OBEC LIKAVKA

Zápisnica
z rokovania Obecného zastupiteľstva v Likavke
dňa 20.10.2025

Starosta obce Ing. Marián Javorka
Hlavný kontrolór obce Mgr. Janka Pavlíková

Prítomní poslanci OZ: Daniel Krížo, Jozef Nemček, Patrik Strnátka, Mgr. Roman Vrabko, Adrián Solár, Ing. Michal Švento

Prizvaná: Mgr. Dominika Matzenauerová – ref. OcÚ

Návrh programu rokovania:

1. Otvorenie zasadnutia obecného zastupiteľstva, schválenie programu zasadnutia obecného zastupiteľstva, voľba návrhovej komisie, určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice
1. Zm Zmena uznesenia č. 237/2025 - 9 zo dňa 23.9.2025 – Schválenie výstavby a stavebnej úpravy nájomného bytového domu „Likavka“, schválenie podania žiadosti o úver ŠFRB a dotáciu MD SR.
2. Záver

K bodu č. 1: Rokovanie OZ otvoril o 17:18 a viedol starosta obce Ing. Marián Javorka. Privítal prítomných a konštatoval, že rokovanie OZ bolo zvolané v zmysle § 13 odst. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a je uznášania schopné, nakoľko je prítomná nadpolovičná väčšina poslancov. Prítomných bolo 6/9 poslancov. Ospravedlnení boli p. Jozef Nemček, MVDr. Vladimír Hatala a PaedDr. Renáta Mudičková. Starosta obce dal hlasovať o predloženom návrhu programu rokovania obecného zastupiteľstva. **Hlasovanie: 6-0-0.**
Starosta obce vyzval poslancov na predloženie doplňujúceho alebo pozmeňujúceho návrhu k programu rokovaniu obecného zastupiteľstva. **Hlasovanie: 6-0-0**
Nikto z prítomných poslancov nemal pozmeňujúci alebo doplňujúci návrh. **Hlasovanie: 6-0-0.**
Starosta obce určil za zapisovateľku Mgr. Dominiku Matzenauerovú – ref. OcÚ. Za overovateľov zápisnice určil poslancov p. Igora Martona a p. Daniela Kríža
Starosta obce navrhol Ing. Michala Šventa za predsedu návrhovej komisie a p. Patrika Strnátku a Mgr. Romana Vrabka za členov návrhovej komisie. **Hlasovanie: 6-0-0.**

Návrh uznesenia predložil MVDr. Vladimír Hatala

Uznesenie č. 239/2025 – 9

Obecné zastupiteľstvo Obce Likavka

a) <u>schvaľuje</u>

program rokovania Obecného zastupiteľstva v Likavke; **Hlasovanie: 6-0-0.**

b) volí

Ing. Michala Šventa za predsedu návrhovej komisie Mgr. Romana Vrabka a p. Patrika Strnátku za členov návrhovej komisie; **Hlasovanie: 6-0-0.**

c) berie na vedomie

určenie zapisovateľky Mgr. Dominiky Matzenauerovej a overovateľov zápisnice p. Igora Martona a p. Daniela Kríža; **Hlasovanie: 6-0-0.**

K bodu č. 2: Zmena uznesenia č. 237/2025 - 9 zo dňa 23.09.2025 – Schválenie výstavby a stavebnej úpravy nájomného bytového domu „Likavka“, schválenie podania žiadosti o úver ŠFRB a dotáciu MD SR

Predkladateľ: Starosta obce predstavil bod programu.
Bez diskusie.

Návrh uznesenia predložil Ing. Michal Švento

Uznesenie č. 240/2025 – 9

Obecné zastupiteľstvo Obce Likavka
a) Mení uznesenie
č. 237/2025 - 9 zo dňa 23.9.2025; **Hlasovanie: 6-0-0.**

b) Schvaľuje
výstavbu a stavebnú úpravu Nájomného bytového domu LIKAVKA, 23 bytov, prijatie úveru ŠFRB a dotácie MD SR; **Hlasovanie: 6-0-0.**

c) berie na vedomie
dodržanie podmienok na prijatie návratných zdrojov financovania od Štátneho fondu rozvoja bývania so sídlom Lamačská cesta 8, Bratislava, IČO: 31 749 542 (ďalej iba ako „ŠFRB“) na účel výstavby a stavebnej úpravy nájomného bytového domu LIKAVKA, ktorý pozostáva z 23 bytov a bude postavený na pozemku, parc. č. KNC 1278/1, 1279/1 a 1279/3 o výmere 3150 m², zastavané plochy a nádvoria, zapísaný v LV č. 1167, vedený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a k.ú. Ružomberok a súvisiacej technickej vybavenosti na základe projektu DEVLEV Buildings s.r.o., Klemensova 15, 811 09 Bratislava. Výstavba bola povolená Mestom Ružomberok, ako stavebným úradom, územné rozhodnutie č. OSS-1681-17/2022-VM zo dňa 28.03.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 13.05.2022, stavebné povolenie č. OSS-1698-18/2022-VM zo dňa 14.03.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.05.2022, stavebné povolenie č. OSS-2760-15/2022-VM zo dňa 20.06.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.07.2022, stavebné povolenie č. OCU-S2023/00120-03/ES zo dňa 20.03.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.04.2023 a Rozhodnutie číslo: OU-RK-OSZP-2022/000943-012/Kc zo dňa 23.05.2022, vydané Okresným úradom Ružomberok odbor starostlivosti o životné prostredie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.06.2022 (ďalej iba ako „nájomný bytový dom LIKAVKA“ v príslušnom gramatickom tvare).**Hlasovanie: 6-0-0**

d) schvaľuje
obstaranie a realizáciu Nájomného bytového domu LIKAVKA s celkovým počtom 23 bytov určených ako nájomné byty v zmysle podmienok zákona č. 150/2013 o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 zákona o dotáciách na rozvoj

bývania a o sociálnom bývaní a na základe Zmluvy o dielo č. V_2023_05_11 a jej dodatkov uzatvorenej so zhotoviteľom stavby Metrostav Slovakia, a.s.. so sídlom Mlynské nivy 68, Bratislava 824 77, IČO: 47 144 190, Zmluvy o Dielo č. Z_2025_07_10 uzatvorenej so Zhotoviteľom stavby TetraStav, s.r.o., Štiavnička 245, Ružomberok 034 01, IČO: 36 416 851 a Zmluvy o dielo č. V_2020_11_24 uzatvorenej so zhotoviteľom projektovej dokumentácie a rozpočtu DEVLEV Buildings s.r.o., Klemensova 15, 811 09 Bratislava, so zvýšenou celkovou obstarávacou cenou **2.266.558,66 Eur** vrátane zvýšenej DPH. Z čoho obstarávacia cena časť bytový dom je vo výške 1.776.591,68 Eur vrátane zvýšenej DPH (ďalej iba „Obstarávacia cena nájomného bytového domu LIKAVKA“), obstarávacia cena časti PD pre bytové domy SO.01 a SO.02 je vo výške 14.000, - Eur vrátane DPH (ďalej iba „Obstarávacia cena PD za Bytový dom“), obstarávacia cena časti technická vybavenosť je vo výške 412.195,12 Eur vrátane DPH (ďalej iba „Obstarávacia cena technickej vybavenosti“), ktorá pozostáva z:

	Typ technickej vybavenosti	***Celková cena technickej vybavenosti***
a)	*Vodovodná prípojka vo výške*	***30.532,98 EUR***
b)	*Splašková kanalizačná prípojka, vonkajšia dažďová kanalizácia a vsakovacie zariadenia*	***100.566,89 EUR***
c)	*Miestna komunik., dažďová kanál a Verejné osvetlenie*	***209.568,72 EUR***
d)	*Odstavné plochy*	***71.526,53 EUR***
		Spolu: 412.195,12 EUR

V celkovej obstarávacej cene sú zahrnuté náklady: obstarávacia cena časti Odlučovač ropných látok vo výške 2.976,17 EUR s DPH (ďalej iba „Odlučovač ropných látok“), obstarávacia cena časti Elektrická prípojka vo výške 4.853,35 EUR s DPH (ďalej iba „Elektrická prípojka“), obstarávacia cena časti Plynová prípojka vo výške 8.856,62 EUR s DPH (ďalej iba „Plynová prípojka“) a Opcia na obstarávaciu cena časti Dodatočné odstavné plochy vo výške 47.085,72 EUR s DPH (ďalej iba „Dodatočné odstavné plochy“); **Hlasovanie: 6-0-0**

e) schvaľuje

predloženie žiadosti o úver od ŠFRB a dotácie od Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, oboje vo výške v zmysle bodov f) až h) tohto uznesenia a súhlasí s podmienkami poskytnutia úveru a dotácie, ktoré budú určené na základe zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a súvisiacich všeobecne záväzných predpisov; **Hlasovanie: 6-0-0**

f) schvaľuje

spôsob financovania zvýšenej Obstarávacej ceny Nájomného bytového domu LIKAVKA vo výške **1.790.591,68 EUR** s DPH vrátane PD za nájomné bytové domy, pričom:

a) časť obstarávacej ceny vo výške 65%, teda 1.188.770, - EUR bude zaplatená z úveru od ŠFRB s ročnou úrokovou sadzbou 1% a dĺžkou splatnosti 40 rokov,
b) časť obstarávacej ceny vo výške 35%, teda 601.700, - EUR bude zaplatená z dotácie Ministerstva dopravy SR a
c) časť obstarávacej ceny vo výške 121,68 Eur bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov Obce Likavka; **Hlasovanie: 6-0-0**

g) schvaľuje

spôsob financovania zvýšenej Obstarávacej ceny technickej vybavenosti vo výške **412.195,12 EUR** s DPH, pričom:

a) časť obstarávacej ceny vo výške 169.980,- Eur bude zaplatená z úveru od ŠFRB s ročnou úrokovou sadzbou 1% a dĺžkou splatnosti 20 rokov,
b) časť obstarávacej ceny vo výške 56.510,- Eur bude zaplatená z dotácie Ministerstva dopravy SR a
c) časť obstarávacej ceny vo výške 185.705,12 EUR bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov Obce Likavka; **Hlasovanie: 6-0-0**

h) schvaľuje

spôsob financovania zvýšenej Obstarávacej ceny Odlučovač ropných látok, Elektrická prípojka, Plynová prípojka a Opcia na Dodatočné odstavné plochy. Obstarávacia cena bude financovaná z vlastných finančných prostriedkov Obce Likavka v celkovej výške **63.771,86 EUR**, pričom pozostáva z:

a) časť obstarávacej ceny za Odlučovač ropných látok vo výške 2.976,17 EUR s DPH bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov obce Likavka,
b) časť obstarávacej ceny za Elektrickú prípojku vo výške 4.853,35 EUR s DPH bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov obce Likavka,
c) časť obstarávacej ceny za Plynovú prípojku vo výške 8.856,62 EUR s DPH bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov obce Likavka,
d) časť obstarávacej ceny na OPCIU za Dodatočné odstavné plochy vo výške 47.085,72 EUR s DPH bude zaplatená z vlastných finančných prostriedkov obce Likavka; **Hlasovanie: 6-0-0**

i) schvaľuje

zriadenie záložného práva vrátane zvýšenej obstarávacej ceny bytového domu a technickej vybavenosti v prospech ŠFRB k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. 1167 vedeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre obec a k.ú. Likavka, a to:
a) objektu administratívnej budovy, súp. č. 1083, v zastavanom území Obce Likavka, na pozemku, pare. č. KN C - 1279/1 - zastavaná plocha a nádvorie a KN C - 1279/3 - zastavaná plocha a nádvorie,
b) objektu administratívnej budovy, súp. č. 1045, v zastavanom území Obce Likavka, na pozemku, parc. č. KN C – 1278/1 – zastavaná plocha a nádvorie – administratívna budova,
c) k pozemku pare. č. KN C - 1279/1 - zastavaná plocha a nádvorie,
d) k pozemku pare. č. KN C - 1279/3 - zastavaná plocha a nádvorie,
e) k pozemku pare. č. KN C - 1278/1 - zastavaná plocha a nádvorie. **Hlasovanie: 6-0-0**

j) schvaľuje

postupné zriaďovanie záložného práva v prospech ŠFRB k budovanej rozostavanej nehnuteľnosti nájomného bytového domu LIKAVKA, 23 bytov s technickou vybavenosťou v zmysle bodu b) a c) tohto uznesenia, za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB vyplývajúcej zo zmluvy o úvere vrátane zvýšenej obstarávacej ceny bytového domu a technickej vybavenosti, ktorý bude ŠFRB poskytnutý na zaplatenie časti Obstarávacej ceny nájomného bytového domu LIKAVKA v zmysle bodu f) tohto uznesenia a časti Obstarávacej ceny technickej infraštruktúry v zmysle bodu g) tohto uznesenia. **Hlasovanie: 6-0-0**

k) schvaľuje
prijatie záväzku zachovať nájomný charakter bytov v Nájomnom bytovom dome LIKAVKA; **Hlasovanie: 6-0-0**

l) schvaľuje

prijatie záväzku dodržiavať pri prenájme bytov v nájomnom bytovom dome LIKAVKA ustanovenia osobitného predpisu, a to § 22 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov; **Hlasovanie: 6-0-0**

m) schvaľuje

zriadenie záložného práva v prospech ŠFRB s právom prednostného veriteľa k bytom v Nájomnom bytovom dome LIKAVKA, k Nájomnému bytovému domu LIKAVKA a k pozemku (pozemkom), na ktorých bude Nájomný bytový dom LIKAVKA postavený, a to v čase a spôsobom podľa požiadavky ŠFRB za účelom zabezpečenia pohľadávky ŠFRB vyplývajúcej zo zmluvy o úvere vrátane zvýšenej obstarávacej ceny bytového domu a technickej vybavenosti, ktorý bude ŠFRB poskytnutý na zaplatenie časti Obstarávacej ceny Bytového domu LIKAVKA v zmysle bodu e) tohto uznesenia a časti Obstarávacej ceny technickej infraštruktúry v zmysle bodu f) tohto uznesenia; **Hlasovanie: 6-0-0**

n) schvaľuje

vyčlenenie finančných prostriedkov v rozpočte obce Likavka pre splátky zvýšeného poskytnutého úveru od ŠFRB pre obstaranie výstavby Nájomného bytového domu LIKAVKA a technickej vybavenosti počas trvania celého zmluvného vzťahu so ŠFRB; **Hlasovanie: 6-0-0**

o) konštatuje
že v rozpočte obce LIKAVKA sú pre rok 2025 vyčlenené finančné prostriedky vo výške min. troch mesačných splátok úveru zo ŠFRB a finančné prostriedky na krytie vlastných zdrojov; **Hlasovanie: 6-0-0**

p) konštatuje
že v rozpočte obce LIKAVKA na rok 2025 je vyčlenená suma finančných prostriedkov na spolufinancovanie výstavby Nájomného bytového domu LIKAVKA z vlastných zdrojov vo výške **218.082, - EUR**. **Hlasovanie: 6-0-0**

q) súhlasí
so zriadením záložného práva v prospech Ministerstva dopravy SR a Štátneho fondu rozvoja bývania na zachovanie nájomného charakteru bytov v Nájomnom bytovom dome LIKAVKA. **Hlasovanie: 6-0-0**

Zasadnutie obecného zastupiteľstva bolo ukončené o 17:33 hod.

Zapísala: Mgr. Dominika Matzenauerová

Igor M A R T O N overovateľ	Ing. Marián J A V O R KA starostu obce	Daniel K R Í Ž O overovateľ

Prezenčná listina poslancov na zasadnutí OZ v Likavke

Priezvisko, meno, titul	Dátum: 20.10.2025
Hatala Vladimír, MVDr .	-
Krížo Daniel	/
Marton Igor	/
Mudičková Renáta, PaedDr.	-
Nemček Jozef	-
Solár Adrián	/
Strnátka Patrik	/
Švento Michal, Ing.	/
Vrabko Roman, Mgr.	/

prítomný: /
ospravedlnený: -