

**Názov materiálu:**

**Schválenie vzatia si úveru spoločnosťou Správa majetku Sered',  
s.r.o. na výmenu okien v MsKS NOVA**

**Materiál obsahuje:**

- Návrh na uznesenie
- Dôvodovú správu
- Prílohy:

**Predkladá:** Ing. Karol Andrášik  
konateľ spoločnosti Správa majetku Sered', s.r.o.

**Vypracoval:** Ing. Karol Andrášik  
konateľ spoločnosti Správa majetku Sered', s.r.o.

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 16.09.2021 prerokovalo

a

**schvaľuje**

vzatie si úveru max. vo výške 200.000 € spoločnosťou Správa majetku Sered', s.r.o. na výmenu okien v MsKS NOVA.

## **Dôvodová správa:**

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi predkladáme v súlade s § 13 ods. 2 písm. j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' (ďalej len „Zásady“) materiál týkajúci sa schválenia vzatia si úveru spoločnosťou Správa majetku Sered', s.r.o. (ďalej len „SMS“) vo výške max. 200 tis. € na výmenu okien v MsKS NOVA.

Podľa čl. X ods. 4 Zakladateľskej listiny SMS potrebuje konateľ na akékoľvek úkony spoločnosti presahujúce hodnotu 10 tis. € predchádzajúci súhlas valného zhromaždenia. Primátor, ktorý vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia v SMS, je povinný v zmysle § 13 ods. 2 písm. j) Zásad rozhodnúť vo veci prevzatia úveru v znení uznesenia mestského zastupiteľstva, ktoré predchádza rozhodnutiu valného zhromaždenia.

V budove MsKS NOVA sú v súčasnosti vymenené iba niektoré okná za plastové a to iba na prízemí z ľavej strany MsKS NOVA, kde sú nájomcovia - obchodná časť budovy. Na poschodí a na prízemí z pravej strany tejto časti MsKS NOVA sú pôvodné drevené okná, cez ktoré nie lenže uniká teplo a zateká do budovy, ale niektoré okná sú v takom dezolátnom stave, že môžu pri ich používaní nájomcami spôsobiť až poškodenie zdravia. Taktiež v časti MsKS NOVA, kde je verejné kino sú tiež pôvodné okná - veľké sklenené tabule.

Na základe tejto skutočnosti konateľ SMS dal spracovať projekt a predbežný rozpočet (160 tis. € bez DPH) na výmenu všetkých pôvodných okien v oboch častiach budovy MsKS NOVA. Tiež sa v banke informoval o možnostiach a podmienkach poskytnutia komerčného úveru (úver 200 tis. € na 7 rokov so sadzbou 0,98 % alebo na 10 rokov so sadzbou 1,08 %) – indikatívna ponuka banky je v prílohe tohto materiálu.

SMS nemá iné finančné zdroje na takú veľkú investičnú akciu akou je výmena okien v MsKS NOVA, a preto jej realizáciu musí riešiť komerčným úverom.

V prípade schválenia tohto uznesenia, konateľ SMS začne vybavovať úver v komerčnej banke a následne zrealizuje verejné obstarávanie. Skutočná výška úveru bude závisieť od výsledku verejného obstarávania. Preto je uznesenie pripravené tak, že požadovaná suma úveru je maximálna.

**Vážená pani Lámalová,**

ďakujeme, že ste prejavili záujem o služby poskytované **Slovenskou sporiteľňou, a. s.** Na základe informácií o Vašej spoločnosti Vám predkladáme indikatívnu ponuku financovania (ďalej „Indikatívna ponuka“). Základnými podmienkami predkladanej Indikatívnej ponuky sú nasledovné podmienky:

**Klient / Dlžník:**

Správa majetku Sered' s.r.o.

**Veriteľ:**

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

**Limit financovania:**

Nezáväzný Úverový rámec **200.000.000,- EUR**, splatnosť do **12/2028 alebo do 12/2031**

**Možnosti čerpania úverového rámca:**

Investičný splátkový úver , čerpanie do **12/2021**, začiatok splácania **od 01/2022**

**Účel:**

Financovanie opravy budovy- výmena okien

**Výška a splatnosť / platnosť produktov:**

Investičný splátkový úver vo výške 200.000,- EUR splatnosť: 12/2028 alebo 12/2031

**Úroková sadzba:**

**A/ Splatnosť 7 rokov ( 12/2028 )**

**Fixná sadzba : 0,98% p.a.**

**B/ Splatnosť 10 rokov ( 12/2031 )**

**Fixná sadzba : 1,08% p.a.**

**Lehota na čerpanie produktov :**

12/2021 ( dohodou )

### Spôsob poskytnutia / čerpania:

Na základe predložených faktúr vrátane prevodného príkazu a kompletne vyplnenej a riadne podpísanej žiadosti o čerpanie, doručenej Veriteľovi min. 3 pracovné dni pred predpokladaným čerpaním, v súlade s Účelom použitia úveru, pričom celková suma čerpaní nepresiahne výšku poskytnutého Úveru. Možnosť refundácie v prípade už uhradených faktúr.

### Splácanie istiny a úrokov:

Splácanie istiny mesačne k ultimu mesiaca alebo dátum podľa dohody.

Úroky sú splatné vždy na konci Úrokového obdobia t.z. mesačne k ultimu mesiaca. Úroky sa začnú splácať po prvom čerpaní úveru a budú vypočítané podľa aktuálne vyčerpanej časti úveru, aktuálnej Úrokovej sadzby a skutočného počtu dní na báze 360 dní v roku.

### Poplatky:

Spracovateľský poplatok: 500,- EUR splatný jednorazovo do 10 dní od podpisu Zmluvnej dokumentácie, resp. pred prvým čerpaním úveru

Závazková provízia z nečerpanej časti úveru: 0,00 % p.a.

Poplatok za nedočerpanie úveru: 0,00 % p.a.

Úroky z omeškania: 5% p.

Poplatok za monitoring úveru 125,- eur ročne

**Poplatok za prečasné splatenie - Bez poplatku**, plus refinančné náklady banky v prípade realizácie predčasnej splátky istiny úveru z vlastných zdrojov, na základe písomného oznámenia doručeného Veriteľovi najmenej 30 pracovných dní vopred.

### Ostatné poplatky:

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

### Požadované zabezpečenie:

- Bez zabezpečenia

### Odkladacie podmienky:

#### (podmienky poskytnutia / čerpania Úverového rámca)

- Účinnosť a platnosť zmluvnej a zabezpečovacej dokumentácie
- Zriadenie záložného práva k pohľadávkam ( alebo podľa dohody )
- Predloženie právoplatného rozhodnutia orgánov spoločnosti ( majiteľa ) podľa stanov Klienta, ktorým bolo schválené prijatie návratného financovania.
- Predloženie právoplatného rozhodnutia orgánov spoločnosti ( majiteľa ) podľa stanov Klienta, ktorým bolo schválené zabezpečenie pre prijatie návratného financovania.



**Špecifické podmienky:  
(podmienky plnené Klientom / Dlžníkom 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
- Predkladanie podkladov o platení poistného
- Vinkulácia poistného plnenia k nehnuteľnostiam najneskôr do 60 dní od čerpania úveru
- Ownership clause - akékoľvek zmeny vo vlastníckej štruktúre Klienta len po predchádzajúcom súhlase Banky

**Platnosť Indikatívnej ponuky:**

do 31.10.2021

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.

V prípade, ak Vás Indikatívna ponuka zaujala ako aj v prípade akýchkoľvek otázok alebo pripomienok, nás neváhajte kontaktovať.

Tešíme sa na budúcu spoluprácu a zostávame s pozdravom

V Bratislave , dňa 6.8.2021

Slovenská sporiteľňa, a. s.

---

Ing. Mária Hudáková  
Senior relationship manager  
Odd. Verejný a neziskový sektor

---

Ing. Stanislav Plevák  
Vedúci oddelenia Verejný a neziskový sektor

