



**Pre zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom  
dňa 22.2.2024**

---

**K BODU : 12 b)**

Rôzne

- Financovanie rekonštrukcie  
plavárne – prijatie investičného  
a kontokorentného úveru

**MATERIÁL PREDKLADÁ :**

Mgr. Igor Rozenberg, PhD., MBA  
konateľ spoločnosti TS ZH, spol. s r.o.

**MATERIÁL VYPRACOVAL :**

Mgr. Igor Rozenberg, PhD., MBA  
konateľ spoločnosti TS ZH, spol. s r.o

**MATERIÁL OBSAHUJE :**

- 1/ Návrh na uznesenie
- 2/ Dôvodovú správu

POČET STRÁN : 4

V ŽIARI NAD HRONOM  
DŇA : 15.2.2024

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom

a) schvaľuje:

Prijatie úveru pre TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r. o. IČO 31 609 651, A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom, Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 2034/S od Slovenskej sporiteľne, a.s. IČO: 00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B vo výške 250 tis. EUR.

Účel úveru: predfinancovanie dotácie na výstavbu sáun na plavárni

Splatnosť: 31.12.2024

b) schvaľuje:

Prijatie úveru pre TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r. o. IČO 31 609 651, A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom, Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 2034/S od Slovenskej sporiteľne, a.s. IČO: 00 151 653, Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B vo výške 400 tis. EUR.

Účel úveru: financovanie rekonštrukcie plavárne

Splatnosť: 31.12.2036

Zabezpečenie: záložné právo k budove športovej haly

## Dôvodová správa

Financovanie rekonštrukčných prác v objekte krytej plavárne si vyžaduje prijímanie špecifických rozhodnutí, ktoré reagujú na potreby prevádzky. Už počas rekonštrukcie bolo potrebné reagovať na zväčšenie priestorov pre mamičky s deťmi, výmenu detských bazénov a technológie čistenia vody, dobudovanie priestorov pre masérsky salón, zbúranie starých sáun, aby pri demolácii nedošlo poškodeniu nových obkladov, alebo reagovať na výstavbu fitnesscentra, kardiocentra, telocvične či administratívnej časti objektu. Prevádzka krytej plavárne si aj dnes vyžaduje pozornosť. Dobudovanie saunového sveta, šatní pre zamestnancov, dokončenie vstupu a pod. by malo vyvrcholiť úsilím dokončiť dielo tak, aby boli v maximálnej možnej miere všetky prevádzkové priestory využité a prevádzkyschopné. V súčasnosti nemáme pokryté financovanie rekonštrukcie vo výške 360.680 €. Okrem toho plánujeme doprojektovať saunový svet o suterénne priestory pre uskladnenie čistého a špinavého prádla, sprevádzkovať výťah, renovovať šatne pre zamestnancov, alebo prebudovať vzduchotechniku v suteréne objektu.

Klient / Dižník:

TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.

Veriteľ:

Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653 (ďalej „Banka“)

Limit financovania:

I. Úverový rámec 650.000,- EUR, splatnosť 31.12.2036

Možnosti čerpania úverového rámca:

- A. Kontokorentný úver
- B. Investičný splátkový úver

Účel:

- A. Financovanie prevádzkových potrieb – predfinancovanie dotácie z mesta Žiar nad Hronom
- B. Financovanie investičných potrieb - Rekonštrukcia nehnuteľnosti – plaváreň v meste Žiar nad Hronom

Výška a splatnosť / platnosť produktov:

- A. 250.000,- EUR  
splatnosť: 31.12.2024
- B. 400.000,- EUR  
splatnosť: 31.12.2036/ v deň splatnosti úverového rámca

Úroková sadzba: (ku dňu 14.02.2024)

- A. 1M EURIBOR menený denne + marža 1,95% p.a.  
(t.j. výsledná úroková sadzba 5,821 % p.a.)
- B. 3M EURIBOR + marža 1,95% p.a.  
(t.j. výsledná úroková sadzba 5,872% p.a.)

Lehota na čerpanie produktov / nárokovateľnosť čerpania:

- A. 30.12.2024
- B. 30.12.2024

Spôsob poskytnutia / čerpania:

- A. Poskytnutím na bežný účet Klienta
- B. Po častiach (v min. výške 15.000,- EUR) po predložení dokladu preukazujúceho účel čerpania  
a / alebo po predložení platobného príkazu poukázaním prostriedkov na účet Klienta / tretej osoby

Splácanie istiny a úrokov:

- A. Úroky: Mesačne k ultimu mesiaca. Istina: Jednorazovo ku dňu splatnosti
- B. Pravidelne mesačne
  - dátum prvej splátky: 31.01.2025 2.778,78,- EUR
  - výška poslednej splátky: 2.777,46,- EUR
  - dátum poslednej splátky: 31.12.2036

Poplatky:

- I. Spracovateľský poplatok 0,00% z výšky úverového rámca - splatný jednorazovo vopred  
Úverová provízia 0,00% p.a. z celkovej výšky úverového rámca - splatná kvartálne
- A. Spracovateľský poplatok 500,-EUR - splatný jednorazovo vopred
  - Záväzková provízia z nečerpanej časti Kontokorentného úveru 0,5% p.a. - počítaná na dennej báze, splatná mesačne
  - Poplatok za monitoring Kontokorentného úveru 0,00% z výšky úveru - splatný ročne
  - Poplatok za revolving Kontokorentného úveru 0,00% z výšky revolvingovaného úveru – splatný ročne
  - Poplatok za skrátenie doby poskytovania Kontokorentného úveru – neuplatňuje sa
- B. Spracovateľský poplatok z výšky úveru 1.000,-EUR- splatný jednorazovo vopred
  - Záväzková provízia z nečerpanej časti Splátkového úveru 0,5% p.a. - počítaná na dennej báze, splatná mesačne
  - Správa úveru 9 EUR – splatný mesačne
  - Poplatok za monitoring Splátkového úveru 500 EUR - splatný ročne

Ostatné poplatky:

V zmysle aktuálne platného Sadzobníka poplatkov Slovenskej sporiteľne, a.s.

Požadované zabezpečenie:

- A.
  - záložné právo na bežný účet – dotačný účet kde bude smerovať dotácia z mesta Žiar nad Hronom
- B.
  - Záložné právo na nehnuteľný majetok – budova športovej haly
  - patronátne vyhlásenie mesta

Odkladacie podmienky:

(podmienky poskytnutia / čerpania Úverového rámca)

- Účinnosť a platnosť zmluvnej a zabezpečovacej dokumentácie
- Schválenie prijatia úverov v zmysle stanov spoločnosti
- Predloženie potvrdenia katastrálneho úradu o podaní návrhu na vklad záložného práva k nehnuteľnostiam

- Zriadenie záložného práva k pohľadávkam / zásobám
- Predloženie Výpisu z OR SR nie staršieho ako 3 mesiace, resp. iného dokumentu preukazujúceho právnu subjektivitu Klienta

Špecifické podmienky:

(podmienky plnené Klientom / Dižníkom počas trvania úverového vzťahu)

- Predkladanie účtovných výkazov ku koncu každého kalendárneho štvrťroku do 30 dní po ukončení príslušného kalendárneho štvrťroka
- Predkladanie daňových účtovných výkazov najneskôr v lehote do 4 mesiacov po ukončení každého obchodného roka
- Registrácia záložného práva na nehnuteľný majetok (v prvom rade / druhom rade za aktuálne financujúcou bankou) najneskôr do 30.04.2024
- Predloženie znaleckého posudku na zakladaný nehnuteľný majetok najneskôr do 30.04.2024
- Predkladanie podkladov o platení poisťného
- Vinkulácia poisťného plnenia k nehnuteľnostiam najneskôr do 60 dní od čerpania úveru
- Ownership clause - akékoľvek zmeny vo vlastníckej štruktúre Klienta len po predchádzajúcom súhlase Banky
- Cross default
- Pari passu
- Negative pledge

Platnosť Indikatívnej ponuky: do 28.02.2024

Táto Indikatívna ponuka má iba informatívny charakter. Nepredstavuje záväzok Banky na poskytovanie zdrojov financovania a nie je návrhom na uzatvorenie zmluvy o poskytnutí bankového produktu. Akceptáciou Indikatívnej ponuky potvrdíte, že máte záujem s Bankou rokovať o konkrétnych podmienkach financovania. Indikatívna ponuka a ani nadväzujúce rokovania nezaväzujú žiadnu zo strán k uzatvoreniu zmluvy o bankovom produkte.

Po akceptácii Indikatívnej ponuky Banka vykoná detailnú analýzu s ohľadom na účel financovania, a to na základe kompletných informácií a dokumentov, ktorých predloženie si Banka vyžiada. Poskytnutie financovania závisí od schválenia poskytnutia bankového produktu zo strany Banky, uzatvorenia zmluvy a následného splnenia príslušných zmluvných podmienok.

Klient predložením údajov, informácií, uzávierok, výpisov, výkazov a iných dokumentov, ktoré boli alebo budú Banke Klientom poskytnuté ako podklady pre posúdenie možnosti uzatvorenia bankového obchodu v zmysle ustanovenia § 5 písm. i) zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „bankový obchod“) (vrátane informácií, ktoré majú charakter obchodného tajomstva v zmysle §17 zákona 513/1991 Z.z. Obchodný zákonník a/alebo bankového tajomstva (ďalej len „Informácie“), dáva Banke súhlas s poskytnutím Informácií v zmysle § 91 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách) subjektom patriacim do konsolidovaného celku Erste Group Bank AG, Viedeň, so sídlom Am Belvedere 1, A-1100, Rakúska republika, reg. č. FN 33209m, a to za účelom posúdenia uzatvorenia bankového obchodu a za účelom správy predzmluvných a záväzkových vzťahov Bankou. Tento súhlas trvá po dobu jedného roka od jeho poskytnutia alebo do dňa uzatvorenia písomnej zmluvy o bankovom obchode medzi Bankou a Klientom, podľa toho, ktorá z týchto skutočností nastane skôr.