



OBEC LIKAVKA

Uznesenie č. 239/2025 - 9

zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Likavka, konaného dňa 20.10.2025

K bodu č. 1 - Otvorenie zasadnutia obecného zastupiteľstva, voľba návrhovej komisie, voľba volebnej komisie, určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice a schválenie programu zasadnutia obecného zastupiteľstva

Obecné zastupiteľstvo Obce Likavka

a) schvaľuje

program rokovania Obecného zastupiteľstva v Likavke;

Prítomní poslanci: Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

Hlasovali za: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton,, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

proti: - zdržali sa: -

b) volí

Ing. Michala Šventa za predsedu návrhovej komisie a Mgr. Romana Vrabka a p. Patrika Strnátka za členov návrhovej komisie;

Prítomní poslanci: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

Hlasovali za: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, , p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

proti: - zdržali sa: -

c) berie na vedomie určenie zapisovateľky Mgr. Dominika Matzenauerovej_a overovateľov zápisnice p. Igora Martona a p. Daniela Kríža;

Prítomní poslanci: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

Hlasovali za: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

proti: - zdržali sa: -

V Likavke dňa 21.10.2025

Ing. Marián Javorka
starosta obce



Uznesenie č. 240/2025 - 9

zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Likavka, konaného dňa 20.10.2025

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

Obecné zastupiteľstvo Obce Likavka

a) Mení uznesenie

č. 237/2025 - 9 zo dňa 23.09.2025,

Prítomní poslanci: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

Hlasovali za: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko, **proti: - zdržali sa: -**

b) schvaľuje

výstavbu a stavebnú úpravu Nájomného bytového domu LIKAVKA, 23 bytov, prijatie úveru ŠFRB a dotácie MD SR;

Prítomní poslanci: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

Hlasovali za: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko, **proti: - zdržali sa: -**

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 nádvorcia, 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).

Prítomní poslanci: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

Hlasovali za: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko, **proti: - zdržali sa: -**



OBEC LIKAVKA

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. 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 Odľučovač ropných látok vo výške 2.976,17 EUR s DPH (ďalej iba „Odľučovač 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 cenu časti Dodatočné odstavné plochy vo výške 47.085,72 EUR s DPH (ďalej iba „Dodatočné odstavné plochy“);

Prítomní poslanci: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

Hlasovali za: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko, **proti: - zdržali sa: -**

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



OBEC LIKAVKA

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;

Prítomní poslanci: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

Hlasovali za: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko, **proti: - zdržali sa: -**

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;

Prítomní poslanci: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

Hlasovali za: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko, **proti: - zdržali sa: -**

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;

Prítomní poslanci: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

Hlasovali za: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko, **proti: - zdržali sa: -**

h) schvaľuje

spôsob financovania zvýšenej Obstarávacej ceny Odľučovač 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:



OBEC LIKAVKA

- a) časť obstarávacej ceny za Odľučovač 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;

Prítomní poslanci: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

Hlasovali za: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko, **proti: - zdržali sa: -**

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.

Prítomní poslanci: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

Hlasovali za: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko, **proti: - zdržali sa: -**

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

Prítomní poslanci: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

Hlasovali za: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko, **proti: - zdržali sa: -**



OBEC LIKAVKA

k) schvaľuje

prijatie záväzku zachovať nájomný charakter bytov v Nájomnom bytovom dome LIKAVKA;

Prítomní poslanci: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

Hlasovali za: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko, **proti: - zdržali sa: -**

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;

Prítomní poslanci: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

Hlasovali za: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko, **proti: - zdržali sa: -**

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;;

Prítomní poslanci: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

Hlasovali za: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko, **proti: - zdržali sa: -**

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;

Prítomní poslanci: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

Hlasovali za: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko, **proti: - zdržali sa: -**



OBEC LIKAVKA

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;

Prítomní poslanci: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

Hlasovali za: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko, **proti: - zdržali sa: -**

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**.

Prítomní poslanci: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

Hlasovali za: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko, **proti: - zdržali sa: -**

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.

Prítomní poslanci: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko

Hlasovali za: p. Adrián Solár, p. Daniel Krížo, p. Igor Marton, p. Patrik Strnátka, Ing. Michal Švento, Mgr. Roman Vrabko, **proti: - zdržali sa: -**

V Likavke dňa 21.10.2025

Ing. Marián Javorka
starosta obce