



**Pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva  
v Žiari nad Hronom, dňa 15.01.2026**

---

**K BODU 2.**

**„Novostavba nájomných bytov  
– 22 BJ Žiar nad Hronom“**

**MATERIÁL PREDKLADÁ :**

**Ing. Martin Majerník, MBA  
prednosta**

**MATERIÁL VYPRACOVAL :**

**Ing. Henrieta Jakubcová  
Štátna podpora bytového fondu  
Odbor vnútornej správy**

**MATERIÁL OBSAHUJE :**

- 1. Dôvodovú správu**
- 2. Návrh na uznesenie**
- 3. Dôvodovú správu**
- 4. Návrh na uznesenie**
- 5. Geometrický plán**

**POČET STRÁN : 22**

**V ŽIARI NAD HRONOM  
DŇA : 09.01.2026**

## Dôvodová správa

Dňa 11. 12. 2025 Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom schválilo uznesenie č. 179/2025, ktorým bol odsúhlasený zámer obstarania nájomných bytov v bytovom dome „Novostavba nájomných bytov – 22 bytových jednotiek, Žiar 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 č. 179/2025 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.

## Návrh na uznesenie

**Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom**

**Schvaľuje**

Zrušenie uznesenia č. 179/2025 zo dňa 11.12.2025.

## Dôvodová správa

Mesto Žiar nad Hronom plánuje rozšíriť ponuku nájomného bývania kúpou bytového domu – „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ Žiar nad Hronom.“ vrátane príslušnej technickej vybavenosti a príslušných pozemkov od vlastníka COMBIN BANSKÁ ŠTIAVNICA, s.r.o.. Bytový dom sa nachádza v rozvíjajúcej sa lokalite SEVER na ulici J. Považana v Žiari nad Hronom.

Ide o bytový dom s celkovým počtom 22 bytových jednotiek, konkrétne 8 trojizbových, 8 dvojizbových a 6 jednoizbových bytov vyhotovených v bežnom štandarde. Po jeho nadobudnutí pôjde už o tretí bytový dom v tejto lokalite, ktorý bude slúžiť výhradne na účely mestského nájomného bývania, čím sa výrazne posilní dostupnosť bývania pre obyvateľov mesta.

Záujem o mestské nájomné byty v Žiari nad Hronom dlhodobo prevyšuje ich dostupnosť. Evidovaných žiadostí je viac, než môže mesto v súčasnosti uspokojiť, pričom o tento typ bývania sa uchádzajú najmä obyvatelia, ktorí si z finančných dôvodov nemôžu dovoliť komerčný prenájom a zároveň spĺňajú podmienky pre pridelenie mestského bytu. Rozšírenie bytového fondu je preto významným a nevyhnutným krokom, ktorý umožní reagovať na skutočné potreby obyvateľov, zlepšiť stabilitu v oblasti bývania a podporiť dlhodobý rozvoj mesta.

### Financovanie kúpy plánuje Mesto Žiar nad Hronom zabezpečiť:

#### Alternatíva A.)

prostredníctvom dotácie (nenávratného príspevku) z Ministerstva dopravy SR v kombinácii s úverom zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) a vlastnými prostriedkami Mesta Žiar nad Hronom. Úver bude so splatnosťou 40 rokov a úrokovou sadzbou 1%. Spôsob financovania obstarania nájomných bytov, pozemkov a súvisiacej technickej vybavenosti je detailne rozpísaný v bode č. 2. f). Rozpis kúpnej ceny.

V prípade nezískania dotácie z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov poskytovateľa dotácie Ministerstva dopravy SR zostáva možnosť financovania prostredníctvom:

#### Alternatíva B.)

Prostredníctvom 100% úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania v kombinácii s vlastnými prostriedkami Mesta Žiar nad Hronom. Úver bude so splatnosťou 40 rokov a úrokovou sadzbou 1%. Spôsob financovania obstarania nájomných bytov, pozemkov a súvisiacej technickej vybavenosti je detailne rozpísaný v bode č. 2. f) Rozpis kúpnej ceny.

## 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, 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 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 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) 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, 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

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, 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 dotácie z MD SR (EUR)	Požadovaná výška úveru zo ŠFRB (EUR)	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte obce (EUR)
Bytový dom	1 971 280,80	788 510,00	1 182 760,00	10,80
Verejný vodovod	31 144,60	5 620,00	25 520,00	4,60

a vodovodná prípojka				
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 príjazdu 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 vlastníctvo 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 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 Žiari 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 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
- 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 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>

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, 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

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.



na zameranie bytového domu na p.č. 1798/315, parkovísk p.č. 1798/317, 1798/318, 1798/320, 1798/323, chodníka p.č. 1798/316, 1798/324, prjazdovej cesty p.č. 1798/319 a oddelenie p.č. 1798/321, 1798/322, 1798/325.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ <b>IsGeo – Miroslav Podhora</b> Kukučínova 18 Žiar nad Hronom 96501 0903518634 isgeo@isgeo.sk ičo: 41051840		Kraj <b>Banskobystrický</b>	Okres <b>Žiar nad Hronom</b>	Obec <b>Žiar nad Hronom</b>	
		Kat. územie <b>Žiar nad Hronom</b>	Číslo plánu <b>41051840-20/2025</b>	Mapový list č. <b>VKM</b>	
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <i>na viď nad tabuľkou.</i>					
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:
<b>01.10.2025</b>	<b>Radoslav Fodor</b>	<b>01.10.2025</b>	<b>Ing. Roman Strelka</b>		<b>G1-</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>múrom, obrubníkom</b>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>3143</b>		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

t.č. 6.50 – 1997

## VÝKAZ VÝMER

str.1

Doterajší stav			Zmeny					Nový stav							
PK vložky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inéd opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	KN-E	KN-C	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN</b>															
4482	1798/113		1537	ost.pl.							1798/113	927	ost.pl.	Doterajší	
											1798/318	135	zast.pl.	COMBIN	
											1798/319	162	zast.pl.	BANSKÁ ŠTAVNICA a.s.o. Kysihýbelská 29 Banská Štavnica	
											1798/320	39	zast.pl.	COMBIN	
											1798/321	5	zast.pl.	BANSKÁ ŠTAVNICA a.s.o. Kysihýbelská 29 Banská Štavnica	
												99	zast.pl.	COMBIN	
1136	1798/120		199	ost.pl.							1798/120	96	ost.pl.	BANSKÁ ŠTAVNICA a.s.o. Kysihýbelská 29 Banská Štavnica	
											1798/323	17	zast.pl.	Doterajší	
											1798/324	42	zast.pl.	Mesto Žiar nad Hronom S.Moyseoa 46 Žiar nad Hronom	
1136	1798/121		47	ost.pl.							1798/121	33	ost.pl.	Mesto Žiar nad Hronom S.Moyseoa 46 Žiar nad Hronom	
											1798/322	5	zast.pl.	Doterajší	
											1798/122	235	ost.pl.	Mesto Žiar nad Hronom S.Moyseoa 46 Žiar nad Hronom	
1136	1798/122		241	ost.pl.							1798/122	235	ost.pl.	Doterajší	
4482	1798/127		3576	ost.pl.							1798/127	2200	ost.pl.	Doterajší	
											1798/315	427	zast.pl.	COMBIN	
											1798/316	233	zast.pl.	BANSKÁ ŠTAVNICA a.s.o. Kysihýbelská 29 Banská Štavnica	
											1798/317	202	zast.pl.	COMBIN	
											1798/325	783	ost.pl.	BANSKÁ ŠTAVNICA a.s.o. Kysihýbelská 29 Banská Štavnica	
												99	ost.pl.	COMBIN	
1136	1798/135		1653	zast.pl.							1798/135	1714	zast.pl.	BANSKÁ ŠTAVNICA a.s.o. Kysihýbelská 29 Banská Štavnica	
												22	zast.pl.	Doterajší	
1136	1798/138		150	zast.pl.							1798/138	153	zast.pl.	Doterajší	
												22	zast.pl.	Doterajší	
1136	1798/140		68	ost.pl.							1798/140	61	ost.pl.	Doterajší	
												99	ost.pl.	Doterajší	
Spolu			7471									7471			

Legenda: kód spôsobu využívania 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom  
 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť  
 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku  
 kód druhu stavby 9 Bytový dom

