

# MESTO STARÁ TURÁ

Mestský úrad, SNP 1/2, 916 01 Stará Turá

---

V Starej Turej dňa, 29.04.2020

Bod programu: **7**

## Materiál

pre XIV. zasadnutie Mestského zastupiteľstva Stará Turá dňa 29.04.2020

---

Názov materiálu: **Schválenie úveru pri investičnej akcii Konverzia strednej školy na administratívnu budovu spoločnosti TECHNOTUR s.r.o.**

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa
2. Návrh uznesenia
3. Schválenie úveru pri investičnej akcii Konverzia strednej školy na administratívnu budovu spoločnosti TECHNOTUR s.r.o.

Spracoval: Ing. Zuzana Petrášová, konateľ spoločnosti .....

Schválil: Ing. Zuzana Petrášová, konateľ spoločnosti .....

Predkladá: Ing. Zuzana Petrášová, konateľ spoločnosti .....

## 1) Dôvodová správa

Mesto Stará Turá má vypracovanú urbanistickú štúdiu zóny Za gátom na ulici Gen. M. R. Štefánika. Územie je vymedzené hranicami od vjazdu do mesta podjazdom popod železničnú trať na ulici Husitskej od Domu špecialistov až po Dom kultúry Javorina na ulici Gen. M. R. Štefánika. V štúdií sú premietnuté ciele a zámer mesta na prestavbu, rekonštrukciu v súčasnosti nevyužívaných objektov.

Jedným z týchto objektov je aj bývala súkromná hotelová akadémia. Charakter tohto objektu, vnútorné dispozície umožňujú pripraviť jeho využitie pre presťahovanie mestských organizácií na spoločnú adresu. Vedenie mesta na valnom zhromaždení spoločnosti TECHNOTUR s.r.o. v júni 2019 rozhodlo, že zadá jednu z úloh riaditeľke spoločnosti, a to vypracovať finančno-technickú štúdiu adaptácie tejto budovy na administratívne centrum mestských organizácií v rozsahu projektovej dokumentácie, návrhu a podmienok financovania, výber zhotoviteľa. Z návrhu riešenia jednotlivých objektov v tejto zóne a aj časového harmonogramu vyplynulo, že termín na realizáciu prestavby je 1. – 2. kvartál roku 2020. Rekonštrukcia budovy bude z vlastných zdrojov spoločnosti a z úveru.

## 2) Návrh uznesenia

### Uznesenie číslo ... - XIV/2020

Mestské zastupiteľstvo Stará Turá prerokovalo na svojom zasadnutí dňa 29.04.2020 návrh na udelenie súhlasu k uzavretiu úverovej zmluvy spoločnosťou TECHNOTUR s.r.o. vo výške 600 000,00 eur s dobou splatnosti 12 rokov pri investičnej akcii Konverzia strednej školy na administratívnu budovu a s týmto súhlasí.

## **Informácia na schválenie úveru na prestavbu budovy bývalej Hotelovej akadémie**

Na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia v júni 2019 začala spoločnosť s prípravou Konverzie strednej školy na administratívnu budovu. V budove budú sídliť spoločnosti Lesotur s.r.o. a TECHNOTUR s.r.o. a na prízemí Mestská polícia. Takto znelo aj zadanie na vypracovanie architektonickej štúdie. Z predložených cenových ponúk túto zákazku získala spoločnosť Pavlech architekti so sídlom v Bratislave. Nami požadované zadanie bol zapracované, výsledkom je architektonická štúdia, ktorá vyhovuje našim požiadavkám.

Prestavbu sme začali v mesiaci júl 2019 vypratávaním priestorov. Bolo potrebné presťahovať a previezť všetok nábytok a iné veci Materskej škôlky do ďalších náhradných priestorov počas jej prestavby. V tejto etape sa teda začalo s prípravou priestorov pre ďalšie práce pred celkovou rekonštrukciou a opravou vnútorných priestorov. V auguste sme na stavebný úrad ohlásili stavebné úpravy. Rekonštrukčné a udržiavacie práce pozostávali zo zmeny dispozície na 1. nadzemnom podlaží, na druhom a treťom nadzemnom podlaží sú zmeny menšie - niektoré nenosné priečky sme odstránili a nahradili novými na potrebnom mieste, niektoré dverné otvory zamurovali. V celej budove boli odstránené pôvodné interiérové dvere, okná, obklady, dlažby a sanita. Na tieto stavebné úpravy, zameranie stavu, sťahovanie, vypracovanie projektovej dokumentácie na vzduchotechniku, požiarnu ochranu, zdravotníctvo, elektroinštalácie, vykurovanie, statické posúdenie v roku 2019 bola z vlastných zdrojov preinvestovaná čiastka 113 000,00 eur bez DPH. Celkový rozpočet na túto rekonštrukciu je vo výške 730 000,00 eur.

V roku 2020 sme začali s prácami na oprave zdravotníctva, vykurovania, električky a vzduchotechniky. Takto po profesiách je rozdelená celá rekonštrukcia budovy. Doteraz sú uzatvorené zmluvy o dielo na okná, vykurovanie, zdravotníctvo, električku, fasádu, chodník, omietky, prístrešok a strechu v celkovej čiastke 416 392,00 eur.

Dozorná rada v ďalšom kroku bude pokračovať vo výbere dodávateľa na zhotovenie podláh, interiérových dverí, sklenených vnútorných priečok, obkladov a dlažby. Je snaha a záujem o to, aby vysúťažené ceny boli oproti rozpočtu vždy nižšie. Doteraz sme využili možnosť priameho rokovacieho konania. V tejto etape už spoločnosť preinvestovala 20% vlastných zdrojov z rozpočtu investície. Je potrebné spraviť ďalší krok – získať úver vo výške 600 000,00 eur. Splácanie úveru bude zabezpečené aj z prostriedkov, ktoré získame z prenájmu nebytových priestorov jednotlivým mestským organizáciám.

### Charakteristika úveru:

- investičný na konverziu strednej školy na administratívnu budovu
- doba trvania a splácania úveru 12 rokov
- čerpanie – začiatok 3/2020 a koniec 12/2020
- splácanie istiny 01/2021