

# MESTSKÝ ÚRAD V BARDEJOVE



Na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
dňa 25. 02. 2020

Materiál č.

**Návrh na schválenie investičného zámeru „Nájomné byty nižšieho štandardu  
– 16 bytov a technická vybavenosť k nájomným bytom – sídlisko Poštárka“**

**Návrh na zrušenie uznesenia MsZ č. 3/2020 zo dňa 23. 01. 2020**

**Na základe:**

Mimo plánu zasadnutí MsZ

**Predkladá:**

Ing. Juraj Popjak  
Prednosta MsÚ Bardejov

**Spracovateľ:**

Ing. Miroslav Grus, Mgr. Jana Ličková, Ing. V.  
Dušenka - oddelenie výstavby.

**Spravodajca:**

Ing. Miroslav Grus - vedúci oddelenia výstavby

**Prerokované:**

- na mestskej rade dňa 20. 02. 2020

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Bardejove

- a) ruší
  - text uznesenia v prílohe
- b) schvaľuje
  - prijatie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 117 400 €
- c) schvaľuje
  - text uznesenia v prílohe
- d) berie na vedomie
  - odborné stanovisko hlavného kontrolóra k dodržaniu podmienok na prijatie návratných zdrojov financovania

## Dôvodová správa

Dňa 23. 01. 2020 Mestské zastupiteľstvo v Bardejove schválilo uznesenie č. 03/2020, ktorého predmetom bol investičný zámer „**Nájomné byty nižšieho štandardu – 16 bytov a technická vybavenosť k nájomným bytom – sídlisko Poštárka**“ z dotácií na rozvoj bývania prostredníctvom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na rok 2020 a Štátneho fondu rozvoja bývania.

Cieľom projektu je vytvorenie 16 bytov nižšieho štandardu a zabezpečenie súvisiaceho technického vybavenia. Ide o 8 bytov 1-izbových s podlahovou plochou 32,92 m<sup>2</sup> a 8 bytov 2-izbových s podlahovou plochou 39,92 m<sup>2</sup>. Stavba bude realizovaná podľa projektovej dokumentácie „Nájomné byty nižšieho štandardu – 16 bytov a technická vybavenosť k nájomným bytom – sídlisko Poštárka“ vypracovanej Ing. Martinom Gaňom – MG trust s.r.o., schválenej stavebným povolením č. 328/2017/Hi-33 zo dňa 18.09.2017, ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutím č. 366/2019/581 Ká 118-02 zo dňa 20. 09. 2019. Celkové vyobstarané náklady na nájomné byty a technickú vybavenosť sú vo výške 484 941,46 €, z ktorých tvoria vlastné zdroje 53 571,46 € (t.j. cca 11% z obstarávacích nákladov). Výška požadovaného úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania tvorí 117 740,00 € a celková požadovaná výška dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky je 313 630,00 €. Výstavba nájomných bytov je v súlade s územným plánom mesta a nemá dopady na životné prostredie mesta.

Vzhľadom na usmernenie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky v uznesení MsZ nesmú byť vyčíslené rozpočtované náklady na predmetný investičný zámer, ale vyobstarané náklady. V pôvodnom uznesení MsZ boli vyčíslené rozpočtované náklady na predmetný investičný zámer vo výške 494 768,16 €, pričom skutočné obstarávacie náklady mali byť následne vyčíslené v zmysle výsledkov verejného obstarávania. Vzhľadom na skutočnosť, že uznesenie mestského zastupiteľstva je jednou z povinných príloh k žiadosti o dotáciu na rozvoj bývania prostredníctvom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na rok 2020, v predložennom návrhu uznesenia mestského zastupiteľstva sú vyčíslené náklady na základe výsledkov verejného obstarávania s následne aktualizovaným určením výšky požadovaného úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a požadovanej výšky dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Predkladáme návrh na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Bardejove na schválenie stavieb financovaných z dotácií na rozvoj bývania prostredníctvom Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR na rok 2020 a Štátneho fondu rozvoja bývania v súlade s platnou legislatívou.

**Návrh na uznesenie:**

**Mestské zastupiteľstvo v Bardejove**

**A/ ruší:**

Uznesenie č. 03/2020 z X. zasadnutia MsZ v Bardejove zo dňa 23. 01. 2020 k bodu Návrh na schválenie Investičný zámer obstarania stavby „Nájomné byty nižšieho štandardu – 16 bytov a technická vybavenosť k nájomným bytom – sídlisko Poštárka“.

**B/ schvaľuje:**

Prijatie úveru ako návratného zdroja financovania zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 117 400 € na investičný zámer „Nájomné byty nižšieho štandardu – 16 bytov a technická vybavenosť k nájomným bytom – sídlisko Poštárka“.

**C/ schvaľuje:**

**Účel:**

1. Investičný zámer na obstaranie stavby „Nájomné byty nižšieho štandardu – 16 bytov a technická vybavenosť k nájomným bytom – sídlisko Poštárka – SO – 01 vlastný objekt,“ ktoré budú zhotovené v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. Martinom Gaňom – MG trust s.r.o., schválenou v stavebnom konaní – stavebné povolenie č. 328/2017/Hi-33 zo dňa 18.09.2017, vydala Obec Sveržov a predĺžila platnosť rozhodnutím č. 366/2019/581 Ká 118-02 zo dňa 20. 09. 2019.
2. Investičný zámer obstaranie súvisiacej technickej vybavenosti „Technická vybavenosť k nájomným bytom nižšieho štandardu na sídlisku Poštárka“ v zložení:  
SO 02 - Miestna komunikácia,  
SO 03 – Verejné osvetlenie,  
SO 04 – Verejný vodovod,  
SO 05 – Verejná kanalizácia,  
SO 06 – Kôlne,  
SO 07 – NN rozvody,  
ktoré budú zhotovené v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. Martinom Gaňom – MG trust s.r.o., schválenou v stavebnom konaní – stavebné povolenie č. 328/2017/Hi-33 zo dňa 18.09.2017, vydala Obec Sveržov a platnosť predĺžila rozhodnutím č. 366/2019/581 Ká 118-02 zo dňa 20. 09. 2019 na par. č. C KN 2770/33, 5953/8, 5953/6 a 2770/11 kat. ú. Bardejov (LV č. 11832, 6279).
3. Účel obstaranie nájomných bytov na základe zmluvy o dielo za cenu vo výške:  
**SO – 01 Vlastný objekt vrátane projektovej dokumentácie: 397 988,66 €**

4. Účel obstaranie technickej vybavenosti na základe zmluvy o dielo za cenu vo výške:	
SO – 02 Miestna komunikácia:	40 339,01 €
SO – 03 Verejné osvetlenie:	2 978,68 €
SO – 04 Verejný vodovod:	3 034,16 €
SO – 05 Verejná kanalizácia:	6 852,61 €
SO – 06 Kôlne:	30 290,65 €
SO – 07 NN prípojka:	3 457,69 €
<b>Spolu</b>	<b>86 952,80 €</b>

#### Podanie žiadostí:

- 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.
- o poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov zo Štátneho fondu rozvoja bývania.
- o poskytnutie dotácie na obstaranie technickej vybavenosti v zložení verejný vodovod, verejná kanalizácia a miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia podľa zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.
- o poskytnutie podpory na obstaranie technickej vybavenosti v zložení verejný vodovod, verejná kanalizácia a miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia nájomných bytov podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

#### Zmluva:

- Uzatvorenie zmluvy o dielo so zhotoviteľom FEHAMONT s.r.o. Stöcklova č. 49, 085 01 Bardejov, IČO: 51035529, predmetom ktorej je výstavba bytového domu nižšieho štandardu – 16 bytov a technická vybavenosť k nájomným bytom – sídlisko Poštárka v zložení:

SO – 01 Vlastný objekt  
SO – 02 Miestna komunikácia  
SO – 03 Verejné osvetlenie  
SO – 04 Verejný vodovod  
SO – 05 Verejná kanalizácia  
SO – 06 Kôlne  
SO – 07 NN prípojka

#### Financovanie:

- Spôsob financovania obstarania nájomných bytov nižšieho štandardu v SO-01 Vlastný objekt – sídlisko Poštárka v Bardejove – 16 b.j.
  - Úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 99 490,00 €

- |   |              |
|---|--------------|
| b) Dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky<br>vo výške | 298 490,00 € |
| c) Vlastné zdroje obce vo výške   | 8,66 €       |

2. Spôsob financovania obstarania súvisiacej technickej vybavenosti:

<i>SO – 02 Miestna komunikácia:</i>	40 339,01 €
<i>SO – 03 Verejné osvetlenie:</i>	2 978,68 €
Spolu MK vrátane VO	43 317,69 €
a) Úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške	13 920,00 €
b) Dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky vo výške	9 720,00 €
c) Vlastné zdroje obce vo výške	19 677,69 €
 <i>SO – 04 Verejný vodovod:</i>	 3 034,16 €
a) Úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške	2 275,62 €
b) Dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky vo výške	625,00 €
c) Vlastné zdroje obce vo výške	133,54 €
 <i>SO – 05 Verejná kanalizácia:</i>	 6 852,61 €
a) Úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške	2 055,78 €
b) Dotácia z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky vo výške	4 796,83 €
b) Vlastné zdroje obce vo výške	0 €
 <i>SO – 06 Kôlne:</i>	 30 290,65 €
b) Vlastné zdroje obce vo výške	30 290,65 €
 <i>SO – 07 NN prípojka:</i>	 3 457,69 €
b) Vlastné zdroje obce vo výške	3 457,69 €
 3. Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov na obstaranie nájomných bytov a súvisiacej technickej vybavenosti z rozpočtu obce spolu vo výške	 <b>53 571,46 €</b>
4. Celková požadovaná výška úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania	<b>117 740,00 €</b>
5. Celková požadovaná výška dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky	<b>313 630,00 €</b>

**Záväzky:**

1. Závazok obce dodržiavať pri prenájme bytov a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia § 12 a § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
2. Závazok obce dodržiavať nájomný charakter bytov.
3. Závazok obce 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 Slovenskej republiky.

4. Závazok obce zriadiť záložné právo na nájomné byty obstarané podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.
5. Zabezpečenie úveru nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Bardejov s hodnotou preukázanou aktuálnym znaleckým posudkom minimálne vo výške 1,3 násobku požadovaného úveru.
6. Pre získanie dotácie zo Štátneho fondu rozvoja bývania je potrebné založiť nehnuteľnosti do hodnoty 160.000,- € a to na dobu do kolaudácie predmetných bytov. Na základe toho boli vybrané tieto nehnuteľnosti:
  - Rybárska bašta súp. č. 2718 na parcele C KN 913/3, pozemok parc. C KN 913/3 o výmere 112 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha, parc. C KN 913/2 o výmere 145 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha, evidovaných na LV č.151,
  - Dom služieb – časť, na ul. Dlhý rad, súp. č. 3718, na parcele CKN 29/3 evidovaný na LV 6279, pozemok parcela CKN 29/3 o výmere 423 m<sup>2</sup>.
7. Zapracovanie splátok úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania do rozpočtu Mesta Bardejov počas trvania zmluvného vzťahu so Štátnym fondom rozvoja bývania.

***D/ berie na vedomie:***

Odborné stanovisko hlavného kontrolóra k dodržaniu podmienok na prijatie návratných zdrojov financovania zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 117 400 € na investičný zámer „Nájomné byty nižšieho štandardu – 16 bytov a technická vybavenosť k nájomným bytom – sídlisko Poštárka“.

## MESTO BARDEJOV - HLAVNÝ KONTROLÓR MESTA

Na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
na deň 25.2.2020

Materiál č.

### **Stanovisko hlavného kontrolóra mesta k dodržaniu podmienok na prijatie návratných zdrojov financovania**

**Na základe:**

§ 17 ods. 14 zákonač. 583/2004 Z. z.  
o rozpočtových pravidlách územnej  
samosprávy v platnom znení

**Predkladá :**

Ing. Miloš Mikula,  
hlavný kontrolór mesta

**Spracovateľ:**

Ing. Miloš Mikula,  
hlavný kontrolór mesta

**Spravodajca:**

Ing. Miloš Mikula,  
hlavný kontrolór mesta

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo

*berie na vedomie*

Stanovisko hlavného kontrolóra mesta  
k dodržaniu podmienok na prijatie  
návratných zdrojov financovania vo  
výške 117 740 eur zo Štátneho fondu  
rozvoja bývania na výstavbu  
nájomných bytov nižšieho štandardu  
sídliisko Poštárka v Bardejove – 16  
bytových jednotiek a technickej  
vybavenosti.

Prerokované:

V Bardejove 18.2.2020

# MESTO BARDEJOV - HLAVNÝ KONTROLÓR MESTA

## **S t a n o v i s k o** **hlavného kontrolóra mesta k dodržaniu podmienok** **na prijatie návratných zdrojov financovania** **/stav k 31.12.2019/**

**Forma úveru:** úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania  
**Názov akcie:** výstavba 16 bytových jednotiek nájomných bytov na sídlisku Poštárka a technickej vybavenosti  
**Výška úveru:** 117 740 €                      **Doba splácania:** 30 rokov

Podľa § 17 ods. 14 zákonač. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dodržanie podmienok pre prijatie návratných zdrojov financovania preveruje pred ich prijatím hlavný kontrolór mesta.

- Mesto môže na plnenie svojich úloh prijať návratné zdroje financovania, len ak
- celková suma dlhu mesta neprekročí 60% skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka a
  - suma ročných splátok návratných zdrojov financovania vrátane úhrady výnosov neprekročí 25% skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka.

Hlavný kontrolór obce sleduje počas rozpočtového roka stav a vývoj dlhu, dosiahnutie hranice 50% skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka je povinný bezodkladne oznámiť Ministerstvu financií SR a mesto musí zároveň prijať opatrenia na zníženie dlhu.

### Splnenie podmienok Mesta Bardejov:

#### **I. Celková posudzovaná suma dlhu mesta:**

(súhrn záväzkov vyplývajúcich zo splácania istín)

##### **A. Dlhodobé bankové úvery mesta (bankové úvery) čerpané k 31.12.2019 v Eur**

	k 31.12.2019
1. ŠFRB – 129 bytov Vinbarg	1 200 240,64
2. Úver Tatrabanka 2009 – Spolufinancovie grantov	443 980,00
3. Úver Sl. sporiteľňa 2014 – Spolufin. grantov, kap.výd.	325 000,00
4. Úver VÚB 2015 - Spolufin. grantov, kap.výd.	650 020,00
5. Úver VÚB 2016 - Spolufin. grantov, kap.výd.	613 600,00
6. Úver VÚB 2017 - Spolufin. grantov, kap.výd.	719 500,00
7. Úver Slov. sporiteľňa – refinančný úver	965 982,23
8. Úver Slov. sporiteľňa 2017 - spolufin. gr., kap.výd.	1 599 992,00
9. Úver Slov. sporiteľňa 2019 – fin. inv. potrieb mesta	500 000,00
<b>SPOLU</b>	<b>7 018 314,87</b>

##### **B. Dodávateľské úvery mesta čerpané k 31.12.2019 v Eur**

- dodávateľský úver – BFF Central Europe s.r.o. 3 089 502,50 €  
rekonštrukcia nábrežia Tople, rekonštrukcia križovatky Mlynská – Štefánikova ul.



- dodávateľský úver – O.S.V.O.comp a.s. 1 559 001,70 €  
Modernizácia verejného osvetlenia II. Etapa
  
- C. **Návratné finančné výpomoci čerpané k 31.12.2019 v Eur**  
Z MF SR na dostavbu športovo oddychového areálu ZŠ Vinbarg 800 000 €  
(Splácanie v rokoch 2021- 2028 ročne vo výške 100 000 €)
  
- D. **Nový úver zo ŠFRB na výstavbu nájomných bytov sídlisko Poštárka**  
Doba splácania: 30 rokov Výška úveru: 117 740 €
  
- E. **Bankový preklenovací úver na prefinancovanie projektu „Zachovanie, prezentácia a rozvoj tradičných remesiel v cezhraničnom území“**  
Výška úveru: 600 000 €

**Celková suma posudzovaného dlhu k 31.12.2019:**

**11 266 578,43 €**

## II. Ročné splátky úverov v roku 2020:

### A. Dlhodobé bankové úvery mesta (bankové úvery)

	v r. 2019 v eur
1. ŠFRB - nájomné byty Vinbarg	67 396,33
2. Úver Tatrabanka 2009 – Spolufinancovanie grantov	266 280
3. Úver SI. sporiteľňa 2014 – spolufin. gr., kap.výd.	75 000
4. Úver VÚB 2015 - spolufin. gr., kap.výd.	129 996
5. Úver VÚB 2016 - spolufin. gr., kap.výd.	100 800
6. Úver VÚB 2017 - spolufin. gr., kap.výd.	102 000
7. Úver SI. sporiteľňa – refinančný úver	138 000
8. Úver SI. sporiteľňa 2017 - spolufin. gr., kap.výd.	200 004
9. nový úver ŠFRB – nájomné byty Poštárka (odhad)	3 960
<b>SPOLU</b>	<b>1 083 436,33 €</b>

### B. Dodávateľské úvery mesta

- dodávateľský úver – Rekonštrukcia nábrežia Tople a kruh. križ. 366 929,32 €
- dodávateľský úver – Modernizácia verejného osvetlenia II. etapa 197 985,36 €

**SPOLU**

**564 914,68 €**

### C. Návratné finančné výpomoci

- Z MF SR na dostavbu športovo oddychového areálu ZŠ Vinbarg 0 €  
(Splácanie v rokoch 2021- 2028 bude ročne vo výške 100 000 €)

Stanovisko HK k prijatiu návratných zdrojov financovania str. 2/3

**Ročné splátky istín úverov v roku 2019 – SPOLU**

**1 648 351,01 €**

D. Splátky úrokov z úverov vrátane nového úveru

98 854,23 €

Pozn.: Výška úrokovej sadzby úverov sa aktualizuje na mesačnej báze, uvedený je odhad ročných splátok na úroky.

<b>Spolu ročné splátky istiny a úrokov z úverov k 31.12.2019</b>	<b>1 747 205,24 €</b>
--	-----------------------

**Skutočné bežné príjmy mesta v r. 2019:**

**30 364 441,35 €**

z toho vlastné príjmy

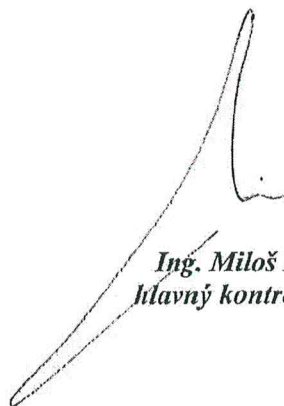
**19 556 877,88 €**

Celková suma predpokladaného dlhu (bankové úvery bez započítania úveru zo ŠFRB) k 31.12.2019 je **37,10 %** zo skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka. Akékoľvek ďalšie zadĺženie, prípadne zníženie skutočných bežných príjmov mesta v tomto roku resp. v nasledujúcich rokoch bude mať za následok priblíženie sa hranici 50 % skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka, kedy vzniká povinnosť bezodkladne túto skutočnosť oznámiť Ministerstvu financií SR.

Suma predpokladaných ročných splátok istiny a úrokov je **5,75 %** zo skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka. V ďalších rokoch suma ročných splátok narastie vzhľadom na dohodnutý splátkový kalendár .

**Mesto Bardejov spĺňa podmienky podľa § 17 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov pre prijatie návratných zdrojov financovania zo Štátneho fondu rozvoj bývania na výstavbu nájomných bytov na sídlisku Poštárka.**

V Bardejove 18.2.2020



**Ing. Miloš Mikula**  
**hlavný kontrolór mesta**