

15. Návrh úverových podmienok na rekonštrukciu strechy budovy Mestského domu na Holubyho ulici č. 22 v Pezinku a stanovisko HK a návrh na prijatie rozpočtového opatrenia

PREDKLADÁ: Mgr. Oliver Solga, primátor Mesta Pezinok

SPRACOVAL: Ing. Alena Gusejnova – vedúca OE a MD

Stanovisko Komisie ekonomiky a financií bude prezentované ústne priamo na zasadnutí MsZ

UZNESENIE MsZ č./2014

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku, v zmysle ustanovenia § 11 bod 4 písm.a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších s poukazom na § 497 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov

schvaľuje

a)úverové podmienky na rekonštrukciu strechy budovy na Holubyho ulici č. 22 v Pezinku:

veriteľ:	Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155
dlžník:	Mesto Pezinok, Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok, IČO: 305022
výška úveru:	420 000 € (slovom: štyristodvadsať tisíc eur)
úroková sadzba:	12M EURIBOR + 1,30% p.a.
splatnosť:	10 rokov s odkladom splátok istiny po 12 mesiacoch od prvého čerpania úveru
účel:	rekonštrukcia strechy budovy na Holubyho ulici č. 22 v Pezinku
zabezpečenie úveru:	blankozmenka dlžníka
spracovateľský poplatok:	0,10% z výšky úveru
poplatok za predčasné splatenie úveru:	0% v prípade vlastných zdrojov, 3% z dlžnej časti úveru do 3 rokov od podpisu zmluvy, 1,5% z dlžnej časti úveru po 3 rokoch od podpisu zmluvy
poplatok za vedenie úverového účtu:	4,80 eur mesačne
záväzková provízia banky:	0 eur

b)rozpočtové opatrenie:

Zvýšenie príjmových finančných operácií o 420 000 € (RK 513 002)

Zvýšenie kapitálových výdavkov o 420 000 € - rekonštrukcia (RK 06.2.0 – 717 002)

Dôvodová správa:

Rekonštrukcia strechy Mestského domu na Holubyho ul. č. 22, par. č. 4661/1, k.ú. Pezinok, ktorý je zaradený do ústredného zoznamu NKP pod číslom 521/0 – vinohradnícky dom, je vynútená aktuálnym schátralým stavom celého objektu, pričom samotná strešná konštrukcia vykazuje stav, ktorý predstavuje nebezpečenstvo kolapsu celej konštrukcie strechy a vzniku následných škôd na majetku.

Predmetom rekonštrukcie strechy bude komplexná obnova konštrukcie krovu jeho asanáciou a následným novým skonštruovaním, vrátane realizácie doplnkových konštrukcií na nosnom murive pre jeho statické zabezpečenie, výmeny strešnej krytiny, klampiarskych prvkov a komponentov bleskozvodu. Osobitnú časť tvoria reštaurátorské práce na komínoch. V rámci sanácie čiastkových problémov v súvislosti so strešnou konštrukciou, ktoré majú vplyv aj na obvodové nosné murivo a základy bude zrealizovaný kanalizačný zberný systém na odvádzanie dažďových vôd mimo areál dvora.

Rekonštrukcia má zároveň zohľadňovať všetky požiadavky dotknutých orgánov a to hlavne Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Pamiatkový úrad SR a i. Celková výmera plochy strechy je 835 m². Celková podlažná plocha spadajúca pod rekonštrukciu strechy je 615 m².

Vzhľadom na skutočnosť, že Mesto mieni financovať rekonštrukciu formou komerčného úveru z banky, oslovili sme sedem bankových subjektov, aby nám predložili svoje indikatívne ponuky.

Žiadosť o doručenie indikatívnych ponúk sme adresovali týmto bankám: Prima banka Slovensko, a.s., VÚB banka, a.s., ČSOB, a.s., J & T Banka, a.s., Slovenská sporiteľňa, a.s., Tatra banka, a.s., UNICredit Bank a.s.

Indikatívne ponuky zaslali nasledovné banky: Prima banka Slovensko, a.s., VÚB banka, a.s., ČSOB, a.s., Slovenská sporiteľňa, a.s., Tatra banka, a.s.

Komisia v zložení: Ing. Miloš Anđel (viceprimátor), Ing. Juraj Pátek (poslanec), Ing. Janka Sandtnerová (hlavná kontrolórka), Ing. Alena Gusejnova (vedúca OE a MD) si zvolila na vyhodnotenie ponúk nasledovné kritériá:

- výšku úrokovej sadzby
- výšku poplatkov (so zameraním na vstupné poplatky, poplatky za predčasné splatenie úveru)
- formu zabezpečenia úveru (notárska zápisnica, záložné právo a pod.)
- špecifické požiadavky banky (požadovaný objem presmerovaných finančných prostriedkov a pod.)

Najvýhodnejšia je ponuka VÚB banky, a.s. V indikatívnej ponuke je úroková sadzba 12 mesačného EURIBORU a marže vo výške 1,30%. Pri 12M EURIBORE (ku dňu 9.5.2014 = 0,606%) a marži 1,30 % by predstavovali ročné splátky: istiny 42 000 € a 7 600 € splátka úrokov (ktoré sa budú postupne každý rok znižovať).

Splácanie istiny úveru je odložené po 12 mesiacoch od prvého čerpania úveru.

Nakoľko táto investičná akcia nebola zahrnutá v schválenom rozpočte na rok 2014, je potrebné prijať rozpočtové opatrenie.

Stanovisko hlavnej kontrolórky k dodržiavaniu podmienok na prijatie návratného zdroja financovania je prílohou tohto materiálu.

Spracovala: Ing. Alena Gusejnova, vedúca OE a MD