



## Zápisnica zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom

---

miesto konania: zasadacia miestnosť, Mestský úrad Žiar nad Hronom  
čas konania: 15. január 2026, 9.00 hod.

primátor mesta: Mgr. Peter Antal  
viceprimátor mesta: MUDr. Ladislav Kukolík  
overovatelia zápisu: Adriana Tatárová  
Ing. Branislav Šťastný  
zapisovateľka: Lucia Zaťková  
prítomní: prezenčná listina

### Priebeh rokovania Mestského zastupiteľstva:

#### k bodu 1) Otvorenie, voľba pracovných komisií

Vykonal: Mgr. Peter Antal, primátor mesta

---

Zasadnutie mestského zastupiteľstva otvoril, privítal všetkých prítomných a viedol Mgr. Peter Antal, primátor mesta. Pri otvorení zasadnutia bolo prítomných 14 poslancov, zasadnutie bolo uznášaniaschopné. Pred samotným rokaním poprial všetkým prítomným všetko dobré do nového roku.

### Program

Primátor v úvode prečítal program rokovania ako bol predložený na pozvánke:

1. Otvorenie, voľba pracovných komisií
2. Novostavba nájomných bytov – 22 BJ Žiari nad Hronom
3. Záver

Následne vyzval poslancov na prednesenie ich návrhov na zmeny alebo doplnenie dnešného programu. Keďže zo strany prítomných poslancov neodznal žiadny návrh, primátor dal hlasovať o programe v tomto znení :

1. Otvorenie, voľba pracovných komisií
2. Novostavba nájomných bytov – 22 BJ Žiari nad Hronom
3. Záver

#### Hlasovanie:

**počet všetkých poslancov - 19**

**prítomní – 14**

**za – 14** / Mgr. Monika Salayová, Ing. Branislav Šťastný, Mgr. Vladimír Hrabaj, Mgr. Jela Šuleková, Ing. Miroslav Rybársky, Adriana Tatárová, Mgr. Monika Balážová, MUDr. Ladislav Kukolík, Stela Šeševičková, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, Ing. Peter Lipták, Ing. Juraj Krátky, Mgr. František Páleník, Mgr. Tomáš Fábry

**proti – 0**

**zdržal sa – 0**

**nehlasoval – 0**

Na základe hlasovania bol program rokovania schválený.

V ďalšej časti primátor predniesol návrh na obsadenie pracovných komisií:

1. návrhová komisia: Mgr. Monika Balážová, Ing. Miroslav Rybársky, Mgr. Vladimír Hrabaj. Nik z prítomných nepredniesol iný návrh.

#### Hlasovanie:

**počet všetkých poslancov - 19**

**prítomní – 14**

**za – 14 /** Mgr. Monika Salayová, Ing. Branislav Šťastný, Mgr. Vladimír Hrabaj, Mgr. Jela Šuleková, Ing. Miroslav Rybársky, Adriana Tatárová, Mgr. Monika Balážová, MUDr. Ladislav Kukolík, Stela Šeševičková, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, Ing. Peter Lipták, Ing. Juraj Krátky, Mgr. František Páleník, Mgr. Tomáš Fábry

**proti – 0**

**zdržal sa – 0**

**nehlasoval – 0**

2. overovatelia zápisnice: Adriana Tatárová, Ing. Branislav Šťastný. Nik z prítomných nepredniesol iný návrh.

**Hlasovanie:**

**počet všetkých poslancov - 19**

**prítomní – 14**

**za – 14 /** Mgr. Monika Salayová, Ing. Branislav Šťastný, Mgr. Vladimír Hrabaj, Mgr. Jela Šuleková, Ing. Miroslav Rybársky, Adriana Tatárová, Mgr. Monika Balážová, MUDr. Ladislav Kukolík, Stela Šeševičková, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, Ing. Peter Lipták, Ing. Juraj Krátky, Mgr. František Páleník, Mgr. Tomáš Fábry

**proti – 0**

**zdržal sa – 0**

**nehlasoval – 0**

3. zapisovateľka: Lucia Zaťková. Nik z prítomných nepredniesol iný návrh.

**Hlasovanie:**

**počet všetkých poslancov - 19**

**prítomní – 14**

**za – 14 /** Mgr. Monika Salayová, Ing. Branislav Šťastný, Mgr. Vladimír Hrabaj, Mgr. Jela Šuleková, Ing. Miroslav Rybársky, Adriana Tatárová, Mgr. Monika Balážová, MUDr. Ladislav Kukolík, Stela Šeševičková, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, Ing. Peter Lipták, Ing. Juraj Krátky, Mgr. František Páleník, Mgr. Tomáš Fábry

**proti – 0**

**zdržal sa – 0**

**nehlasoval – 0**

## **bod 2) Novostavba nájomných bytov – 22 BJ Žiari nad Hronom**

Predkladá – písomne: Ing. Martin Majerník, MBA, prednosta

Vypracovala: Ing. Henrieta Jakubcová, štátna podpora bytového fondu, OVS

Primátor mesta v úvode spomenul, že v minulom roku mestské zastupiteľstvo schválilo uznesenie k predmetnému bodu, avšak po jeho schválení nastali zmeny týkajúce sa nových podmienok na strane Štátneho fondu rozvoja bývania. O doplňujúcu informáciu požiadal Henrietu Jakubcovú.

prišli poslanci – Ing. Uhrovič, Ing. Víťazková

Henrieta Jakubcová k bodu uviedla, že dňa 11. 12. 2025 mestské zastupiteľstvo schválilo uznesenie, ktorým bol odsúhlasený zámer obstarania nájomných bytov v bytovom dome „Novostavba nájomných bytov – 22 bytových jednotiek, Žiari nad Hronom“. Vzhľadom na to, že Štátny fond rozvoja bývania dňa 18. 12. 2025 zverejnil aktualizované podmienky poskytovania podpory spolu s novými tlačivami žiadostí pre rok 2026, vznikla potreba zosúladiť proces obstarania nájomných bytov s týmito novými požiadavkami. Z uvedeného dôvodu je nevyhnutné pôvodné uznesenie zrušiť a prijať nové uznesenie, ktoré bude reflektovať aktuálne podmienky Štátneho fondu rozvoja bývania a bude obsahovať všetky požadované náležitosti a podklady v súlade s platnou legislatívou a metodickými usmerneniami fondu. Primátor otvoril k bodu rozpravu.

Zo strany prítomných poslancov neodznala k bodu žiadna pripomienka, poslanci hlasovali za uznesenie podľa predloženého návrhu návrhovej komisie.

### **Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom**

**č. 1 / 2026**

**Mestské zastupiteľstvo**

**schvaľuje**

Zrušenie uznesenia č. 179/2025 zo dňa 11.12.2025.

#### Hlasovanie:

počet všetkých poslancov - 19

prítomní – 16

za – 16 / Mgr. Monika Salayová, Ing. Branislav Šťastný, Mgr. Vladimír Hrabaj, Ing. Stella Víťazková, Mgr. Jela Šuleková, Ing. Rastislav Uhrovič, Ing. Miroslav Rybársky, Adriana Tatárová, Mgr. Monika Balážová, MUDr. Ladislav Kukolík, Stela Šeševičková, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, Ing. Peter Lipták, Ing. Juraj Krátky, Mgr. František Páleník, Mgr. Tomáš Fábry

proti – 0

zdržal sa – 0

nehlasoval – 0

### Uznesenie bolo prijaté

prišiel poslanec - Z. Záhorec

### Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom

č. 2 / 2026

#### A) Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom

##### 1. Schvaľuje

- a) Účel kúpy nájomných bytov v bytovom dome „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, súpisné číslo 2968, na ulici J. Považana v Žiari nad Hronom, postavený na pozemku par. č. CKN 1798/315 o výmere 427 m<sup>2</sup>, ku dňu konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva zapísaného na LV č. 4482, vedeným Okresným úradom Žiar nad Hronom, k.ú. Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom ako pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom. Nájomné byty sú zhotovené v bežnom štandarde. Mesto Žiar nad Hronom obstaráva nájomné byty na svojom katastrálnom území. Byty v bytovom dome budú slúžiť ako nájomné byty, ktoré budú vlastníctvom Mesta Žiar nad Hronom a nájomný charakter bytov bude zachovaný počas celej životnosti bytovej budovy, resp. počas doby určenej v podmienkach získania/poskytnutia dotácie (nenávratného príspevku) z Ministerstva dopravy SR a/alebo určenej v podmienkach poskytnutia úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Názov stavby: „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“

Projektant: S.A.B.A. spol. s r. o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza

- b) Investičný zámer Mesta Žiar nad Hronom - kúpy nájomných bytov v bytovom dome „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, súpisné číslo 2968, na ulici J. Považana v Žiari nad Hronom, postavený na pozemku par. č. CKN 1798/315 o výmere 427 m<sup>2</sup>, ku dňu konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva zapísaného na LV č. 4482, vedeným Okresným úradom Žiar nad Hronom, k.ú. Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom ako pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom.:

Názov stavby: „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“

SO.01 Uvedený bytový dom na pozemku parc. č. CKN č. 1798/315 v k. ú. Žiar nad Hronom, zapísaný na LV č. 4482 – obsahuje 8 trojizbových bytov, 8 dvojizbových bytov a 6 jednoizbových bytov (celkom: 22 bytových jednotiek), 2 samostatné vstupy z vonkajšieho prostredia.

Kolaudačné rozhodnutie, č. OSP-2784/2025 O: 25926/2025 zo dňa 17.12.2025, ktorým Stavebný úrad Mesto Žiar nad Hronom povoľuje užívanie stavby „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom, účel stavby:

- SO.01 Bytový dom – pozemná stavba – bytová budova – bytový dom,
- SO.06 Elektrická prípojka – inžinierska stavba,
- SO.07 Prípojka teplovodu – inžinierska stavba,
- SO.08 Prípojka verejného osvetlenia – inžinierska stavba,
- SO.09 Telekomunikačná prípojka – inžinierska stavba

nadobudlo právoplatnosť dňa 30.12.2025.

- c) Účel kúpy súvisiacej technickej vybavenosti nevyhnutnej na kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome – „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“ v zložení:

- SO.02 Miestna komunikácia, odstavne a spevnené plochy
- SO.03 Vodovodná prípojka
- SO.04 Prípojka splaškovej kanalizácie

- SO.05 Prípojka dažďovej kanalizácie, ORL
- SO.06 Elektrická prípojka NN
- SO.07 Prípojka teplovodu
- SO.08 Prípojka verejného osvetlenia
- SO.09 Telekomunikačná prípojka

Kolaudačné rozhodnutie, č. OSP-2783/2025 O: 25925/2025 zo dňa 17.12.2025, ktorým Stavebný úrad Mesto Žiar nad Hronom povoľuje užívanie stavby: „SO.02 Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy“ realizovaný v rámci stavby „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, nadobudlo právoplatnosť dňa 30.12.2025.

Kolaudačné rozhodnutie, č. OU-ZH-OSZP-2025/018138-013 zo dňa 12.12.2025, ktorým Okresný úrad Žiar nad Hronom povoľuje užívanie stavby:

- SO.03 Vodovodná prípojka,
- SO.04 Prípojka splaškovej kanalizácie,
- SO.05 Prípojka dažďovej kanalizácie

v rámci stavby: „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, nadobudlo právoplatnosť dňa 28.12.2025.

- d) Účel kúpy nehnuteľností – pozemkov, nevyhnutných na kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome: „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, súpisné číslo 2968 v Žiari nad Hronom, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, zapísaných na LV č.4482 v spoluvlastníckom podiele 1/1 a to.:
- CKN parcela č. 1798/318 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/319 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/320 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/321 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/315 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 427 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/316 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 233 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/317 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/325 – ostatná plocha o výmere 783 m<sup>2</sup>
  - celková výmera kupovaných pozemkov: 1986 m<sup>2</sup>
- e) Predloženie žiadosti o poskytnutie dotácie na účel kúpy nájomných bytov v bytovom dome: „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, súpisné číslo 2968 v Žiari nad Hronom, postavený na pozemku par. č. CKN 1798/315, ku dňu konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva zapísaného na LV č. 4482, vedeným Okresným úradom Žiar nad Hronom, k.ú. Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom ako pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom z Ministerstva dopravy SR vo výške a podmienok podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov na Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky.
- f) Predloženie žiadosti o poskytnutie úveru z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania na účel kúpy nájomných bytov v bytovom dome „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, súpisné číslo 2968, Žiar nad Hronom, postavený na pozemku par. č. CKN 1798/315, ku dňu konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva zapísaného na LV č. 4482, vedeným Okresným úradom Žiar nad Hronom, k.ú. Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom ako pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov na Štátny fond rozvoja bývania.
- g) Predloženie žiadosti o poskytnutie dotácie na účel kúpy technickej vybavenosti nevyhnutnej na riadne užívanie nájomných bytov v bytovom dome: „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, súpisné číslo 2968, Žiar nad Hronom, postavený na pozemku par. č. CKN 1798/315, ku dňu konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva zapísaného na LV č. 4482, vedeným Okresným úradom Žiar nad Hronom, k.ú. Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom ako pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom v zložení: Verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia, odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie (uvedené typy technickej vybavenosti sú vypísané z pomôcky pre určenie výšky dotácie z Ministerstva dopravy SR a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania na obstaranie technickej vybavenosti) vo výške podľa podmienok zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov na Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky.

h) Predloženie žiadosti o poskytnutie úveru na účel kúpy technickej vybavenosti nevyhnutnej na riadne užívanie nájomných bytov v bytovom dome: „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, súpisné číslo 2968, Žiar nad Hronom, postavený na pozemku par. č. CKN 1798/315, ku dňu konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva zapísaného na LV č. 4482, vedeným Okresným úradom Žiar nad Hronom, k.ú. Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom ako pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom v zložení: Verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia, odstavná plocha vrátane príjazdu z miestnej komunikácie (uvedené typy technickej vybavenosti sú vypísané z pomôcky pre určenie výšky dotácie z Ministerstva dopravy SR a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania na obstaranie technickej vybavenosti) v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov na Štátny fond rozvoja bývania na Štátny fond rozvoja bývania.

i) Predloženie žiadosti o poskytnutie úveru na účel kúpy nehnuteľností – pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 4482, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom:

- CKN parcela č. 1798/318 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/319 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/320 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/321 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/315 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 427 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/316 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 233 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/317 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/325 – ostatná plocha o výmere 783 m<sup>2</sup>
- celková výmera kupovaných pozemkov: 1986 m<sup>2</sup>

v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov na Štátny fond rozvoja bývania.

j) Spôsob financovania:

1. Účel kúpy nájomných bytov v bytovom dome „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, súpisné číslo 2968, na ulici J. Považana, Žiar nad Hronom, postavený na pozemku par. č. CKN 1798/315, ku dňu konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva zapísaného na LV č. 4482, vedeným Okresným úradom Žiar nad Hronom, k.ú. Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom ako pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom, od spoločnosti COMBIN BANSKÁ ŠTIAVNICA, s.r.o, Kysihýbelská 29, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 31 631 134:

- dotácia z Ministerstva dopravy SR vo výške 788 510,00 EUR (max. vo výške 40% obstarávacích nákladov stavby)
- úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške: 1 182 760,00 EUR (max. vo výške 60% obstarávacích nákladov stavby)
- vlastné zdroje Mesta Žiar nad Hronom na dofinancovanie kúpy vo výške: 10,80 EUR

2. Účel kúpy súvisiacej technickej vybavenosti nachádzajúcej sa na parcelách: CKN 1798/318, CKN 1798/319, CKN 1798/320, CKN 1798/321, CKN 1798/315, CKN 1798/316, CKN 1798/317 a CKN 1798/325 nevyhnutných na riadne užívanie nájomných bytov v bytovom dome – „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, postavený na pozemku par. č. CKN 1798/315, ku dňu konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva zapísaného na LV č. 4482, vedeným Okresným úradom Žiar nad Hronom, k.ú. Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom ako pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom, od spoločnosti COMBIN BANSKÁ ŠTIAVNICA, s.r.o, Kysihýbelská 29, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 31 631 134:

- dotácia z Ministerstva dopravy SR vo výške: 47 040,00 EUR
- úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške: 142 740,00 EUR
- vlastné zdroje Mesta Žiar nad Hronom na dofinancovanie kúpy vo výške: 162 208,90 EUR

3. Účel kúpy nehnuteľností - pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, Žiar nad Hronom“ zapísaných na liste vlastníctva č. 4482, a to:

- CKN parcela č. 1798/318 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/319 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/320 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/321 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/315 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 427 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/316 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 233 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/317 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/325 – ostatná plocha o výmere 783 m<sup>2</sup>
- celková výmera kupovaných pozemkov: 1986 m<sup>2</sup>

od spoločnosti COMBIN BANSKÁ ŠTIAVNICA, s.r.o, Kysihýbelská 29, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 31 631 134:

- úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške: 148 000 EUR

k) Zabezpečenie záväzkov Mesta Žiar nad Hronom do výšky 1,3-násobku poskytnutého úveru voči Štátnemu fondu rozvoja bývania formou zriadenia záložného práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom:

Zapísaných na liste vlastníctva č. 4482, a to:

- stavba:

„Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, súpisné číslo 2968, postavená na CKN parcele č. 1798/315 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 427 m<sup>2</sup>, ku dňu konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva zapísaná na LV č. 4482, vedeným Okresným úradom Žiar nad Hronom, k.ú. Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom ako pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom,

- pozemky:

- CKN parcela č. 1798/318 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/319 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/320 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/321 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/315 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 427 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/316 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 233 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/317 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/325 – ostatná plocha o výmere 783 m<sup>2</sup>
- celková výmera kupovaných pozemkov: 1986 m<sup>2</sup>

l) Zachovanie nájomného charakteru bytov počas celej životnosti bytovej budovy, resp. počas doby určenej v podmienkach získania/poskytnutia dotácie (nenávratného príspevku) z Ministerstva dopravy SR a/alebo poskytnutia úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

m) Prijatie záväzku Mesta Žiar nad Hronom vyčleňovať finančné prostriedky v rozpočte mesta na zabezpečenie splácania poskytnutého úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania počas celej doby jeho splatnosti, t.j. 40 rokov pri úrokovej sadzbe 1% v budúcich rokoch, počnúc rokom v ktorom bola podaná žiadosť a vyčleniť v rozpočte pre rok 2026 vlastné prostriedky na dofinancovanie kúpy.

n) Zriadenie záložného práva na nájomný byt podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania na zabezpečenie peňažných pohľadávok fondu vyplývajúcich z úveru,

o) Zriadenie záložného práva na nájomný byt obstaraný podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania na zabezpečenie dodržiavania podmienok trvalo prenajímať obstarávaný byt podľa tohto zákona odo dňa jeho obstarania.

p) Prijatie záväzku mesta Žiar nad Hronom dodržať pri prenájme ustanovenia osobitného predpisu (§22 zákona 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov).

q) Zriadenie záložného práva v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania na pozemok, parc. č. CKN 1798/135, ktorý je vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom, ktorý zabezpečuje prístup k stavbe z pozemnej komunikácie.

## 2. Schvaľuje

- a) Kúpu nájomných bytov v bytovom dome „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, súpisné číslo 2968, postavený na pozemku par. č. CKN 1798/315 o výmere 427 m<sup>2</sup>, ku dňu konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva zapísaný na LV č. 4482, vedeným Okresným úradom Žiar nad Hronom, k.ú. Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom ako pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom (ďalej ako „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom.“), pozemkov a súvisiacej technickej vybavenosti.

Kúpna cena – nájomné byty: 1 971 280,80 EUR

- b) Kúpu súvisiacej technickej vybavenosti nevyhnutnej na riadne užívanie nájomných bytov v bytovom dome – „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“ v zložení:
- SO.02 Miestna komunikácia, odstavne a spevnené plochy
  - SO.03 Vodovodná prípojka
  - SO.04 Prípojka splaškovej kanalizácie
  - SO.05 Prípojka dažďovej kanalizácie, ORL
  - SO.06 Elektrická prípojka NN
  - SO.07 Prípojka teplovodu
  - SO.08 Prípojka verejného osvetlenia
  - SO.09 Telekomunikačná prípojka

Kúpna cena – technická vybavenosť: 351 988,90 EUR

- c) Kúpu nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, zapísaných na LV č.4482 v spoluvlastníckom podiele 1/1 a to.:
- CKN parcela č. 1798/318 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/319 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/320 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/321 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/315 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 427 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/316 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 233 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/317 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/325 – ostatná plocha o výmere 783 m<sup>2</sup>
  - celková výmera kupovaných pozemkov: 1986 m<sup>2</sup>

Kúpna cena – pozemky: 148 000 EUR

Na uvedené pozemky je zriadené záložné právo v prospech záložného veriteľa – Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 na základe V1925/2024. Zo zmluvy č. 1776/2024/Z.z. uzatvorenej dňa 28.10.2024

- Uzatvorenie Kúpnej zmluvy s predávajúcim COMBIN BANSKÁ ŠTIAVNICA, s.r.o, Kysihýbelská 29, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 31 631 134 predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k stavbe SO.01 Bytového domu „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, pozemkov a súvisiacej technickej vybavenosti v zložení:
  - SO.02 Miestna komunikácia, odstavne a spevnené plochy
  - SO.03 Vodovodná prípojka
  - SO.04 Prípojka splaškovej kanalizácie
  - SO.05 Prípojka dažďovej kanalizácie, ORL
  - SO.06 Elektrická prípojka NN
  - SO.07 Prípojka teplovodu
  - SO.08 Prípojka verejného osvetlenia
  - SO.09 Telekomunikačná prípojka

Kupujúci: Mesto Žiar nad Hronom, IČO: 00 321 125  
Sídlo: Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom

Kúpna cena celkom: 2 471 269,70 EUR

Rozpis kúpnej ceny:

<b>Stavebný objekt</b>	<b>Obstarávacie náklady (Kúpna cena EUR)</b>
Novostavby nájomných bytov – 22 BJ	1 971 280,80
Verejný vodovod a vodovodná prípojka	31 144,60
Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka	39 345,10
Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia	93 154,20
Odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie	188 345,00
Pozemky	148 000,00
<b>Celkom:</b>	<b>2 471 269,70</b>

<b>Stavebný objekt</b>	<b>Obstarávacie náklady (Kúpna cena v EUR)</b>	<b>Požadovaná výška dotácie z MD SR (EUR)</b>	<b>Požadovaná výška úveru zo ŠFRB (EUR)</b>	<b>Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte obce (EUR)</b>
<b>Bytový dom</b>	<b>1 971 280,80</b>	<b>788 510,00</b>	<b>1 182 760,00</b>	<b>10,80</b>
Verejný vodovod a vodovodná prípojka	31 144,60	5 620,00	25 520,00	4,60
Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka	39 345,10	18 920,00	20 420,00	5,10
Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia	93 154,20	13 920,00	48 400,00	30 834,20
Odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie	188 345,00	8 580,00	48 400,00	131 365,00
<b>Technická vybavenosť celkom</b>	<b>351 988,90</b>	<b>47 040,00</b>	<b>142 740,00</b>	<b>162 208,90</b>
<b>Pozemky</b>	<b>148 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>148 000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Celkom</b>	<b>2 471 269,70</b>	<b>835 550,00</b>	<b>1 473 500,00</b>	<b>162 219,70</b>

d) Kúpna zmluva nadobudne účinnosť dňom kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

- dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy o úvere uzatvorenej so Štátnym fondom rozvoja bývania na účel financovania Kúpnej ceny za nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy
- dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Ministerstva dopravy SR o pridelení dotácie na účel financovania Kúpnej ceny za nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy
- dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka

Toto uznesenie nadobúda účinnosť dňom jeho schválenia.

## B) Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom

### 1. Schvaľuje

- a) Účel kúpy nájomného bytu v bytovom dome „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, súpisné číslo 2968, na ulici J. Považana, Žiar nad Hronom, postavený na pozemku par. č. CKN 1798/315 o výmere 427 m<sup>2</sup>, ku dňu konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva zapísaný na LV č. 4482, vedeným Okresným úradom Žiar nad Hronom, k.ú. Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom ako pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom. Nájomné byty sú zhotovené v bežnom štandarde. Mesto Žiar nad Hronom obstaráva nájomné byty na svojom katastrálnom území. Byty v bytovom dome budú slúžiť ako nájomné byty, ktoré budú vlastníctvom Mesta Žiar nad Hronom a nájomný charakter bytov bude zachovaný počas celej životnosti bytovej budovy, resp. počas doby určenej v podmienkach poskytnutia úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Názov stavby: „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“

Projektant: S.A.B.A. spol. s r. o., Pribinovo námestie 6, 971 01 Prievidza

- b) Investičný zámer Mesta Žiar nad Hronom - kúpy nájomných bytov v bytovom dome „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, súpisné číslo 2968, na ulici J. Považana, Žiar nad Hronom, postavený na pozemku par. č. CKN 1798/315 o výmere 427 m<sup>2</sup>, ku dňu konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva zapísaný na LV č. 4482, vedeným Okresným úradom Žiar nad Hronom, k.ú. Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom ako pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom:

Názov stavby: „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“

SO.01 Uvedený bytový dom na pozemku parc. č. CKN č. 1798/315 v k. ú. Žiar nad Hronom, zapísaný na LV č. 4482 – obsahuje 8 trojizbových bytov, 8 dvojizbových bytov a 6 jednoizbových bytov (celkom: 22 bytových jednotiek) , 2 samostatné vstupy z vonkajšieho prostredia.

Kolaudačné rozhodnutie, č. OSP-2784/2025 O: 25926/2025 zo dňa 17.12.2025, ktorým Stavebný úrad Mesto Žiar nad Hronom povoľuje užívanie stavby „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, účel stavby:

- SO.01 Bytový dom – pozemná stavba – bytová budova – bytový dom,
- SO.06 Elektrická prípojka – inžinierska stavba,
- SO.07 Prípojka teplovodu – inžinierska stavba,
- SO.08 Prípojka verejného osvetlenia – inžinierska stavba,
- SO.09 Telekomunikačná prípojka – inžinierska stavba

nadobudlo právoplatnosť dňa 30.12.2025.

- c) Účel kúpy súvisiacej technickej vybavenosti nevyhnutnej na kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome – „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“ v zložení:
- SO.02 Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy
  - SO.03 Vodovodná prípojka
  - SO.04 Prípojka splaškovej kanalizácie
  - SO.05 Prípojka dažďovej kanalizácie, ORL
  - SO.06 Elektrická prípojka NN
  - SO.07 Prípojka teplovodu
  - SO.08 Prípojka verejného osvetlenia

- SO.09 Telekomunikačná prípojka

Kolaudačné rozhodnutie, č. OSP-2783/2025 O: 25925/2025 zo dňa 17.12.2025, ktorým Stavebný úrad Mesto Žiar nad Hronom povoľuje užívanie stavby: „SO.02 Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy“ realizovaný v rámci stavby „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, nadobudlo právoplatnosť dňa 30.12.2025.

Kolaudačné rozhodnutie, č. OU-ZH-OSZP-2025/018138-013 zo dňa 12.12.2025, ktorým Okresný úrad Žiar nad Hronom povoľuje užívanie stavby:

- SO.03 Vodovodná prípojka,
- SO.04 Prípojka splaškovej kanalizácie,
- SO.05 Prípojka dažďovej kanalizácie

v rámci stavby: „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, nadobudlo právoplatnosť dňa 28.12.2025.

- d) Účel kúpy nehnuteľností – pozemkov, nevyhnutných na kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome: „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, súpisné číslo 2968 v Žiari nad Hronom, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, zapísaných na LV č.4482 v spoluvlastníckom podiele 1/1 a to.:
- CKN parcela č. 1798/318 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/319 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/320 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/321 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/315 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 427 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/316 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 233 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/317 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/325 – ostatná plocha o výmere 783 m<sup>2</sup>
  - celková výmera kupovaných pozemkov: 1986 m<sup>2</sup>
- e) Predloženie žiadosti o poskytnutie úveru z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania na účel kúpy nájomného bytu v bytovom dome „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, súpisné číslo 2968, Žiar nad Hronom, v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, na Štátny fond rozvoja bývania.
- f) Predloženie žiadosti o poskytnutie úveru na účel kúpy technickej vybavenosti nevyhnutnej na kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome: „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, súpisné číslo 2968 v Žiari nad Hronom v zložení: Verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia, odstavná plocha vrátane príjazdu z miestnej komunikácie (uvedené typy technickej vybavenosti sú vypísané z pomôcky pre určenie výšky dotácie z Ministerstva dopravy SR a úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania na obstaranie technickej vybavenosti) v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, na Štátny fond rozvoja bývania, .
- g) Predloženie žiadosti o poskytnutie úveru na účel kúpy nehnuteľností – pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 4482, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom:
- CKN parcela č. 1798/318 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/319 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/320 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/321 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/315 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 427 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/316 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 233 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/317 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/325 – ostatná plocha o výmere 783 m<sup>2</sup>
  - celková výmera kupovaných pozemkov: 1986 m<sup>2</sup>

v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov na Štátny fond rozvoja bývania.

h) Mesto Žiar nad Hronom sa ako žiadateľ zaviazuje, že min. 80% obstarávaných nájomných bytov prenajme fyzickým osobám žijúcim v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške 4- násobku životného minima domácnosti (v súlade s §10 ods.16 písm. c) Zákona 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov)

i) Spôsobom financovania:

1. Účel kúpy nájomného bytu v bytovom dome „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, súpisné číslo 2968, na ulici J. Považana v Žiar nad Hronom od spoločnosti COMBIN BANSKÁ ŠTIAVNICA, s.r.o, Kysihýbelská 29, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 31 631 134:

- úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 100% z obstarávacieho nákladu vo výške: 1 971 280,00 EUR
- vlastnými finančnými prostriedkami vo výške 0,80 EUR

2. Účel kúpy súvisiacej technickej vybavenosti nachádzajúcej sa na parcelách: CKN 1798/318, CKN 1798/319, CKN 1798/320, CKN 1798/321, CKN 1798/315, CKN 1798/316, CKN 1798/317 a CKN 1798/325 nevyhnutných na kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome – „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“ od spoločnosti COMBIN BANSKÁ ŠTIAVNICA, s.r.o, Kysihýbelská 29, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 31 631 134:

- úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške: 167 280,00 EUR
- vlastné zdroje Mesta Žiar nad Hronom na dofinancovanie kúpy vo výške: 184 708,90 EUR

3. Účel kúpy nehnuteľností– pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, Žiar nad Hronom“:

- CKN parcela č. 1798/318 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m2,
- CKN parcela č. 1798/319 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m2,
- CKN parcela č. 1798/320 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m2,
- CKN parcela č. 1798/321 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m2,
- CKN parcela č. 1798/315 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 427 m2,
- CKN parcela č. 1798/316 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 233 m2,
- CKN parcela č. 1798/317 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m2,
- CKN parcela č. 1798/325 – ostatná plocha o výmere 783 m2
- celková výmera kupovaných pozemkov: 1986 m2

od spoločnosti COMBIN BANSKÁ ŠTIAVNICA, s.r.o, Kysihýbelská 29, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 31 631 134:

- úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške: 148 000 EUR

j) Zabezpečenie záväzku Mesta Žiar nad Hronom do výšky 1,3-násobku poskytnutého úveru voči Štátnemu fondu rozvoja bývania formou zriadenia záložného práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom:

Zapísaných na liste vlastníctva č. 4482, a to:

- stavba:

„Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“, súpisné číslo 2968, postavená na CKN parcele č. 1798/315 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 427 m2, ku dňu konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva zapísaná na LV č. 4482, vedeným Okresným úradom Žiar nad Hronom, k.ú. Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom ako pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom,

- pozemky:

- CKN parcela č. 1798/318 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m2,
- CKN parcela č. 1798/319 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m2,
- CKN parcela č. 1798/320 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m2,
- CKN parcela č. 1798/321 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m2,
- CKN parcela č. 1798/315 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 427 m2,
- CKN parcela č. 1798/316 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 233 m2,
- CKN parcela č. 1798/317 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m2,

- CKN parcela č. 1798/325 – ostatná plocha o výmere 783 m<sup>2</sup>
- celková výmera kupovaných pozemkov: 1986 m<sup>2</sup>

Zapísaných na liste vlastníctva č. 1136, a to:

- stavba:  
Kultúrne spoloč. stredisko - knižnica súpisné číslo 2712, postavená na CKN parcele č. 698/39 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 237 m<sup>2</sup>
  - pozemok: CKN parcela č. 698/39 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 237 m<sup>2</sup>
- k) Zachovanie nájomného charakteru bytov počas celej životnosti bytovej budovy, resp. počas doby určenej v podmienkach poskytnutia úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania.
- k) Prijatie záväzku Mesta Žiar nad Hronom vyčleňovať finančné prostriedky v rozpočte mesta na zabezpečenie splácania poskytnutého úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania počas celej doby jeho splatnosti, t.j. 40 rokov pri úrokovej sadzbe 1% v budúcich rokoch, počnúc rokom v ktorom bola podaná žiadosť a vyčleniť v rozpočte pre rok 2026 vlastné prostriedky na dofinancovanie kúpy.
- l) Zriadenie záložného práva na nájomný byt podľa zákona č. 150/2013 Z. z. v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania na zabezpečenie peňažných pohľadávok fondu vyplývajúcich z úveru.
- m) Zriadenie záložného práva na nájomný byt obstaraný podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v prospech fondu na zabezpečenie dodržania podmienok trvalo prenajímať obstarávaný byt podľa tohto zákona odo dňa jeho obstarania.
- n) Prijatie záväzku mesta Žiar nad Hronom dodržať pri prenájme ustanovenia osobitného predpisu (§22 zákona 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov).
- o) Zriadenie záložného práva v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania na pozemok, parc. č. CKN 1798/135, ktorý je vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom, ktorý zabezpečuje prístup k stavbe z pozemnej komunikácie.

## **2. Schvaľuje**

- a) Kúpu nájomných bytov v bytovom dome „Novostavba nájomných bytov – 22 b. j.“, súpisné číslo 2968, postavený na pozemku par. č. CKN 1798/315 o výmere 427 m<sup>2</sup>, ku dňu konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva zapísaný na LV č. 4482, vedeným Okresným úradom Žiar nad Hronom, k.ú. Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom ako pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom (ďalej ako „Novostavba nájomných bytov – 22 b. j.“), pozemkov a súvisiacej technickej vybavenosti.

Kúpna cena – nájomné byty: 1 971 280,80 EUR

- b) Kúpu súvisiacej technickej vybavenosti podmieňujúcu kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome – „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ, Žiar nad Hronom“ v zložení:
- SO.02 Miestna komunikácia, odstavne a spevnené plochy
  - SO.03 Vodovodná prípojka
  - SO.04 Prípojka splaškovej kanalizácie
  - SO.05 Prípojka dažďovej kanalizácie, ORL
  - SO.06 Elektrická prípojka NN
  - SO.07 Prípojka teplovodu
  - SO.08 Prípojka verejného osvetlenia
  - SO.09 Telekomunikačná prípojka

Kúpna cena – technická vybavenosť: 351 988,90 EUR

- c) Kúpu nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, zapísaných na LV č.4482 v spoluvlastníckom podiele 1/1 a to.:
- CKN parcela č. 1798/318 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/319 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m<sup>2</sup>,
  - CKN parcela č. 1798/320 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m<sup>2</sup>,

- CKN parcela č. 1798/321 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/315 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 427 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/316 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 233 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/317 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 202 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1798/325 – ostatná plocha o výmere 783 m<sup>2</sup>
- celková výmera kupovaných pozemkov: 1986 m<sup>2</sup>

Kúpna cena – pozemky: 148 000 EUR

Na uvedené pozemky je zriadené záložné právo v prospech záložného veriteľa – Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155 na základe V1925/2024. Zo zmluvy č. 1776/2024/Z.z. uzatvorenej dňa 28.10.2024

d) Uzatvorenie Kúpnej zmluvy s predávajúcim COMBIN BANSKÁ ŠTIAVNICA, s.r.o, Kysihýbelská 29, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 31 631 134 predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k stavbe SO.01 Bytového domu „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ.“, Žiar nad Hronom, pozemkov a súvisiacej technickej vybavenosti v zložení:

- SO.02 Miestna komunikácia, odstavné a spevnené plochy
- SO.03 Vodovodná prípojka
- SO.04 Prípojka splaškovej kanalizácie
- SO.05 Prípojka dažďovej kanalizácie, ORL
- SO.06 Elektrická prípojka NN
- SO.07 Prípojka teplovodu
- SO.08 Prípojka verejného osvetlenia
- SO.09 Telekomunikačná prípojka

Kupujúci: Mesto Žiar nad Hronom, IČO: 00 321 125  
Sídlo: Š. Moysesova 46, 965 19 Žiar nad Hronom

Kúpna cena celkom: 2 471 269,70 EUR

Znalecký posudok č. 413/2025, vyhotovený znalcom: Ing. Sviržovský Štefan

Ocenenie zo znaleckého posudku: 2 490 000,00 EUR

Rozpis kúpnej ceny:

Stavebný objekt	Obstarávacie náklady (Kúpna cena EUR)
Novostavby nájomných bytov – 22 BJ	1 971 280,80
Verejný vodovod a vodovodná prípojka	31 144,60
Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka	39 345,10
Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia	93 154,20
Odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie	188 345,00
Pozemky	148 000,00
<b>Celkom:</b>	<b>2 471 269,70</b>

Stavebný objekt	Obstarávacie náklady (Kúpna cena v EUR)	Požadovaná výška úveru zo ŠFRB (EUR)	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte obce (EUR)
<b>Bytový dom</b>	<b>1 971 280,80</b>	<b>1 971 280,00</b>	<b>0,80</b>
Verejný vodovod a vodovodná prípojka	31 144,60	31 140,00	4,60
Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka	39 345,10	39 340,00	5,10
Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia	93 154,20	48 400,00	44 754,20
Odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie	188 345,00	48 400,00	139 945,00
<b>Celková výška technickej vybavenosti</b>	<b>351 988,90</b>	<b>167 280,00</b>	<b>184 708,90</b>
<b>Pozemky</b>	<b>148 000,00</b>	<b>148 000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Celkom</b>	<b>2 471 269,70</b>	<b>2 286 560,00</b>	<b>184 709,70</b>

- e) Kúpna zmluva nadobudne účinnosť dňom kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:
- dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy o úvere uzatvorenej so Štátnym fondom rozvoja bývania na účel financovania Kúpnej ceny za nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy
  - dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Ministerstva dopravy SR o pridelení dotácie na účel financovania Kúpnej ceny za nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy
  - dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka

Toto uznesenie nadobúda účinnosť dňom jeho schválenia.

**Hlasovanie:**

**počet všetkých poslancov - 19**

**prítomní - 17**

**za - 17 /** Mgr. Monika Salayová, Ing. Branislav Šťastný, Mgr. Vladimír Hrabaj, Ing. Stella Víťazková, Mgr. Jela Šuleková, Ing. Rastislav Uhrovič, Ing. Miroslav Rybársky, Adriana Tatárová, Mgr. Monika Balážová, MUDr. Ladislav Kukolík, Stela Šeševičková, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, Ing. Peter Lipták, Ing. Juraj Krátky, Mgr. František Páleník, Mgr. Tomáš Fábry, Zdenko Záhorec

**proti - 0**

**zdržal sa - 0**

**nehlasoval - 0**

**Uznesenie bolo prijaté**

### **bod 3) Záver**

---

Týmto boli prerokované všetky body schváleného programu. Mgr. Peter Antal, primátor mesta poďakoval poslancom za účasť a zasadnutie ukončil.

Zapísala: L. Zaťková

Pozn: Zasadnutie trvalo do 10:00 hod.

Zápisnica prečítaná a na znak súhlasu podpísaná.

.....  
Mgr. Peter Antal  
primátor mesta

.....  
Ing. Martin Majerník, MBA  
prednosta

Overovatelia:

.....  
Adriana Tatárová  
I. overovateľ

.....  
Ing. Branislav Šťastný  
II. overovateľ