

## Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja  
dňa 10. mája 2006

### Informácia o čerpaní úveru na financovanie rekonštrukcie administratívnej budovy Bratislavského samosprávneho kraja na Drieňovej ul. č. 7 v Bratislave

---

Predkladateľ:

Ing. Vladimír Bajan  
predseda  
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

- 1.Návrh uznesenia
- 2.Dôvodová správa
- 3.Informácia o čerpaní úveru
4. Príloha č. 1
5. Stanovisko hlavného kontrolóra BSK
6. Stanovisko Finančnej komisie Z BSK

Zodpovedný:

JUDr. Martin Glváč  
riaditeľ Úradu BSK

Spracovateľ:

Ing. Ivan Roštár  
poverený riaditeľ ekonomického odboru

Bratislava  
Máj 2006

## N á v r h   u z n e s e n i a

**UZNESENIE č. .... /2006**  
zo dňa 10.05.2006

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

### **b e r i e   n a   v e d o m i e**

informáciu o čerpaní komunálneho investičného úveru na financovanie rekonštrukcie administratívnej budovy Bratislavského samosprávneho kraja na Drieňovej ul. č. 7 v Bratislave

## Dôvodová správa

Zákonom NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov sa určuje postavenie samosprávneho kraja ako samostatného, samosprávneho a správneho celku Slovenskej republiky. Samosprávny kraj je právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári so svojím majetkom a s vlastnými príjmami, zabezpečuje a chráni zaujmy a práva svojich obyvateľov.<sup>1</sup> Pri výkone samosprávy sa stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov.<sup>2</sup> Bratislavský samosprávny kraj týmto predstavuje významný prvok verejnej správy, ktorý výkonom originálnych a prenesených kompetencií prispieva k rozvoju bratislavského kraja.

Jedným zo základných problémov, ktoré Bratislavský samosprávny kraj riešil od svojho vzniku, bolo získanie vlastného sídla ako základu pre výkon originálnych a prenesených kompetencií. Až v roku 2005 sa podarilo kúpou administratívnej budovy na Drieňovej ulici č.7 získať vlastnú budovu. Vzhľadom na to, že sa jednalo o staršiu budovu, bola potrebná jej rekonštrukcia.

Z pohľadu finančnej náročnosti rekonštrukcie, prihliadajúc na rozpočet Bratislavského samosprávneho kraja schválilo Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja **uznesením č. 67/2005 zo dňa 21. septembra 2005** použitie cudzích zdrojov v podobe investičného úveru na krytie celej ceny rekonštrukcie v rámci prvej etapy.

Pravidlá používania návratných zdrojov financovania v prípade vyšších územných celkov rieši § 17 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vyšší územný celok môže použiť návratné zdroje financovania len na úhradu kapitálových výdavkov.<sup>3</sup>

Vyšší územný celok môže vstupovať len do takých záväzkov vyplývajúcich z návratných zdrojov financovania, ktorých úhrada dlhodobu nenaruší vyrovnanosť bežného rozpočtu v nasledujúcich rokoch,<sup>4</sup> a môže prijať návratné zdroje financovania, len ak celková suma dlhu neprekročí 60% skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka (*60% skutočných bežných príjmov podľa roku 2005 predstavuje čiastku 1,317 mld. Sk. V prípade investičného komunálneho úveru OTP banky Slovensko predstavuje celková suma dlhu čiastku 120 mil. Sk.*) a suma splátok návratných zdrojov financovania vrátane úhrady výnosov neprekročí 25% skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka.<sup>5</sup> Obidve percentuálne podmienky sú v prípade Bratislavského samosprávneho kraja splnené (*Bežné príjmy v roku 2005 sú na úrovni 2,195 mld. Sk, pričom návratné zdroje financovania sú vo výške 89.154 tis. Sk a ročná splátka by nemala presiahnuť čiastku 7.600 tis. Sk*).

Dodržanie podmienok na prijatie návratných zdrojov financovania preveruje pred ich prijatím hlavný kontrolór.<sup>6</sup>

Materiál je predkladaný v zmysle bodu C vyššie menovaného uznesenia spolu so správou Hlavného kontrolóra.

### Informácia o čerpaní komunálneho investičného úveru na financovanie rekonštrukcie administratívnej budovy

<sup>1</sup> § 1 ods. (5) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyššieho územného celku

<sup>2</sup> § 4 zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyššieho územného celku

<sup>3</sup> § 17 ods. (2) zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy

<sup>4</sup> § 17 ods. (4) zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy

<sup>5</sup> § 17 ods. (5) zákona č. 583/2004 o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

<sup>6</sup> § 17 ods.(9) zákona č. 583/2004 o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

## Bratislavského samosprávneho kraja na Drieňovej ul. č. 7 v Bratislave

---

Bratislavský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom administratívnej budovy na Drieňovej ulici č. 7. Uvedenú nehnuteľnosť spolu s príslušným pozemkom nadobudol v roku 2005 za dohodnutú kúpnu cenu **93.071.250,- Sk** za účelom premiestnenia sídla úradu. V súčasnej dobe sa sídlo Úradu Bratislavského samosprávneho kraja nachádza v prenajatých priestoroch na Trnavskej ulici č. 8/A a časť úradu sídli v prenajatých priestoroch na Bóhrovej ulici v Mestskej časti Bratislava Petržalka. Celková cena prenájmu v týchto priestoroch predstavuje pre Bratislavský samosprávny kraj ročné výdavky vo výške **14.577 tis. Sk** (bez energií), pričom zmluva na Trnavskej ulici 8/A je platná do konca júna 2006.

V prvom polroku 2005 bola vypracovaná projektová dokumentácia, ktorá rieši komplexnú rekonštrukciu predmetnej administratívnej budovy spolu so zariadením interiéru. Pri realizácii projektovej dokumentácie bolo požadované riešenie, ktoré prinesie maximálnu efektivitu využitia priestorov prihliadajúc na charakter činností Úradu Bratislavského samosprávneho kraja a na hospodárnosť vynaložených finančných prostriedkov. Vzhľadom na značné náklady na rekonštrukciu došlo po vzájomnej konzultácii s projektantom k rozdeleniu na 2 etapy, pričom prvá etapa zahŕňa rekonštrukciu vnútorných priestorov budovy v takom rozsahu, že po jej skončení je možné priestory vybaviť a presťahovať úrad bez ďalších zásahov. Tým sa v budúcnosti zabráni realizácii stavebných prác počas činnosti úradu.

Na základe takto spracovanej projektovej dokumentácie a na základe výsledku verejného obstarávania bola celková konečná cena rekonštrukcie v rámci prvej etapy stanovená na úrovni **89.154.500 Sk**.

Zastupiteľstvo vzhľadom na potrebný objem finančných prostriedkov na rekonštrukciu odsúhlasilo dňa **21. septembra 2005** uznesením č. **67/2005** jej financovanie z cudzích zdrojov prostredníctvom investičného úveru do maximálnej výšky 90 mil. Sk. Zároveň splnomocnilo predsedu Bratislavského samosprávneho kraja ako štatutárneho zástupcu rokovaním o získaní najvýhodnejších podmienok úveru. Súčasne bola v októbri podpísaná zmluva s dodávateľom rekonštrukcie predmetnej budovy (ako výsledok verejnej súťaže realizovanej v zmysle zákona o verejnom obstarávaní) a bolo odovzdané stavenisko s cieľom čo najskôr ukončiť rekonštrukčné práce a umožniť tak presťahovanie úradu do vlastných priestorov, čím dôjde k značnej úspore finančných prostriedkov určených na prenájom.

Na základe týchto skutočností oslovil Úrad BSK vybrané bankové subjekty:

- OTP Banka Slovensko, a.s.
- Dexia banka Slovensko, a.s.
- Slovenská sporiteľňa, a.s.
- Tatrabanka, a.s.
- VÚB, a.s.,

za účelom vypracovania indikatívnej ponuky financovania rekonštrukcie budovy s požiadavkou na vyplnenie nasledovných kritérií:

- 1) úroková sadzba viazaná na BRIBOR + marža banky p. a.

- 2) možná periodicita úročenia
- 3) úroková sadzba z omeškania
- 4) poplatky:
  - a. za spracovanie úveru
  - b. za uzatvorenie zmluvnej dokumentácie
  - c. za každoročnú administráciu a monitoring úveru
  - d. za vedenie úverového účtu
  - e. za nedočerpanie úveru
  - f. z nečerpanej časti úveru (pri postupnom čerpaní), t.j. záväzková provízia
  - g. za predčasné a mimoriadne splátky (čiastočné resp. celého zostatku úveru)
- 5) požadované zabezpečenie úveru
- 6) požadovaný exekučný titul (notárska zápisnica / biankozmenka ...)
- 7) maximálna dĺžka úverového vzťahu
- 8) maximálny možný odklad splácania, možné spôsoby splácania úveru
- 9) definícia finančných ukazovateľov a ich úroveň, ktoré bude BSK povinný podľa úverovej zmluvy dodržiavať
- 10) požiadavka na smerovanie príjmov Bratislavského samosprávneho kraja cez banku (konkretizovať objem)
- 11) iné relevantné požiadavky v súvislosti s poskytnutím úveru
- 12) kompletný návrh zmluvnej dokumentácie (úverová zmluva vrátane všeobecných úverových či iných podmienok, ktoré sú súčasťou úverovej zmluvy)  
 pozn.: úverová zmluva bude obsahovať všetky súčasné a budúce náklady súvisiace s úverovým vzťahom definované v tejto ponuke, nesmie pritom obsahovať žiadne odvolávky na sadzobník poplatkov / cenník banky
- 13) čas potrebný na uzatvorenie zmluvy od výzvy predloženej banke zo strany Bratislavského samosprávneho kraja
- 14) zoznam podkladov, ktoré bude banka požadovať k spracovaniu úveru

Do stanoveného termínu odovzdali svoje ponuky s príslušenstvom všetky oslovené subjekty.

Následne prítomní členovia finančnej komisie dňa 19. októbra 2005 spoločne vyhodnotili všetky doručené ponuky, kde posudzovali hlavne finančnú výhodnosť pre Bratislavský samosprávny kraj. **Finančná komisia odporučila OTP Banku Slovensko, a.s. na ďalšie rokovania.**

Dňa 24. novembra 2005 bola podpísaná zmluva o komunálnom investičnom úvere s OTP bankou Slovensko. Základné údaje o úvere:

- úroková sadzba (v závislosti od referenčnej úrokovej sadzby) 3,5% p. a. aktuálne,
- doba splácania 20 rokov,
- výška úverového rámca do 90 mil. Sk,
- splácanie istiny a úrokov štvrťročne podľa splátkového kalendára so začiatkom od júla 2006,

V rámci čerpania úveru predpokladáme jeho čerpanie do výšky 89.154.500 Sk a bude vyčerpaný do júna 2006. Zmluva umožňuje jeho čerpanie do konca roka 2006. S ukončením čerpania úveru súvisí aj skutočnosť, že v mesiaci jún by mal byť presťahovaný celý Úrad Bratislavského samosprávneho kraja do nového sídla na Drieňovej ulici č. 7.

V prílohe č. 1 materiálu je podrobne uvedený splátkový kalendár komunálneho investičného úveru. Počas dvadsaťročnej doby splácania splatíme istinu vo výške **89.154.500 Sk** a úroky vo výške **30.744.989 Sk** (pri úrokovej sadzbe **3,5% p. a.**). Celková suma dlhu za celé obdobie dosiahne čiastku **119.899.989 Sk**.

**STANOVISKO Finančnej komisie Zastupiteľstva BSK k materiálu:**

*Informácia o čerpaní úveru na financovanie rekonštrukcie administratívnej budovy Bratislavského samosprávneho kraja na Drieňovej ul. č. 7 v Bratislave*

Finančná komisia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 4. 4. 2006 uvedenú informáciu zobrala na vedomie.

Materiál bol predmetom rokovania len finančnej komisie.

Ing. Ivan Roštár  
tajomník finančnej komisie