/2013 Z.z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov platnými v čase podania žiadosti.

- b) o dotáciu z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky na kúpu 33 nájomných bytov bežného štandardu, kód podpory U413 - Kúpa nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome, ktoré budú postavené na pozemku KNC parcela č. 1103/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4115 m², evidovaného na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1500 vo vlastníctve Mesta Rajec v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov (ZML 2017/168) zo dňa 7.9.2017 a neskorších dodatkov pre účely nájomného bývania za podmienok stanovených v zákone č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov platnými v čase podania žiadosti.

4. Súhlas so spôsobom financovania realizácie kúpy nájomných bytov prostredníctvom:

- a) **úveru zo ŠFRB** na kúpu 33 nájomných bytov bežného štandardu, kód podpory U413 - Kúpa nájomného bytu v bytovom dome, polyfunkčnom dome, ktoré budú postavené na pozemku KNC parcela č. 1103/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4115 m², evidovaného na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1500 vo vlastníctve Mesta Rajec pre účely nájomného bývania vo výške **60% z obstarávacej ceny** dohodnutej v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov (ZML 2017/168) zo dňa 7.9.2017 a neskorších dodatkov vo výške **916 200,00 Eur**.
- b) **dotácie z MDaV SR** na kúpu 33 nájomných bytov bežného štandardu, ktoré budú postavené na pozemku KNC parcela č. 1103/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4115 m², evidovaného na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1500 vo vlastníctve Mesta Rajec pre účely nájomného bývania vo výške **40% z obstarávacej ceny** dohodnutej v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov (ZML 2017/168) zo dňa 7.9.2017 a neskorších dodatkov vo výške **610 800,00 Eur**.

5. Súhlas so spôsobom zabezpečenia a financovania technickej vybavenosti

- a) Z vlastných zdrojov z rozpočtu Mesta Rajec vo výške 179 380,39 Eur na financovanie technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie stavebného objektu SO 01 Bytový dom s 33 nájomnými bytmi bežného štandardu, ktoré budú postavené na pozemku KNC parcela č. 1103/5 v členení: SO 05.2. Vodovodná prípojka, SO 06 Kanalizačná splašková a dažďová prípojka, SO 07 Kanalizačná dažďová prípojka cez ORL, SO 08 Elektrická prípojka NN, SO 09 Teplovodná prípojka, na ktoré bolo vydané stavebné povolenie č. 01/3445/2017/ST/01-Đu. stavebným úradom Mesto Rajec dňa 15.1.2018 a Okresným úradom Žilina pod č. OÚ-ZA-OSZP3-2018/006512-003/Ros dňa 13.02.2018

Na základe Zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka ZML 2018/17 prechádzajú práva a povinnosti vyplývajúce z Rozhodnutia o umiestnení stavby č. 01/3109/2017/UR/22-Đu dňa 12.12.2017 a Zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka ZML 2018/44 prechádzajú práva a povinnosti zo stavebného povolenia zo stavebníka Ing. Viliam Čech na Mesto Rajec. Mesto Rajec ako investor a stavebník na základe výsledku verejného obstarávania uzavrelo pre účel vybudovanie technickej vybavenosti Zmluvu o dielo č. 2018/46 .

- b) Stavebný objekt SO 05.1. Rozšírenie verejného vodovodu bude realizovať spoločnosť Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s. Žilina.
- c) Mesto Rajec ako investor a stavebník technickej vybavenosti sa zaväzuje zabezpečiť výstavbu technickej vybavenosti súbežne s výstavbou stavebného objektu SO 01 Bytový dom -33 b.j.

6. Súhlas so spôsobom zabezpečenia záväzku Mesta Rajec :

Vyplyvajúceho z poskytnutého úveru voči ŠFRB na stavebný objekt SO 01 Bytový dom s 33 nájomnými bytmi bežného štandardu, ktoré budú postavené na pozemku KNC parcela č. 1103/5 kat. územia Rajec a to zriadením záložného práva na obstaraných 33 nájomných bytov bežného štandardu a k nemu prislúchajúci pozemok KNC parcela č. 1103/5 postavené v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Marián Ferjo, Tristán studio s.r.o., Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov a stavebného povolenia č. 01/3445/2017/ST/01-Đu. vydaného stavebným úradom Mesto Rajec dňa 15.1.2018.

7. Súhlas s prijatím záväzkov

- a) Zachovať nájomný charakter 33 nájomných bytov bežného štandardu, ktoré budú postavené na pozemku KNC parcela č. 1103/5 k.ú. Rajec po dobu splatnosti úveru zo ŠFRB najmenej však na dobu 40 rokov,
- b) Zriadiť záložné právo v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania, predmetom ktorého bude bytový dom, resp. 33 nájomných bytov vrátane pozemku pod bytovým domom ako formu ručenia úveru v prípade uzatvorenia zmluvného vzťahu so Štátnym fondom rozvoja bývania,
- c) Zriadiť záložné právo v prospech Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a so sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
- d) dodržať pri prenájme nájomných bytov ustanovenia osobitného predpisu § 22 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

8. Súhlas so zapracovaním finančných prostriedkov do rozpočtu Mesta Rajec

- a) Vlastné zdroje vo výške 179 380,39 Eur na financovanie technickej vybavenosti podmieňujúcej užívanie stavebného objektu SO 01 Bytový dom s 33 nájomnými bytmi bežného štandardu, ktoré budú postavené na pozemku KNC parcela č. 1103/5 v členení: SO 05.2. Vodovodná prípojka, SO 06 Kanalizačná splašková a dažďová prípojka, SO 07 Kanalizačná dažďová prípojka cez ORL, SO 08 Elektrická prípojka NN, SO 09 Teplovodná prípojka, na ktoré bolo vydané stavebné povolenie č. 01/3445/2017/ST/01-Đu. stavebným úradom Mesto Rajec dňa 15.1.2018 a Okresným úradom Žilina pod č. OÚ-ZA-OSZP3-2018/006512-003/Ros dňa 13.02.2018, v zmysle výsledku verejného obstarávania a Zmluvy o dielo č.2018/46 .
- b) Vlastných zdrojov na zabezpečenie mesačných splátok úveru zo ŠFRB počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB na kúpu 33 nájomných bytov bežného štandardu, ktoré budú postavené na pozemku KNC parcela č. 1103/5 k.ú. Rajec v zmysle Zmluvy

o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov (ZML 2017/168) zo dňa 7.9.2017 a neskorších dodatkov.

9. Súhlas

S uzavretím poisťných zmlúv za účelom poistenia kupovaného majetku 33 nájomných bytov bežného štandardu, ktoré budú postavené na pozemku KNC parcela č. 1103/5 k.ú. Rajec.

Tento návrh bol prijatý počtom hlasov:

za: 9	proti: 0	zdržal sa: 0
p. Špánik, Mgr. Hanus, Ing. Mucha, Mgr. Šupka, Ing. Pekara, p. Koledová Žideková, p. Pekara, JUDr. Gelatka, p. Matejka		

Týmto bodom bol vyčerpaný program mimoriadneho zasadnutia MZ. Primátor poďakoval prítomným za účasť a zasadnutie o 16.20 h ukončil.

Ing. Ján R y b á r i k
primátor mesta

Mgr. Peter H a n u s
zástupca primátora mesta

Ing. Ján J a s e n o v e c , PhD.
prednosta MsÚ

Overovatelia: JUDr. Bohuslav Gelatka
Mgr. Michal Šupka

Zapisovateľka: Alena Uríková

