

**Z á p i s n i c a**  
**z mimoriadneho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Rajci**  
**konaného dňa 22. januára 2016**

---

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: Ing. Peter Pekara  
Ján Pekara

Zapisovateľka: Alena Uríková

Program:

1. Dodatok č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na výstavbu nájomných bytov na ul. Štúrovej v Rajci.

Takto navrhnutý program bol schválený počtom hlasov:

za: 9	proti: 0	zdržal sa: 0
Mgr. Hanus, Ing. Mucha, Mgr. Šupka, MVDr. Polačková, p. Koledová Žideková, p. Pekara, Ing. Žideková, Ing. Pekara, p. Špánik		

**Schválené uznesenia:**

4/2016 – dodatok č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve

5/2016 – zrušenie uznesenia č. 3/2016

6/2016 – žiadosť na ŠFRB

**R o k o v a n i e :**

**1. Dodatok č. 1 Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na výstavbu nájomných bytov na ul. Štúrovej v Rajci**

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 2/2016 z 14. januára 2016 schválilo na základe výsledku verejného obstarávania podpísanie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov a to 17 nájomných bytov + podiel na pozemku KNC parcela č. 85, ktoré vzniknú v polyfunkčnom dome s.č. 151 na ul. Štúrovej v Rajci.

Ďalej MZ uznesením č. 3/2016 z 14. januára 2016 schválilo investičný zámer obstarania 17 nájomných bytov v polyfunkčnom dome a to podaním žiadosti na ŠFRB o poskytnutie úveru vo výške 60% z obstarávacej ceny bytov a žiadosti na MDVaRR SR o poskytnutie dotácie vo výške 40% z obstarávacej ceny bytov.

Kompletná žiadosť bola odovzdaná na odkonzultovanie projekčno- poradenskej firme, ktorá nás následne upozornila na fakt, že priemerný obstarávací náklad na m<sup>2</sup> je 899,98 eura/m<sup>2</sup>, čo je na hranici danej zákonom, ktorý je vo výške 900 eur/m<sup>2</sup>. Preto nám odporučila prerokovať s dodávateľom zníženie priemerného obstarávacieho nákladu na m<sup>2</sup>. Tým, že sa zníži priemerný obstarávací náklad na m<sup>2</sup>, zníži sa aj celková obstarávacia cena stavby . Tento krok bol prekonzultovaný s investorom (dodávateľom), ktorý súhlasil s ponížením priemerného obstarávacieho nákladu na m<sup>2</sup> na cenu 898,00 eur/m<sup>2</sup>, čo predstavuje poníženie celkovej obstarávacej ceny na cenu 758 774,08 eur.

Počas rokovania o 16.05 h prišiel p. Matejka – počet poslancov 10.

Vzhľadom na tieto skutočnosti je potrebné pripravenú žiadosť opraviť a z tejto opravy vyplýva aj nové uznesenie, ktoré uvádza novú poníženú obstarávaciu cenu. Primátor preto navrhol, aby sa schválil dodatok č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, zrušilo sa uznesenie č. 3/2016 a namiesto neho sa prijalo nové, ktoré bude obsahovať poníženie kúpnej ceny. Nakoľko sa do diskusie nikto neprihlásil, primátor predniesol návrhy na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo

I. schvaľuje

DODATOK č. 1 k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov, ktorá bola uzavretá medzi spoločnosťou MATEA, s.r.o. so sídlom Vojtecha Tvrdého 793/21, 010 01 Žilina, IČO: 36 389 668 ako budúcim predávajúcim a Mestom Rajec, Námestie SNP 2, 015 22 Rajec, IČO: 00 321 575 ako budúcim kupujúcim dňa 14. januára 2016 pod č. ZML 2016/4, účinnosť nadobudla dňa 15.01.2016, 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:

- a) 17 nájomných bytov bežného štandardu postavených na II. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu s.č. 151 postaveného na KNC parcele č. 85 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1592 m<sup>2</sup> evidovanom na LV č. 4042 vrátane technickej vybavenosti, postavených v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Martinom Pavelekom, dátum 10/2015 a stavebného povolenia č. 01/3188/2015/ST/50-ĎU zo dňa 26.11.2015 vydaným stavebným úradom Mesto Rajec za kúpnu cenu 758 774,08 eur s DPH.
- b) Podiel na pozemku priliehajúci k jednotlivým bytom uvedeným v bode a) uznesenia KNC parcela č. 85 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1592 m<sup>2</sup>, evidovaná na liste vlastníctva č. 4042, na ktorom je postavený polyfunkčný dom s.č. 151 za kúpnu cenu 19 925,78 eur s DPH.

II. odporúča

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

Tento návrh bol prijatý počtom hlasov:

za: 9	proti: 1	zdržal sa: 0
Mgr. Hanus, Ing. Mucha, Mgr. Šupka, MVDr. Polačková, p. Koledová Žideková, p. Pekara, Ing. Pekara, p. Špánik, p. Matejka	Ing. Žideková	

Mestské zastupiteľstvo

I. ruší

uznesenie č. 3/2016 zo dňa 14. januára 2016.

Tento návrh bol prijatý počtom hlasov:

za: 10	proti: 0	zdržal sa: 0
Mgr. Hanus, Ing. Mucha, Mgr. Šupka, MVDr. Polačková, p. Koledová Žideková, p. Pekara, Ing. Pekara, p. Špánik, p. Matejka, Ing. Žideková		

Mestské zastupiteľstvo

1. Schvaľuje účel, na ktorý bude podaná žiadosť o poskytnutie:

- a) úveru, kód podpory U413 na kúpu 17 nájomných bytov bežného štandardu postavených na II. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu súp. číslo 151, postavenom na pozemku KNC parcela č. 85 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1592 m<sup>2</sup> situovanom na ul. Štúrovej v Rajci v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len ŠFRB),
- b) dotácie, kód podpory U413 na kúpu 17 nájomných bytov bežného štandardu postavených na II. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu súp. číslo 151, postavenom na pozemku KNC parcela č. 85 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1592 m<sup>2</sup> situovanom na ul. Štúrovej v Rajci v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len MDVaRR SR).

2. Schvaľuje súhlas s investičným zámerom mesta realizovať kúpu nájomných bytov:

- a) 17 nájomných bytov bežného štandardu postavených na II. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu situovanom na ul. Štúrovej v Rajci (budova bývalej výrobnéj haly) so súpisným číslom 151, postavenom na pozemku KNC parcela č. 85 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1592 m<sup>2</sup>, evidovanom na Okresnom úrade v Žiline, odbor katastra na liste vlastníctva č. 4042 pre k.ú. Rajec, v rámci stavebného objektu SO01 - Polyfunkčný objekt, na ktoré bolo vydané stavebné povolenie č. 01/3188/2015/ST/50-ĐU zo dňa 26.11.2015 stavebným úradom Mesto Rajec s názvom stavby : Zmena výrobnéj haly na polyfunkčný objekt podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. arch. Martinom Pavelekom, dátum 10/2015 za kúpnu (obstarávaciu) cenu 758 774,08 eur s DPH vrátane vnútorných technických inštalácií patriacich k bytom (zdravotechnika, ÚK, elektroinštalácia, vzduchotechnika.)
  - b) podiel na pozemku prislúchajúci k jednotlivým bytom KNC parcela č. 85 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1592 m<sup>2</sup>, evidovaný na liste vlastníctva č. 4042, na ktorom je postavený polyfunkčný dom s.č. 151 za kúpnu cenu 19 925,78 eur s DPH,
  - c) nadobudnutie vyššie uvedeného majetku do vlastníctva Mesta Rajec od budúceho predávajúceho (investora) spoločnosti MATEA, s.r.o. Vojtecha Tvrdeho 793/21 Žilina, IČO: 36 389 668, ktorá zabezpečí prestavbu objektu s.č. 151 na svoje náklady na základe výsledku verejného obstarávania a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a dodatkov na kúpu bytov.
3. Schvaľuje súhlas so spôsobom financovania realizácie kúpy nájomných bytov prostredníctvom:

- a) úveru zo ŠFRB na kúpu 17 nájomných bytov bežného štandardu postavených na II. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu s.č. 151 pre účely nájomného bývania vo výške 60% z obstarávacej ceny dohodnutej v Zmluve o budúcej kúpnej zmluvy na kúpu bytov vo výške 455 260,00 eur,
- b) dotácie z MDVa RR SR na kúpu 17 nájomných bytov bežného štandardu postavených na II. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu s.č. 151 pre účely nájomného bývania vo výške 40% z obstarávacej ceny dohodnutej v Zmluve o budúcej kúpnej zmluvy na kúpu bytov vo výške 303 500,00 eur.
- c) vlastných zdrojov z rozpočtu mesta Rajec vo výške 14,08 eur, ktoré sú rozdielom medzi obstarávacím nákladom stavby a požadovanou výškou úveru a dotácie v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov.
- d) vlastných zdrojov z rozpočtu mesta Rajec vo výške 19 925,78 eur na kúpu podielu pozemku prislúchajúcu k jednotlivým bytom KNC parcela č. 85 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 1592 m<sup>2</sup>, na ktorom je postavený polyfunkčný dom s.č. 151 v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov,
- e) zo zdrojov budúceho predávajúceho (investora) technickú vybavenosť polyfunkčného objektu: SO 02 – Prípojka NN a verejné osvetlenie, SO 03 – Prípojka plynovodu, SO 04 – Vodovodná prípojka, SO 05 – Kanalizačná prípojka, SO 06 - Dažďová kanalizácia a ORL, SO 07 - Komunikácie a spevnené plochy, SO 08 Reklamné zariadenia, SO – prekládka NN v zmysle stavebného povolenia a projektovej dokumentácie

4. Schvaľuje súhlas s predložením žiadosti:

- a) o úver zo ŠFRB na kúpu 17 nájomných bytov bežného štandardu postavených na II. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu s.č. 151 pre účely nájomného bývania za podmienok uvedených v zákone 150/2013 Z.z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov.
- b) o dotáciu z MDVaRR SR na kúpu 17 nájomných bytov bežného štandardu postavených na II. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu s.č. 151 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.

5. Schvaľuje súhlas so spôsobom zabezpečenia záväzku mesta Rajec voči ŠFRB zriadením záložného práva a to:

- a) obstarávanými 17 nájomnými bytmi bežného štandardu, ktoré budú postavené na II. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu na ul. Štúrovej v Rajci so súp. číslom 151, postavenom na pozemku KNC parcela č. 85 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 1592 m<sup>2</sup>, evidovanom na Okresnom úrade v Žiline, odbor katastra na liste vlastníctva č. 4042 pre k.ú. Rajec,
- b) prislúchajúcim podielom k jednotlivým bytom na pozemku KNC parcela č. 85 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 1592 m<sup>2</sup>, na ktorom je postavený polyfunkčný dom s.č. 151.

6. Schvaľuje súhlas s prijatím záväzku:

- a) dodržať nájomný charakter 17 nájomných bytov bežného štandardu v polyfunkčnom dome s.č. 151 po dobu splatnosti úveru zo ŠFRB najmenej však na dobu 40 rokov,
- b) zriadiť záložné právo na obstaraných 17 nájomných bytov vrátane podielu na pozemku patriaci k jednotlivým bytom polyfunkčného domu s.č. 151 v prospech ŠFRB a MDVaRR SR
- c) 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

7. Schvaľuje súhlas so:

zapracovaním finančných prostriedkov na krytie vlastných zdrojov do rozpočtu mesta.

8. Schvaľuje súhlas so:

zapracovaním finančných prostriedkov na splátky úveru zo ŠFRB do rozpočtu mesta počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB.

9. Schvaľuje súhlas so:

uzavretím poisťných zmlúv za účelom poistenia kupovaného majetku.

10. Schvaľuje súhlas so:

uzavretím dodatkov k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve na kúpu bytov , ktoré budú potrebné, vhodné, účelné a to najmä z dôvodu právnej úpravy, zmien v procese realizácie stavby alebo k podaniu žiadostí na ŠFRB a MDVaRR SR po prerokovaní v mestskom zastupiteľstve.

Tento návrh bol prijatý počtom hlasov:

za: 9	proti: 1	zdržal sa: 0
Mgr. Hanus, Ing. Mucha, Mgr. Šupka, MVDr. Polačková, p. Koledová Žideková, p. Pekara, Ing. Pekara, p. Špánik, p. Matejka	Ing. Žideková	

Týmto bodom programu bolo ukončené mimoriadne rokovanie mestského zastupiteľstva. Primátor poďakoval prítomným poslancom za účasť a zasadnutie o 16.13 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: Ing. Peter Pekara  
Ján Pekara

Zapisovateľka: Alena Uríková