



**Pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva
v Žiari nad Hronom, dňa 19.02.2026**

K BODU 7 d)

**„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**

POČET STRÁN : 8

**V ŽIARI NAD HRONOM
DŇA : 17.02.2026**

Dôvodová správa

Mesto Žiar nad Hronom dňa 04.02.2026 predložilo na Okresnom úrade v Banskej Bystrici žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov na účel sociálneho bývania a na obstaranie technickej vybavenosti, ako aj žiadosť o poskytnutie podpory podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).

Ide o kúpu nájomných bytov v bytovom dome „Novostavba nájomných bytov - 22BJ, Žiar nad Hronom“ súpisné číslo 2968, na ulici J. Považana v Žiari nad Hronom vrátane technickej vybavenosti a pozemku.

Na základe výzvy Okresného úradu v Banskej Bystrici na zosúladenie a doplnenie dokladov predložených k žiadostiam je potrebné upraviť a doplniť predkladané prílohy k žiadostiam.

Celková výška obstarávacích nákladov stavby sa nemení. Dochádza však k úprave výpočtu maximálnej možnej výšky dotácie z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky a maximálnej možnej výšky úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania pri jednotlivých objektoch technickej vybavenosti, nakoľko boli upresnené jej výmery.

Výška dotácie a úveru je limitovaná stanovenými podmienkami (napr. na m, m², kus, počet bytov alebo percentuálnym podielom z obstarávacích nákladov), ktoré určujú maximálnu sumu, ktorú je možné získať na jednotlivé objekty. Zmena výmer a platných limitov preto ovplyvňuje výšku oprávnených nákladov a následne aj maximálnu možnú výšku dotácie a úveru, ktoré môže Mesto Žiar nad Hronom získať, pričom dôjde k čiastočnému zníženiu poskytnutej dotácie a úveru pre obe možnosti financovania: A) dotácia, úver a vlastné zdroje aj po B) úver v kombinácii s vlastnými zdrojmi.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti je potrebné upraviť body A) 1. j) 2.; A) 2. c); B) 1. i) 2. a B) 2. d) uznesenia č. 2/2026 týkajúce sa financovania stavby „Novostavba nájomných bytov – 22 BJ“, aby boli údaje v súlade s aktualizovanými podkladmi a platnými podmienkami poskytovateľov podpory, a zároveň doplniť nový bod A) 1. r) a nový bod B) 1. p) uznesenia, ktorým Mestské zastupiteľstvo schvaľuje, že primátor obce prijme záväzok dodržiavať pri prenájme bytov a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia § 12 a § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

N á v r h n a u z n e s e n i e

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom

a) **Schvaľuje** zmenu bodu A). 1. j) 2. uznesenia č. 2/2026 zo dňa 15.01.2026:

Pôvodné znenie:

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

ktoré sa nahrádza novým znením bodu A) 1. j) 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: **42 650,00 EUR**
- úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške: **131 170,00 EUR**
- vlastné zdroje Mesta Žiar nad Hronom na dofinancovanie kúpy vo výške: **178 168,90 EUR**

b) **Schvaľuje** doplnenie uznesenia č. 2/2026 zo dňa 15.01.2026:

V bode A) 1. sa za písmeno q) dopĺňa písmeno r)

r) prijať záväzok primátora mesta dodržiavať pri prenájme bytov a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia § 12 a § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

c) **Schvaľuje** zmenu bodu A) 2.c) uznesenia č. 2/2026 zo dňa 15.01.2026 v časti „Rozpis kúpnej ceny“ nasledovne:

Pôvodné znenie:

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
Celkom:	2 471 269,70

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 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
Technická vybavenosť celkom	351 988,90	47 040,00	142 740,00	162 208,90
Pozemky	148 000,00	0,00	148 000,00	0,00
Celkom	2 471 269,70	835 550,00	1 473 500,00	162 219,70

ktoré sa nahrádza novým znením bodu A) 2.c) v časti „Rozpis kúpnej ceny“ nasledovne:

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	21 225,65
Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia	111 273,65
Odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie	188 345,00
Pozemky	148 000,00
Celkom:	2 471 269,70

(zmeny sú vyznačené farebne)

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 a vodovodná prípojka	31 144,60	4 870,00	26 270,00	4,60
Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka	21 225,65	13 120,00	8 100,00	5,65
Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia	111 273,65	16 080,00	48 400,00	46 793,65
Odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie	188 345,00	8 580,00	48 400,00	131 365,00
Technická vybavenosť celkom	351 988,90	42 650,00	131 170,00	178 168,90
Pozemky	148 000,00	0,00	148 000,00	0,00
Celkom	2 471 269,70	831 160,00	1 461 930,00	178 179,70

(zmeny sú vyznačené farebne)

d) **Schvaľuje** zmenu bodu B). 1. i) 2. uznesenia č. 2/2026 zo dňa 15.01.2026:

Pôvodné znenie:

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

ktoré sa nahrádza novým znením bodu B) 1. i) 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: **149 170,00 EUR**
- vlastné zdroje Mesta Žiar nad Hronom na dofinancovanie kúpy vo výške: **202 828,90 EUR**

e) **Schvaľuje** doplnenie uznesenia č. 2/2026 zo dňa 15.01.2026:

V bode B) 1. sa za písmenom o) dopĺňa písmeno p):

p) prijať záväzok primátora mesta dodržiavať pri prenájme bytov a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia § 12 a § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

f) **Schvaľuje** zmenu bodu B). 2. d). uznesenia č. 2/2026 zo dňa 15.01.2026 v časti „Rozpis kúpnej ceny“ nasledovne:

Pôvodné znenie:

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
Celkom:	2 471 269,70

Stavebný objekt	Obstarávacie náklady (Kúpna cena v EUR)	Požadovaná výška úveru zo ŠFRB (EUR)	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte obce (EUR)
Bytový dom	1 971 280,80	1 971 280,00	0,80
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
Celková výška technickej vybavenosti	351 988,90	167 280,00	184 708,90
Pozemky	148 000,00	148 000,00	0,00
Celkom	2 471 269,70	2 286 560,00	184 709,70

ktoré sa nahrádza novým znením bodu B). 2. d.) v časti „Rozpis kúpnej ceny“ nasledovne:

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	21 225,65
Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia	111 273,65
Odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie	188 345,00
Pozemky	148 000,00
Celkom:	2 471 269,70

(zmeny sú vyznačené farebne)

Stavebný objekt	Obstarávacie náklady (Kúpna cena v EUR)	Požadovaná výška úveru zo ŠFRB (EUR)	Vlastné finančné prostriedky vyčlenené v rozpočte obce (EUR)
Bytový dom	1 971 280,80	1 971 280,00	0,80
Verejný vodovod a vodovodná prípojka	31 144,60	31 140,00	4,60
Verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka	21 225,65	21 220,00	5,65
Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia	111 273,65	48 400,00	62 873,65
Odstavná plocha vrátane prízjazdu z miestnej komunikácie	188 345,00	48 400,00	139 945,00
Celková výška technickej vybavenosti	351 988,90	149 160,00	202 828,90
Pozemky	148 000,00	148 000,00	0,00
Celkom	2 471 269,70	2 268 440,00	202 829,70

(zmeny sú vyznačené farebne)