



# M E S T O R O Ž Ň A V A

---

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 8. 2. 2024

K bodu rokovania číslo:

**Názov správy:**

## „Obnova bytového domu“ na Ul. jovickej 56-58 v Rožňave

<b>Predkladá:</b> Mgr. Michal Drengubiak Zástupca primátora	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované :</b> V Komisii finančnej, podnikateľskej a správy mestského majetku dňa 25. 1. 2024. V komisii výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií dňa 24. 1. 2024. Komisii sociálnej, zdravotnej a bytovej dňa 22. 1. 2024.	<b>s c h v a ľ u j e</b> uznesenie na str. 2  <b>u k l a d á</b>  uskutočniť všetky úkony potrebné k obstaraniu a získaniu finančnej podpory zo ŠFRB, ako aj zriadeniu potrebných záložných práv v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov
<b>Vypracoval :</b> Ing. Marian Baláž	Z: zástupca primátora T: do 31.03.2024
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu	

## **Uznesenie:**

### **Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:**

1. Investičný zámer mesta Rožňava „Obnova bytového domu“ 24 b. j. Ul. Jovická 56-58 súpisné číslo 1886, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rožňava na pozemku C KN parc. č. 1852/121 o výmere 319 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria. Zapísané na LV 3001 pre mesto Rožňava ako bytový dom.
2. Pri „Obnove bytového domu“ zo ŠFRB budú realizované stavebné práce, úpravy a výmeny na účely:
  - zateplenia obvodového plášťa bytového domu kontaktným zateplovacím systémom
  - zateplenia stropných konštrukcií spoločných priestorov na prízemí
  - zateplenia strešnej konštrukcie (podlaha povaly), úprava vetrania bytových jadier a vetrákov kanalizačných potrubí, úprava strešných rím v časti pri odkvapochoch
  - výmeny okien a lodžiových dverí na celom bytovom dome (okrem vstupných brán)
  - sanácie lodžií vrátane výmeny zábradlí – odstránenie systémovej poruchy
  - úpravy konštrukcií zavesení vstupov
  - rekonštrukcie odkvapového chodníka
  - rekonštrukcie bleskozvodu
  - výmeny výťahov
  - rekonštrukcie rozvodov zdravotníckej techniky
  - rekonštrukcie rozvodov elektroinštalácie (modernizácia osvetlenia spoločných priestorov)
  - výmeny termostatických hlavíc.
3. Predloženie žiadosti o poskytnutie podpory (úver) zo ŠFRB s prílohami na stavbu „Obnova bytového domu“ 24 b. j. Ul. Jovická 56-58 vo výške 462 720,00 € (100/90% z obstarávacieho úveru).
4. Spôsob financovania realizácie obnovy bytového domu prostredníctvom úveru zo ŠFRB v sume 462 720,00 €, a financovanie realizácie stavby využitím finančných prostriedkov z vlastných zdrojov v sume 29 037,20 €, v celkovej sume 491 757,20 €.
5. Zabezpečenie záväzku v prospech ŠFRB nehnuteľnosťou, na ktorú budú finančné prostriedky využité, t.j. Bytový dom na Ul. Jovická 56-58 súpisné číslo 1886, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rožňava na pozemku C KN parc. č. 1852/121 o výmere 319 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV 3001 vo vlastníctve mesta Rožňava podľa zákona 150/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.
6. Prijatie záväzku mesta, zabezpečiť poskytovanie nájomných bytov v stavbe „Obnova bytového domu“ bytový dom, 24 b. j. Ul. Jovická 56-58 súpisné číslo 1886 aj po dobe splatnosti úveru zo ŠFRB. Zriadiť záložné právo na bytový dom „Obnova bytového domu“ 24 b. j. Ul. Jovická 56-58 súpisné číslo 1886, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rožňava podľa zákona 150/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov v prospech ŠFRB vrátane pozemku pod budovou.

7. Zabezpečenie a zapracovanie splátok úveru vrátane úrokov do rozpočtu mesta počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB, počnúc rokom v ktorom je žiadosť o úver podaná a vyčleňovať v budúcich rokoch finančné prostriedky v rozpočte mesta a zabezpečenie splácania poskytnutého úveru vrátane úrokov počas celej doby splatnosti úveru ( najmenej po dobu 25 rokov ).

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA** **k materiálu**

### **„Obnova bytového domu“, na Ul. Jovickej 56-58 v Rožňave**

<b>Legislatívne východiská:</b>	zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zákon o verejnom obstarávaní 343/2015 Z. z., zákona 150/2013 Z. z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	29 037,20 €, ročné splátky úverov: 12 x 1 743,86 €
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta
<b>Súlad návrhu na Uznesenie s právnymi Predpismi SR:</b>	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zákon o verejnom obstarávaní 343/2015 Z. z., zákona 150/2013 Z. z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov

#### **Údaje o účelu na ktorý sa podpora požaduje**

Názov stavby:	<b>„Obnova bytového domu“</b>
Miesto stavby:	Bytový dom Jovická 56-58, Rožňava
Počet bytov:	24
Okres:	Rožňava
Kraj:	Košický
Investor:	Mesto Rožňava
Katastrálne územie:	Rožňava
Parcelné číslo:	č. 1852/121 o výmere 319 m <sup>2</sup> , zastavané plochy a nádvoria
Číslo LV:	3001

#### **Základné údaje charakterizujúce investičný zámer**

Predmetom investičného zámeru mesta Rožňava je obnova objektu bytového domu na Jovickej ul. č. 56-58 v Rožňave, zameranú na zníženie energetickej náročnosti budov.

Obsahom obnovy sú stavebné úpravy v rozsahu zateplenia fasády, strechy, a výmeny obvodových výplňových konštrukcií.

Súčasťou modernizácie objektu je aj rekonštrukcia podlahy závetria pri vstupe, v spoločných priestoroch chodby a schodiska. Ďalej rekonštrukcia rozvodov ZTI v jednotlivých

bytových stupačkách, rekonštrukcia osvetlenia v spoločných priestoroch a rekonštrukcia bleskozvodu, odkvapových chodníkov a výmena výtahov.

Základným dôvodom investície obnovy a modernizácie budovy sú nedostatky z hľadiska tepelno - technických ukazovateľov platných pre súčasnosť. Ďalej nevyhovujúci stav okenných a dverných výplní a ne hospodárne svetelné zdroje v spoločných priestoroch.

Medzi hlavné dôvody modernizácie a obnovy bytového domu je dosiahnutie zníženia energetickej náročnosti objektu, úspory elektrickej energie na vykurovanie a taktiež predĺženie životnosti stavby, ochranou pred systémovými poruchami obvodového plášťa, ktorá je dosiahnuteľná zateplením celého stavebného objektu.

Nakoľko mesto Rožňava nemá dostatok finančných prostriedkov potrebných na celkovú obnovu bytového domu sa rozhodlo požiadať Štátny fond rozvoja bývania o poskytnutie úveru so spoluúčasťou mesta.

***Z uvedeného dôvodu predkladáme na schválenie nasledovné náležitosti, ktoré je potrebné doložiť k žiadosti o poskytnutie úveru pre ŠFRB v zmysle zákona č. 150/2013 Z.z. o ŠFRB v znení neskorších predpisov, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie podpôr na obnovu a modernizáciu bytových domov.***

**1. Investičný zámer mesta:** Investičný zámer mesta Rožňava „Obnova bytového domu“, zameranú na zníženie energetickej náročnosti budov 24 b. j. Ul. Jovickej č. or. 56-58 súpisné číslo 1886, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rožňava na pozemku C KN parc. č. 1852/121 o výmere 319 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria. Zapísané na LV 3001 pre mesto Rožňava ako bytový dom.

**2. Spôsob financovania realizácie** „Obnova bytového domu“, zameranú na zníženie energetickej náročnosti budov prostredníctvom úveru zo ŠFRB vo výške 462 720 € , z maximálnej obstarávacej ceny , ktorá je vo výške 491 757,20 € a vlastné zdroje vo výške z maximálnej obstarávacej ceny , t.j. 29 037,20 € na financovanie realizácie investičného zámeru a zároveň predloženie žiadosti o poskytnutie úveru do ŠFRB.

**3. Zabezpečenie záväzku nehnuteľnosťou a určenie zabezpečenia záväzku voči ŠFRB** bytovým domom t.j. samotnou nehnuteľnosťou na ktorú budú finančné prostriedky využité a to:

Bytový dom na Ul. jovickej č or. 56-58 súpisné číslo 1886, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rožňava na pozemku C KN parc. č. 1852/121 o výmere 319 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria. Zapísané na LV 3001 pre mesto Rožňava, ktorého hodnota na základe vypracovaného znaleckého posudku je **707 487,97 €** .

**Prijatie záväzku, vyčleňovanie finančných prostriedkov v rozpočte mesta v budúcich rokoch a zabezpečenie splácania poskytnutého úveru počas celej doby splatnosti úveru.**

1. Vytvorenie položky v rozpočte mesta na rok 2024 na úhradu splátok požadovaného úveru  
„Obnova bytového domu „, vrátane úrokov. Z rozpočtu mesta sa vyčlení na tento účel finančná čiastka vrátane úrokov pre čerpanie v roku 2024 od zahájenia realizácie obnovy bytového domu.
2. Vo výdavkovej časti rozpočtu mesta, počas zmluvného vzťahu so ŠFRB vyčlenenie čiastky 12- násobku mesačnej splátky úveru vo výške min. ( 1743,86 x 12 € ) 20 926,32 € vrátane úrokov.
3. Použitie vlastných zdrojov na financovanie realizácie investičného zámeru vo výške 29 037,20 €.
4. Zriadiť záložné právo na bytový dom na Ul. Jovickej č. 56-58, v Rožňave v prospech veriteľa, t.j. ŠFRB na obdobie splatenia úveru vrátane úrokov ( na základe zmluvných podmienok ).

<b>Komisia:</b>	<b>Termín zasadnutia:</b>	<b>Uznesenie:</b>
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	24. 1. 2024	Komisia odporúča schváliť uznesenie Investičný zámer mesta Rožňava „ Obnova bytového domu “ Ul. Jovická 52-54, 56-58, 60-62 v Rožňave.
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:.	25. 1. 2024	Finančná komisia po prerokovaní predloženého materiálu <b>odporúča</b> MZ schváliť uznesenie podľa str. 2 - Investičný zámer mesta Rožňava „ Obnova bytového domu “ Ul. Jovická 52-54 v Rožňave. Finančná komisia po prerokovaní predloženého materiálu <b>odporúča</b> MZ schváliť uznesenie podľa str. 2 - Investičný zámer mesta Rožňava „ Obnova bytového domu “ Ul. Jovická 56-58 v Rožňave. Finančná komisia po prerokovaní predloženého materiálu <b>odporúča</b> MZ schváliť uznesenie podľa str. 2 - Investičný zámer mesta Rožňava „ Obnova bytového domu “ Ul. Jovická 60-62 v Rožňave.
Sociálna, zdravotná a bytová	22. 1. 2024	Komisia odporúča riešiť obnovu bytových domov na Jovickej 52-62 podľa predloženej správy.